



Scambio
urbanisme
La fabrique des territoires

CCR environnement



COMMUNE DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 2

	<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>APPROBATION</i>
REVISION GENERALE	17/11/2015	25/02/2019	20/01/2020

SIGNATURE ET CACHET :

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Regu le 22/01/2020

TABLE DES MATIERES

Partie 1 : Résumé non technique5

1.1. L’analyse de l’état initial de l’environnement 6

1.2. Le diagnostic socio-demographique..... 9

1.3. Le diagnostic socio-economique 9

1.4. Le diagnostic habitat 10

1.5. Le diagnostic sur la mobilité et les déplacements 11

1.6. Diagnostic équipements et cadre de vie..... 11

1.7. Les hypothèses de développement et les objectifs de modération de la consommation d’espaces par l’urbanisation 12

1.8. Bilan quantitatif du règlement graphique 12

1.9. Démarche, méthode, outils et limites de l’évaluation environnementale . 13

1.10. Articulation du plu avec les autres plans et programmes..... 13

Partie 2 : Les hypothèses de développement et les objectifs de modération de la consommation d’espaces par l’urbanisation14

2.1. Objectifs d’accueil et de renouvellement de la population 15

2.2. Objectifs en matière de logements 15

2.3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d’espace par l’urbanisation et lutte contre l’étalement urbain 17

Partie 3 : Justifications des orientations du Projet d’aménagement et de développement durables18

3.1. La structure du PADD..... 19

3.2. Axe 1 : Habiter un territoire péri-urbain aux portes de Royan : la maîtrise du développement urbain autour des pôles de vie et des aménités paysagères 19

3.3. Axe 2 : Préserver les aménités naturelles et le patrimoine culturel du territoire..... 20

3.4. Axe 3 : Soutenir le développement économique du territoire 21

3.5. Axe 4 : Prendre en compte les risques et les nuisances présents sur le territoire..... 21

AR PREFECTURE

Partie 4 : Le règlement d’urbanisme, le zonage, les orientations d’aménagement et de programmation et leurs justifications22

4.1. La division du territoire en zones..... 23

4.2. Le règlement graphique, le règlement écrit, les Orientations d’Aménagement et de Programmation et leurs justifications 25

4.3. Les emplacements réservés (articles L.123-1, L.123-2, L.123-17 et L.230-1 et suivants, articles R.123-1 à R.123-10 du code de l’urbanisme)..... 56

4.4. Les Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du code de l’urbanisme) 57

4.5. Le patrimoine protégé (articles L.151-19 et L.151-23 du code de l’urbanisme) 60

Partie 5 : Bilan quantitatif du règlement graphique67

5.1. Tableau des surfaces..... 68

5.2. Comparaison entre les objectifs établis dans le PADD et les choix établis en matière de zonage 69

5.3. Description et justifications des évolutions par rapport au document d’urbanisme antérieur (PLU)..... 69

Partie 6 : Evaluation environnementale70

6.1. Analyse des incidences dues à la mise en œuvre du PLU 71

6.2. Orientations et dispositions en faveur de l’environnement..... 106

6.3. Mesures de réduction à prendre pendant les travaux..... 107

6.4. Mesures ERC relatives à l’OAP n°8 Jaffe-Est..... 107

6.5. Indicateurs et modalités de suivi 110

Partie 7 : Notice d’incidences Natura 2000 115

7.1. Le contexte..... 116

7.2. Description du projet de révision du PLU de Saint-Sulpice-de-Royan ... 116

7.3. Situation du projet par rapport au réseau Natura 2000 et présentation des sites Natura 2000 118

7.4. Etat initial du milieu naturel sur la commune de Saint-Sulpice-De-Royan 124

7.5. Synthèse des habitats et espèces d’intérêt communautaire présents ou potentiellement présents dans l’aire d’étude du projet..... 133

7.6. Incidences du projet sur les sites Natura 2000 et mesures associées..	134
7.7. Mesures.....	137
7.8. Conclusions	138
Partie 8 : Articulation du PLU avec les autres plans et programmes ..	139
8.1. Les documents vis-à-vis desquels le PLU doit être compatible	140
8.2. Les documents que le PLU doit prendre en compte	148

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 1 : RESUME NON TECHNIQUE

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

1.1.1. SITUATION

Ancrée dans le Pays Royannais, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan est située en banlieue nord-ouest de Royan, dans le département de la Charente-Maritime, région Nouvelle Aquitaine. Elle appartient au secteur est de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, structure intercommunale datant de 2013.

Saint-Sulpice-de-Royan est limitrophe :

- Au nord / nord-est, des communes de Mornac-sur-Seudre (4 km) et de l'Eguille (4.5 km), avec leurs vastes zones de marais liés à la Seudre ;
- A l'ouest / sud-ouest, des communes de Breuillet (4 km) et de Vaux-sur-Mer (4.8 km) ;
- Au sud / sud-est, des communes de Royan (5.5 km) et de Médis (4.8 km) ;
- A l'est, de la commune de Saujon (6.6 km).

La qualité du cadre de vie de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan résulte de :

- Sa situation géographique stratégique, en arrière-plan de la commune de Royan ;
- Une desserte adaptée et sa position sur l'axe majeur reliant Bordeaux à Royan et Royan à Rochefort ;
- Un environnement exceptionnel en bord du littoral atlantique et de son patrimoine naturel et aux confins des milieux estuariens ;
- Des commerces et services de proximité et une école.

1.1.2. LE MILIEU PHYSIQUE

Le point le plus haut de la commune est à une altitude de 37 m et le point le plus bas est situé à 1 m. Saint-Sulpice-de-Royan présente un dénivelé orienté naturellement vers le nord / nord-est de la commune, soit vers les espaces de marais. L'altitude moyenne de Saint-Sulpice de Royan est de 20 mètres environ. Le territoire communal se situe sur le bassin versant « Côtiers de l'embouchure de la Charente au confluent de la Garonne et de la Dordogne » et il intègre le sous-bassin de la Seudre.

D'après la carte géologique issue du BRGM, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan se situe sur les formations suivantes :

- Calcaire à silex du Campanien moyen (C6b) ;
- Alluvions fluviatiles (Fyf) ;
- Sables, limons, argiles à silex : formation superficielle (Rs) ;

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Doc. le 22/01/2020

- Alluvions marines (Fym) ;
- Calcaire du Campanien supérieur (C6c) ;
- Calcaires argileux à rares silex du Campanien inférieur (C6a).

Le réseau hydrographique totalise 7,2 km distribué sur 8 linéaires :

- Ruisseau De Boisserand (SO131370) sur une longueur de 2,2 km
- Ruisseau Plat (SO121020) sur une longueur de 1,3 km
- Ruisseau De La Cayenne (SO131360) sur une longueur de 0,8 km
- Le Pérat (SO131352) sur une longueur de 0,6 km
- Chenal De Fontbedeau (SO120630) sur une longueur de 0,4 km
- Le Riveau (SO120610) sur une longueur de 0,4 km
- Chenal De Mornac (SO120650) sur une longueur de 1,1 km

1.1.3. LES MILIEUX NATURELS

Dans un rayon de 5 km autour de l'emprise communale, on dénombre 23 périmètres concernant le milieu naturel, correspondant à :

- 12 zonages de porter à connaissance (ZNIEFF, ZICO) ;
- 7 périmètres réglementaires issus du réseau communautaire Natura 2000 ;
- 1 périmètre d'aire marine protégée (PNM) ;
- 3 sites de protection foncière (CELRL).

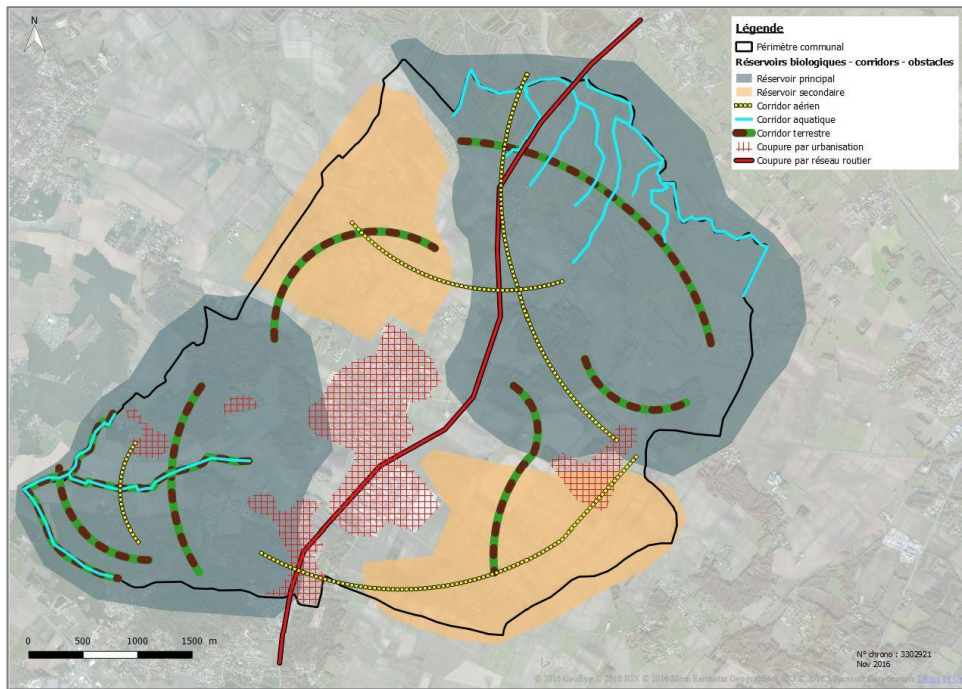
La commune est globalement scindée en 2 entités, séparées par le réseau routier dense généré par la RD 733 qui emprunte un axe nord-sud sur la partie centrale de la commune, la RD 14 constituant un axe de trafic est-ouest à peine moindre, mais à considérer.

La TVB se dessine alors naturellement, d'après la nature des milieux, la répartition des espèces, leur utilisation des espaces et la qualité de ceux-ci.

On observe alors qu'une urbanisation peu étendue n'entrave pas la logique de la trame verte, dès lors que des couloirs sont maintenus et que les réservoirs conservent leurs conditions d'accueil.

Concernant la trame bleue, 2 ensembles sont disponibles sur les bordures nord/nord-est et sud-ouest de la commune, avec une qualité supérieure sur la façade nord, intégrée au réseau Natura 2000 des « Marais de la Seudre » et des zones humides du SAGE Seudre.

La cartographie relative à la TVB obtenue, en croisant les données des prospections de terrain et celles des documents disponibles (DOCOB, SRCE) permet de visualiser les grandes dynamiques écologiques locales, à considérer dans la définition du développement communal.



1.1.4. LES RISQUES MAJEURS, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

La commune est soumise à plusieurs risques majeurs :

- Feu de forêt ;
- Inondation
 - Par ruissellement et coulée de boue ;
 - Par submersion marine
- Mouvement de terrain ;
- Phénomènes météorologiques : Tempête et grains (vent)
- Transport de marchandises dangereuses ;
- Séisme.

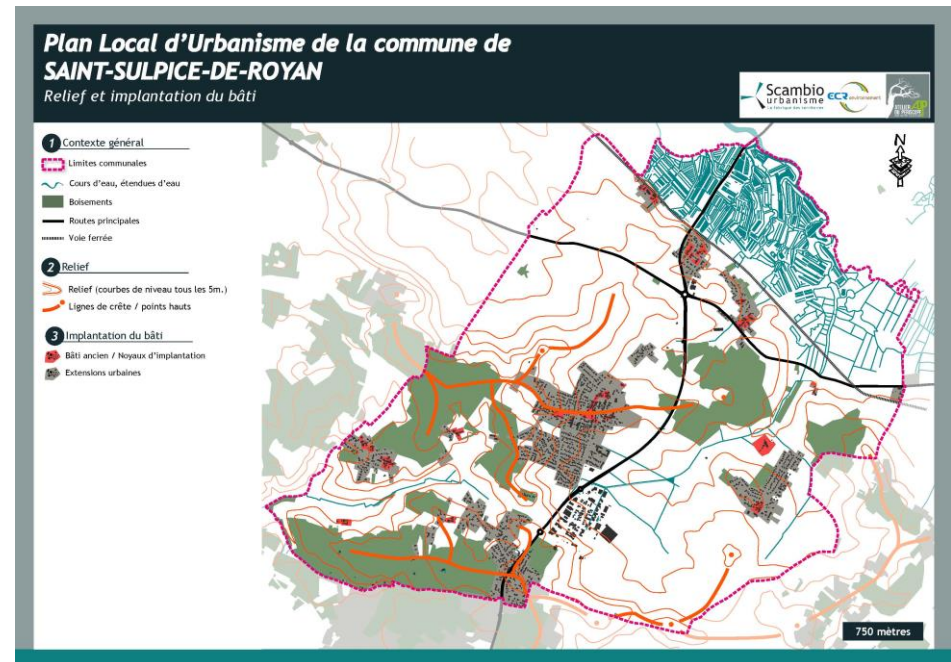
AR PREFECTURE
017 2417 04 926 20200120 DEL 152004 1 DE
Recu le 22/01/2020

1.1.5. LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

Saint-Sulpice-de-Royan fait partie avec Sauvignac, Médic et l'Eguille de l'arrière-pays de Royan et de la Basse Seudre, formant une entité, un territoire de transition entre la presqu'île d'Arvert tournée vers l'océan, et la Saintonge rurale aux reliefs viticoles.

La commune se caractérise par un relief légèrement mouvementé s'organisant sur une déclinaison Sud-Ouest/Nord-Ouest. Le relief se dessine au fur et à mesure progressant depuis le fond plat du chenal du Liman au niveau du marais de la Seudre, jusqu'aux massifs des bois de la Lande ou des Groies qui occupent les points hauts du territoire. L'altitude oscille ainsi entre 38 m au point le plus haut (le Bois de la Lande) et 3 m au niveau des marais de la Seudre, offrant différentes configurations et perceptions du paysage :

- Au nord les marais constituent un espace plan d'une superficie de 300 ha qui alterne les paysages ouverts du marais ostréicole (domaines endigués) et paysages fermés du marais agricole (bocage).
- Au centre, le plateau agricole aux reliefs calcaires « mollement ondulés » constitue un espace ouvert offrant de larges panoramas.
- Au sud-ouest et au nord-est, les vallons creusés par les cours d'eau abritent des paysages « champêtres » plus intimes, où le relief est souligné par les ripisylves qui accompagnent les cours d'eau et les boisements qui coiffent les épaules du relief.



La commune de Saint-Sulpice-de-Royan possède deux monuments historiques :

- L'église de Saint-Sulpice, dont la nef et le clocher classés Monument Historique, le 22 octobre 1913,
- Le temple protestant, inscrit Monument Historique, le 23 septembre 1998.



Le temple protestant
Source : Scambio Urbanisme

1.1.6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

D'après le Porter à Connaissance, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan est concernée par les servitudes d'utilité publique ci-après :

- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- AC1 : Immeubles classés ou inscrits
- AC1 : Abords des MH
- AC4 : Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
- T1 : Servitudes relatives aux voies ferrées

AR PREFECTURE

211704093-20200120-DEL I62004_1-DE

Roya Jn 22/01/2020

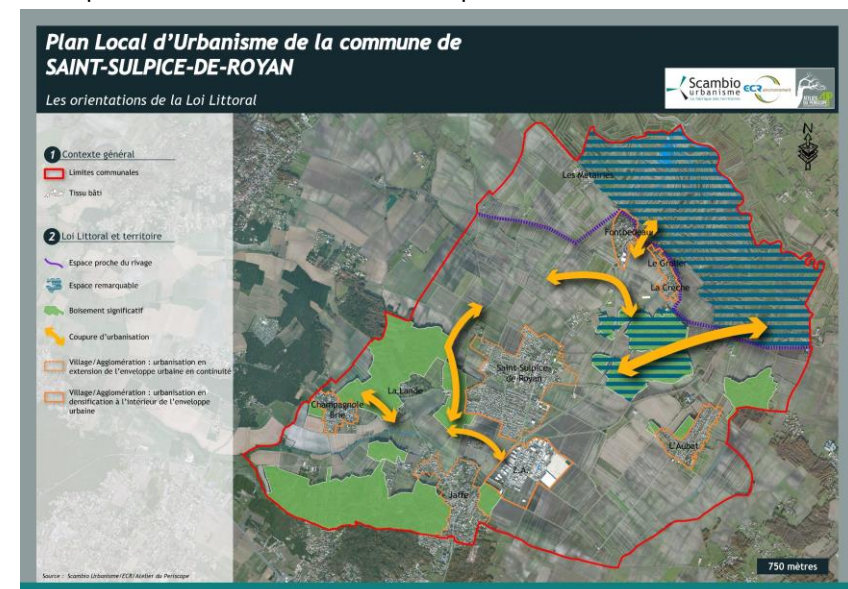
- T4 : Servitude aéronautique de balisage
- T5 : Servitude aéronautique de déagagement et de balisage
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de déagagement
- PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- INT1 : Servitude instituée au voisinage des cimetières
- AS2 : Servitude relative aux périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquillers

1.1.7. LA LOI LITTORAL

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est soumise aux dispositions de la Loi Littoral, le PLU intègre ainsi ces dispositions :

- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants,
- La délimitation de l'espace proche du rivage,
- L'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres,
- La détermination de la capacité d'accueil,
- La définition des coupures d'urbanisation, espaces remarquables et des ensembles boisés significatifs.

La carte ci-après illustre la traduction de ces dispositions sur le territoire communal.



1.2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1.2.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Au recensement du 1er janvier 2014, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan accueillait 3 079 habitants et présentait une densité d'environ 149,6 habitants au Km². La population Saint-Sulpicienne représente un peu plus de 3,8 % de la population de la CARA.

Selon le dernier recensement de l'INSEE, la population Saint-Sulpicienne est estimée à 3 113 habitants en 2015.

A l'échelle de la Communauté d'agglomération, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan se situe au-dessus de la moyenne (environ 2 500 habitants par commune). La commune est au deuxième rang des communes les plus peuplées.

La population de la commune a connu un fort essor et constant depuis les années 70. On dénombre 794 résidents en 1968 et 3079 en 2014. Ce qui représente une évolution de 287% en 50 ans.

La croissance démographique de la commune fait partie des croissances les plus importantes à l'échelle de la Communauté d'agglomération. Depuis 2006, la population a augmenté de 15 % environ.

1.2.2. LES MECANISMES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

De 1968 à 2014, la population a augmenté en moyenne de 3 % chaque année. Cette augmentation est le résultat du :

Solde naturel, quasiment toujours positif, mais qui se stabilise aux alentours de 0. Ce dernier diminue depuis 1975 passant de 0,7 à -0,2% en 2014) ;

Solde migratoire toujours largement positif de 1975 à 2014, oscillant de 0,9 % (de 1990 à 1999) à 5,7 % (de 1975 à 1982). A noter qu'au début des années 90, le solde migratoire affiche son taux le plus faible avec 0,9%. Plus récemment, ce dernier atteint 2.3 %.

D'une manière globale, l'augmentation de la population entre 1968 et 2014 est principalement issue du solde migratoire, toujours largement positif entre 1968 et 1982 puis qui tend à diminuer depuis 1982. Le solde naturel évolue lui de manière constante mais affiche un taux négatif depuis 2009.

1.2.3. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION



La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est une commune relativement âgée. Elle présente un indice de jeunesse de 0,60, c'est-à-dire qu'il y a 0,60 habitant de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans (les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes). Cet indice est toutefois bien supérieur à celui de la CARA (0,38).

A Saint-Sulpice-de-Royan, le nombre de ménages a largement augmenté de 12 % entre 2006 et 2014 et leur taille ne cesse de diminuer. De 1968 à 2014, le nombre de personnes par ménage est passé de 3,3 à 2,2. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, la taille des ménages a diminué de la même façon et est de 2,0 personnes par ménage en 2014.

1.3. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1.3.1. LA POPULATION ACTIVE

La population en âge de travailler de Saint-Sulpice-de-Royan est en légère augmentation depuis 2006, passant de 1 822 actifs à 1 861 en 2014. La part des actifs dans la population est elle constante : elle est passée de 70 % à 72.2 %, avec une légère baisse des actifs ayant un emploi (62.5 % contre 63.9 %) en 2014.

En comparaison avec les chiffres de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, la part des actifs est similaire avec celle de la commune (69,2%) avec un avantage pour la commune qui possède un taux d'actifs ayant un emploi plus conséquent que celui de la CARA (58,4%).

Entre 2006 et 2014, le taux de chômage a augmenté de 2,4 points (6.2 % en 2006 pour 8.6 % en 2014). Une augmentation généralisée sur le territoire puisque le taux de chômage sur la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a augmenté de 1,6 point de pourcentage sur la même période.

1.3.2. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Le territoire communal de Saint-Sulpice-de-Royan accueille plusieurs activités économiques, principalement dans le cœur de bourg qui concentre les commerces de proximité (boulangeries, bureau de presse, banques, pharmacie, etc.).

On y retrouve également des activités économiques liées au tourisme, au bâtiment et aux travaux publics.

Sur le reste du territoire, les activités présentes sont surtout des activités économiques liées à l'agriculture ou encore des activités de services aux entreprises et aux particuliers.

Enfin, on note également la part encore conséquente de l'activité agricole sur le territoire communal.

1.4. LE DIAGNOSTIC HABITAT

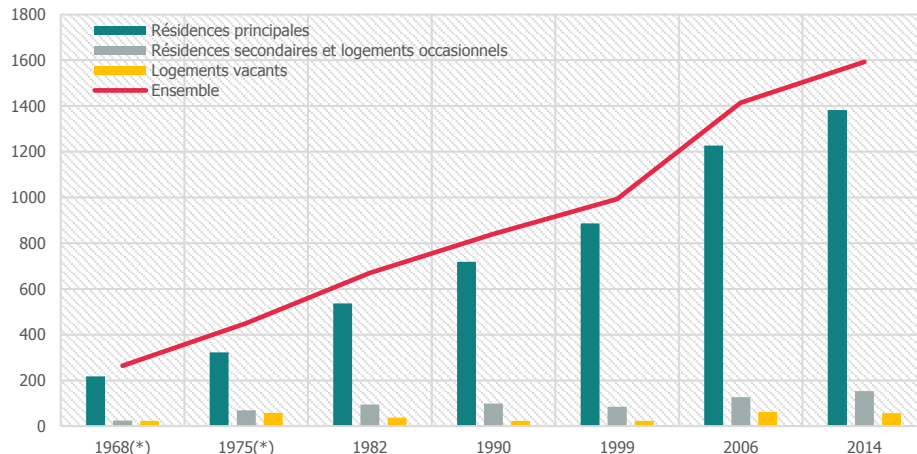
1.4.1. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT ET SON EVOLUTION

Le parc de logements Saint-Sulpicien est constitué de 1 538 logements en 2014. Ce chiffre est en nette et constante augmentation depuis 1968 (multiplié par 6) et de 175 % par rapport à 2006, comme le montre le tableau ci-dessous.

Le taux de résidences principales dans l'ensemble du parc est de 86 % à Saint-Sulpice-de-Royan. Ce taux est supérieur à celui de l'ensemble de l'agglomération (51,6 %). De fait, la part des résidences secondaires est peu représentée sur la commune (9 %) par rapport à l'ensemble de l'agglomération (43,6 %).

On observe une faible vacance des logements sur la commune et cette dernière est similaire au reste de l'agglomération (4,5 % contre 4,7 % sur l'agglomération). De plus, ce phénomène se stabilise depuis 2009 autour des 60 logements vacants en moyenne, selon l'INSEE.

Le parc de logements de Saint-Sulpice-de-Royan est relativement récent : 76,1 % des logements datent d'après 1971 (60,3 % sur l'ensemble de l'agglomération).



Evolution et typologie du parc de logements
Source : INSEE 2018

1.4.2. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DES 10 DERNIERES ANNEES

En termes de consommation d'espaces, ce sont au total 46.6 hectares qui ont été urbanisés sur la commune, depuis 2008.

Depuis 2008, année à laquelle le PLU est entré en vigueur, on remarque une urbanisation à vocation d'habitat située aux franges Nord, Est et Ouest du Bourg (zones à urbaniser du PLU), accompagnée d'une densification des tissus urbains du bourg et des autres villages : principalement Jaffe, Brie-Champagnole, l'Aubat et Fontbedeau.

D'un point de vue économique, cette dernière décennie est principalement marquée par l'extension de la zone d'activités de la Queue de l'Ane, rendue possible avec le PLU approuvé en 2008.

En outre, on remarque que l'espace a été consommé :

- À 47.6 % pour la construction d'habitations (22.2 hectares) ;
- À 49.9 % pour la construction de bâtiments agricoles (23.2 hectares) ;
- À 2.5 % pour la construction de bâtiments destinés aux activités économiques (1.1 hectares).

Plus précisément, ces constructions ont été réalisées à 12.2 % (soit 5.7 ha) dans l'espace urbain, c'est-à-dire en densification sur des terres ayant déjà perdu leur vocation naturelle ou agricole.

Toutefois, 87,8 % (soit 40.9 ha) des espaces boisés et agricole ont disparu au détriment de l'urbanisation.

1.4.3. PROCESSUS D'URBANISATION ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan s'est structurée autour de plusieurs entités urbaines. On retrouve à l'intérieur une forte diversité de formes urbaines, héritées des différentes périodes d'édification de la commune. Chaque unité urbaine est lisible en termes de fonctions urbaines, d'organisation du maillage viaire, de typologies architecturales, de parcelles et de tissus urbains.

Au regard des thématiques listées ci-dessus, quatre unités ont été définies :

- Le bâti ancien du bourg et des villages ;
- Les zones d'extension pavillonnaire ;
- Les hameaux / écarts ;
- Les zones d'activités économiques et le camping.

1.5. LE DIAGNOSTIC SUR LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS

1.5.1. LE RESEAU ROUTIER COMMUNAL

La Presqu'île d'Arvert est desservie par la RD25, au Sud (Royan – La Tremblade par la côte) et récemment par la RD14, au Nord (La Tremblade – Saujon). Le Schéma Directeur de la Desserte Multimodale du Pays Royannais et le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique favorisent le transfert des flux d'estivants vers la Presqu'île d'Arvert sur la RD14.

La commune se situe au carrefour de deux routes départementales, les RD14 et 733 qui ont une fonction de transit essentielle.

Elles sont également classées au titre de l'arrêté préfectoral du 16 septembre 1998 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente Maritime.

Le réseau viaire de la commune est très structuré entre les voies de transit notamment la RD 733 qui constitue l'une des principales entrées de l'agglomération Royannaise et les voies de dessertes locales qui mènent au bourg et aux villages. La RD 733 peut être qualifiée de coupure dans le territoire ; toutefois avec la réalisation du rond-point entre la Queue de l'Ane et Jaffe, elle permet d'être connectée au réseau de la commune.

Au-delà de ces routes départementales, le réseau interne de la commune est structuré par un maillage dense de voies communales.

1.5.2. LA DESSERTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

A noter pour cela, la présence d'une aire de covoiturage située sur le territoire communal dans le secteur de Fontbedeau, au croisement des RD14 et 733. Cette aire met à disposition 15 places de stationnement.

Un réseau de transport collectif, le « CARA'Bus », est mis en place et est géré par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Plusieurs lignes concernent Saint-Sulpice-de-Royan :

- La ligne 11 ouverte toute l'année, qui relie Saint-Sulpice-de-Royan à Royan. Dans le sens Arvert-Royan, seul l'arrêt à l'église est proposé. Dans les sens aller et retour, les arrêts du centre, commerces, Eiffel (pour la Queue de l'Ane) et Jaffe sont disponibles,
- La ligne 41, qui relie la Tremblade à Cozes en passant par Saujon. Cette ligne est disponible uniquement sur réservation. Un véhicule se rend à l'arrêt à l'heure indiquées lors des réservations. Cette ligne passe directement par la commune, au niveau de Fontbedeau.

Un réseau secondaire de lignes dessert les établissements scolaires de la CARA.

1.6. DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS ET CADRE DE VIE

AR PREFECTURE

SAINT-SULPICE-DE-ROYAN - PLAN LOCAL D'URBANISME - 2015-2021

1.6.1. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

Le bourg de Saint-Sulpice-de-Royan concentre les principaux équipements et services publics.

Deux écoles sont implantées dans le bourg de Saint-Sulpice-de-Royan. Ces deux établissements (maternelle et élémentaire) regroupent 277 élèves en 2018 réparties en cinq classes.

Concernant la petite enfance, la commune dispose d'une crèche (multi accueil Peter Pan) qui se situe dans le Bourg et dispose d'une capacité d'accueil de 30 places.

La commune dispose de plusieurs services de santé. On y retrouve un cabinet médical composé de trois médecins généralistes, un cabinet de deux infirmiers, trois kinésithérapeutes, un ostéopathe et deux dentistes.

Elle propose un large panel d'équipements de services principalement dans le bourg : la mairie, l'agence postale, un marché, un cimetière, les ateliers municipaux, etc.

On y retrouve également des équipements sportifs et culturels : les cours de tennis, le complexe sportif, le stade de football et parcours sportif, le centre socioculturel, le local jeunes, etc.

1.6.2. LE RESEAU D'EAU POTABLE

L'eau potable est gérée par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime (SDE17) / eau potable : Territoire des Rives de la Seudre. Le syndicat assure ainsi par délégation les missions de production d'eau potable, son transfert et sa distribution. La carte ci-dessous présente les 12 communes adhérentes au service eau potable du Syndicat – territoire des Rives de la Seudre. Réseau d'eaux usées.

1.6.3. LA GESTION DES DECHETS

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) détient la compétence de collecte, d'élimination et de valorisation des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan. De ce fait, sauf indications contraires, les chiffres présentés sont ceux de l'ensemble du territoire de la CARA et non ceux de la commune.

1.6.4. LA DEFENSE INCENDIE

Le réseau de défense incendie est composé de réservoirs ou de poteaux incendie normalisés utilisables par le SDIS. Sur la commune, une cinquantaine de poteaux incendie sont

recensés et quadrillent le territoire dans son entièreté. Les ensembles urbanisés apparaissent bien desservis par la défense incendie.

1.6.5. LA COUVERTURE NUMERIQUE

La desserte actuelle de la commune est la suivante :

- Technologie utilisée dans la commune :
 - ADSL : >99 % ;
 - WiMax (radio) : <1 %.
- Qualité des connexions (Source : Observatoire Plan France Très Haut Débit) :
 - Le Bourg de Saint-Sulpice-de-Royan dispose d'une connexion ayant un débit compris entre 30 et 100 Mbit/s (très bon débit) ;
 - Les extensions du bourg ainsi que le village de Jaffe et les autres villages notamment disposent d'une connexion ayant un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s (bon débit) ;
 - Le reste la commune dispose de connexions qui ont un débit inférieur à 8 Mbit/s (débit faible).

1.7. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION

Considérant le rythme de croissance modéré de la commune sur la dernière décennie (taux de croissance annuel moyen de 1.7%) ; considérant également l'intensification enregistrée sur les 5 dernières années (2.2%) ; considérant enfin la volonté de la collectivité de préserver la qualité de « village paisible » de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, l'hypothèse de développement retenue est la suivante : l'hypothèse modérée, avec un taux de croissance annuel intermédiaire de 1.5 % offrant à la commune une capacité d'accueil autour de 525 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années.

Pour la prochaine décennie, la commune projette de construire environ 354 logements sur une surface d'environ 18 hectares. Au regard de la part des opérations d'aménagement d'ensemble dans le potentiel d'accueil global et avec un ratio moyen de 25 % d'espaces publics, la surface moyenne nette consommée par logement est ramenée à environ 400 m², ce qui correspond à une densité brute portée à 25 logements par hectare.

La réalisation de logements résultera :

- De l'urbanisation des zones à urbaniser ;

AR PREFECTURE
Reçu le 22/01/2020

- Du comblement des « dents creuses » et de la densification des espaces déjà urbanisés ;
- De la résorption des logements vacants (intégrée dans le calcul du point mort).

Les opérations d'urbanisme seront réalisées exclusivement sous la forme d'opérations d'ensemble afin de garantir une plus grande cohérence aux aménagements.

Comparativement à la dernière décennie, le projet de révision du PLU permet ainsi de modérer la consommation foncière en matière d'habitat, notamment à travers le double objectif fixé :

- D'augmentation du nombre de logements construits sur 10 ans (+ 31 %) ;
- De réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) consommées (- 33 %).

Cette stratégie se traduit par une augmentation significative de la densité brute moyenne. Celle-ci se doublera d'une intensité bâtie et d'une organisation parcellaire permettant de libérer les emprises nécessaires à l'intégration paysagère des opérations, au traitement des interfaces avec l'espace agricole et à la mise en œuvre des principes d'aménagement.

1.8. BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Comme le PADD l'indique, la collectivité envisage la production de 354 logements dont :

- 104 logements sont issus du calcul du point mort projeté,
- 250 logements sont nécessaires pour l'accueil de 525 nouveaux habitants.

Ainsi, le projet de zonage montre une cohérence avec le projet de PADD.

La superficie totale à urbaniser escomptée initialement était de 18 ha à vocation d'habitat :

- Environ 11 hectares en consommation NAF,
- Environ 7 hectares en densification.

En définitive, le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan prévoit dans son document graphique, l'urbanisation de 12.12 hectares sur des espaces agricoles et naturels et 6.32 hectares en densification du tissu urbain (comblement de dents creuses en zones UA et UB et urbanisation de certaines zones AU se situant dans les enveloppes urbaines des villages).

En conclusion, la différence entre les hypothèses de développement et le zonage proviennent essentiellement du potentiel constructible disponible au sein des espaces déjà urbanisés et pour lesquels certaines autorisations d'urbanisme sont déjà en cours de validité.

1.9. DEMARCHE, METHODE, OUTILS ET LIMITES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Tout au long du processus de construction du projet de PLU, les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans le but d'éviter au maximum l'impact négatif du projet de PLU sur l'environnement. En exemple de mesure d'évitement, les zones à urbaniser ont évité les secteurs à enjeux environnementaux forts. Des mesures de réduction sont également mises en place comme par exemple, le maintien et la plantation de haies pour réduire l'impact paysager des zones urbaines ou à urbaniser.

Le PLU propose enfin des indicateurs de suivi qui permettront de contrôler la bonne mise en œuvre de ces principes et de détecter les éventuelles incidences négatives afin de leur apporter des corrections.

La démarche itérative adoptée pour l'élaboration du PLU de Saint-Sulpice-de-Royan (série d'allers-retours entre les différents acteurs sur chacune des pièces et orientations du PLU) a permis d'ajuster les orientations d'aménagement et de programmation aux enjeux de préservation de l'environnement pour aboutir à un projet dont l'impact sur les milieux naturels est maîtrisé.

1.9.1. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthodologie retenue pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU de Saint-Sulpice-de-Royan a consisté à :

- Etablir l'Etat Initial de l'Environnement (réglementairement demandé) dans le cadre duquel les atouts, faiblesses et tendances d'évolution de l'environnement sont présentés ;
- Définir les enjeux de la commune sur la base de ces atouts/faiblesses/opportunités/menaces ;
- Croiser ces enjeux avec les orientations du PADD et le zonage pour estimer les effets du PLU sur l'environnement, (réglementairement demandé) ;
- Au regard de ces effets, définir des mesures d'atténuation ou de compensation (réglementairement demandé) ;
- Proposer des indicateurs et modalités de suivi afin de suivre l'évolution de l'environnement lorsque le PLU sera approuvé (réglementairement demandé) ;
- Réaliser un résumé non technique dans un dernier temps (réglementairement demandé).

L'analyse des incidences environnementales du PLU est en grande partie centrée sur l'analyse des secteurs susceptibles d'être impactés (secteurs d'ouverture conditionnée à l'urbanisation et périmètres d'OAP), car c'est à leur niveau que les risques d'incidences sont les plus importants.

1.9.2. LIMITES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'étude d'impact des projets, à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas toujours définis et localisés avec précision sur le territoire.

Il est donc précisé que les enjeux pris en compte et les mesures proposées ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués lors des phases opérationnelles des projets. Ainsi, les incidences des différents projets inscrits dans le PLU ne sont abordées que d'un point de vue global. Seules certaines thématiques sont abordées sur un mode plus technique.

En revanche, l'évaluation environnementale formule des recommandations visant à encadrer les projets au regard des enjeux environnementaux identifiés à leur niveau ou à proximité. La quantification des incidences environnementales de la mise en œuvre du PLU est effectuée dans la mesure du possible. L'estimation des surfaces consommées par l'urbanisation est par exemple facilement accessible (en principe), ce n'est pas le cas pour toutes les données environnementales. Ainsi, l'évolution des émissions de gaz à effet de serre reste difficile à estimer par manque d'outils et d'objectifs chiffrés en termes de report modal par exemple. L'évaluation quantitative des orientations du PLU est donc réalisée dans la mesure du possible (disponibilité des chiffres et des outils) tandis que l'analyse qualitative est systématiquement menée.

1.10. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'analyse de cette articulation a porté sur les documents suivants :

- Le SCoT, le PDU de la CARA,
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le SRCE,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne,
- Le SAGE Seudre ;
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Le Plan Local d'Urbanisme affiche une compatibilité avec ces schémas et plans.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Regu le 22/01/2020

Partie 2 : LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION

2.1. OBJECTIFS D'ACCUEIL ET DE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

Pour rappel, le PADD a été débattu en Conseil municipal, le 5 novembre 2018. Les chiffres d'estimation issus de l'exercice de prospective se sont donc arrêtés à l'année 2017.

La mise au point des objectifs démographiques est une étape importante de la justification du PLU. A l'instar des objectifs en matière de logements, elle doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du PADD. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues.

Néanmoins, comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent toutefois à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale du PLU.

La population de Saint-Sulpice-de-Royan est de 3113 habitants en 2015 contre 2680 en 2006 (source : INSEE), soit un solde positif de 433 habitants sur la dernière décennie :

Evolution de la population depuis 2006 à 2015 (source : INSEE)

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Population	2 680	2 735	2 728	2 746	2 798	2 847	2 895	3 032	3 079	3 113
Ecart n-1	-	55	-7	18	52	49	48	137	47	34
Taux	-	2.1%	-0.3%	0.7%	1.9%	1.8%	1.7%	4.7%	1.6%	1.1%

Considérant le rythme de croissance modéré de la commune sur la dernière décennie (taux de croissance annuel moyen de 1.7%) ; considérant également l'intensification enregistrée sur les 5 dernières années (2.2%) ; considérant enfin la volonté de la collectivité de préserver la qualité de « village paisible » de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, trois hypothèses de développement semblent envisageables :

- Une hypothèse basse, sur la base d'une moyenne de 1.1 % de croissance annuelle calculée sur la dernière année, et correspondant à un potentiel d'accueil d'environ 40 habitants sur 10 ans. Ce scénario paraît assez peu pertinent compte tenu de l'ambition du projet communal en termes d'équipements publics et de développement économique ;
- Une hypothèse modérée, avec un taux de croissance annuel intermédiaire de 1.5 % offrant à la commune une capacité d'accueil autour de 525 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années ;
- Une hypothèse haute, sur la base du taux de croissance moyen des cinq dernières années (2.2% sur la période 2010-2015), ce qui équivaldrait à un potentiel d'accueil

AR PREFECTURE

d'environ 795 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années. Ce scénario n'est pas compatible avec l'objectif d'intégration des nouveaux habitants affiché par la commune ;

Cette dernière hypothèse paraît fixer un objectif cohérent en matière d'accueil et de renouvellement de la population, qui permettra à la commune de répondre pour partie à l'augmentation potentielle de la demande, tout en garantissant la qualité paysagère, urbanistique et environnementale d'ensemble nécessaire. Elle est retenue par la commune pour son projet de développement sur 10 ans.

2.2. OBJECTIFS EN MATIERE DE LOGEMENTS

Les objectifs de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan en matière de politique de l'habitat se concentrent sur trois points :

- Projection d'environ 354 nouveaux logements sur 10 ans, soit une moyenne de 35 logements par an en réinvestissement urbain (dents creuses, densification et logements vacants) et en extension en continuité du Bourg et du village de Jaffe ;
- Développer les pratiques de proximité et rendre attractif le bourg de Saint-Sulpice, c'est en priorité en périphérie immédiate du cœur de vie que doivent se développer l'offre d'habitat et de services. Plusieurs leviers d'actions seront mobilisés pour soutenir cette stratégie d'intensification de l'habitat autour du cœur de vie :
 - La mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis les plus stratégiques ;
 - La densification par division des parcelles déjà bâties ne présentant pas d'enjeu paysager particulier ;
 - La remobilisation des logements vacants ;
 - La requalification de l'habitat existant et sa remise en attractivité notamment en termes d'efficacité énergétique ;
 - L'urbanisation de secteurs en extension urbaine, notamment, sous maîtrise foncière communale qui permettront la production de logements sociaux et de logements locatifs sous forme PLS (prêt locatif social) à un rythme soutenu afin de rattraper le retard accumulé en la matière, ces 10 dernières années.
- Diversifier l'offre en logements, dans le souci de maintenir le lien social intergénérationnel, et de constituer un « parcours résidentiel » complet (studios meublés, appartements, petites maisons avec jardins, grandes propriétés familiales, etc).

Le besoin en logement d'un territoire résulte du cumul de deux besoins distincts :

- Le besoin exogène en logements généré par l'accueil de nouvelles populations. C'est ce qu'on appelle l'effet démographique.
- Le besoin endogène en logements induit par l'évolution des modes de vie

(dessalement des ménages, vieillissement de la population, décohabitation), par la construction de résidences secondaires, par l'évolution de la vacance, et par le renouvellement du parc de logements (logements retirés du marché...). C'est ce qu'on appelle le point mort.

2.2.1. CALCUL DU POINT MORT

Le calcul du point mort pour la dernière décennie a permis d'évaluer à 80 le nombre de logements qu'il a fallu construire pour simplement maintenir le nombre d'habitants à un niveau constant (soit un peu moins d'une dizaine de logements par an). Une part importante de ce besoin est liée au phénomène de dessalement des ménages qui a absorbé 58 logements (soit environ 6 logements par an).

2.2.2. PROJECTION DU POINT MORT ET DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LA PROCHAINE DECENNIE

L'estimation du point mort prospectif sur la prochaine décennie est fondée sur :

- o Une projection « au fil de l'eau » des dernières tendances enregistrées :
 - o Une diminution de la taille moyenne des ménages autour de 2.1 ;
 - o Un besoin stable lié au renouvellement de logements retirés du marché ;
 - o Le besoin lié à la variation c'est-à-dire à l'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants est considéré à 44, cette proportion reste la même que celle calculée cette dernière décennie. En effet, ce chiffre prend en compte à la fois les transformations de logements principaux en résidences secondaires ainsi que la variation du nombre de logements vacants sur le marché (apparition de nouveaux logements vacants, restitution). En effet, en confrontant les chiffres de l'INSEE et de la collectivité, peu de logements restent vacants sur le long terme, il s'agit le plus souvent de logements rentrant dans un turn-over inhérent aux flux du marché. Aussi, cette part de logements vacants représente moins de 5% du parc de logements, part faible et souvent incompressible qui participe au renouvellement du parc.

Sur la base de ces projections, le point mort de la période 2008-2017 est estimé à 104 logements, soit environ 10 logements par an.

2.2.3. PROJECTION DES BESOINS EN LOGEMENTS LIES A L'EFFET DEMOGRAPHIQUE POUR LA PROCHAINE DECENNIE

La commune a basé son besoin en logements en rapport avec l'évolution démographique souhaitée pour la prochaine décennie. Comme indiqué ci-avant, la collectivité a fait le choix d'un développement démographique « au fil de l'eau » qui prévoit l'accueil d'environ 525 nouveaux habitants. Pour accueillir cette population, la collectivité a besoin de produire environ 250 logements (525/2.1 (taille moyenne des ménages projetée)).

Le cumul du point mort et de l'effet démographique (nombre de logements nécessaire pour accueillir les nouveaux habitants), donne un besoin potentiel de 354 nouveaux sur cette même période, soit 35 logements par an.



2.3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR L'URBANISATION ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le traitement des données de la collectivité, de l'interprétation de photos aériennes de différentes périodes ont permis de dresser le bilan de la consommation des espaces sur les dix dernières années.

2.3.1. OBJECTIFS EN MATIERE D'HABITAT

En matière d'habitat, pour la dernière décennie, l'analyse du rythme de la consommation d'espaces a révélé un total d'environ 270 logements construits sur environ 22 ha, soit un rythme de construction d'environ 27 logements par an et une consommation foncière annuelle d'environ 2 ha. D'un point de vue de la densité, ce bilan traduit une surface brute moyenne consommée par logement de 700 m².

Conformément au Code de l'Urbanisme, à la loi valant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et notamment à la loi ALUR du 26 mars 2014, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, avec la révision de son PLU, s'est résolument engagée sur la voie de la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation foncière par l'urbanisation.

Pour la prochaine décennie, la commune projette de construire environ 354 logements sur une surface d'environ 18 hectares. Au regard de la part des opérations d'aménagement d'ensemble dans le potentiel d'accueil global et avec un ratio moyen de 25 % d'espaces publics, la surface moyenne nette consommée par logement est ramenée à environ 400 m², ce qui correspond à une densité brute portée à 25 logements par hectare.

La réalisation de logements résultera :

- De l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- Du comblement des « dents creuses » et de la densification des espaces déjà urbanisés ;
- De la résorption des logements vacants (intégrée dans le calcul du point mort).

Les opérations d'urbanisme seront réalisées exclusivement sous la forme d'opérations d'ensemble afin de garantir une plus grande cohérence aux aménagements.

Le tableau suivant fait la synthèse des évolutions entre l'état des lieux (10 dernières années) et le projet de PLU (10 prochaines années) :

AR PREFECTURE						
Bilan (depuis 2008) - 017-211704093-20200120-DEL152004_1-DE Recu le 22/01/2020 - Projet de PLU (n+10)						
Production de logements		270			354	
Surfaces consommées en hectares pour l'habitat	Conso. NAF	Consommation densification	Conso. Globale	Conso. NAF	Consommation densification	Conso. Globale
		16.5	5.5	22	11	7

Comparativement à la dernière décennie, le projet de révision du PLU permet ainsi de modérer la consommation foncière en matière d'habitat, notamment à travers le double objectif fixé :

- D'augmentation du nombre de logements construits sur 10 ans (+ 31 %) ;
- De réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) consommées (- 33 %).

Cette stratégie se traduit par une augmentation significative de la densité brute moyenne. Celle-ci se doublera d'une intensité bâtie et d'une organisation parcellaire permettant de libérer les emprises nécessaires à l'intégration paysagère des opérations, au traitement des interfaces avec l'espace agricole et à la mise en œuvre des principes d'aménagement.

2.3.2. OBJECTIFS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

En matière d'activités économiques liées à la construction de bâtiments d'activités au sein de la zone d'activités de la Queue de l'Ane et à la construction de bâtiments agricoles, sur la dernière décennie, environ 23 ha de foncier ont été consommés.

Le territoire communal n'envisage pas à court ou moyen terme, l'étendue des zones d'activités économiques d'intérêt communal ou communautaire.

2.3.3. OBJECTIFS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

En matière d'équipements publics, c'est environ 1 hectare qui a été consommé pour la création de la maison de retraite et ses abords.

Pour la prochaine décennie, la collectivité ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela n'exclue pas la réalisation d'équipements publics à l'intérieur des zones urbaines définies.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 3 : JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3.1. LA STRUCTURE DU PADD

Conformément aux attendus du Code de l'Urbanisme, le PADD a fait l'objet d'un débat qui s'est déroulé lors du conseil municipal du 5 novembre 2018.

Le PADD de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan est établi sur la base de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Sa mise en forme suit au plus près les exigences réglementaires en abordant l'ensemble des thèmes attendus.

Les quatre chapitres sur la base desquels est construit le PADD sont les suivants :

- o **AXE 1 - Habiter un territoire péri-urbain aux portes de Royan : la maîtrise du développement urbain autour des pôles de vie et des aménités paysagères :**
Les développements liés à ce thème résultent d'une véritable prise de conscience des élus que l'aménagement du territoire ne se base pas simplement sur une approche quantitative mais aussi sur une approche qualitative. Avec la révision du PLU, il s'agit d'entrer dans une nouvelle phase de la politique d'urbanisme de la commune. Les élus souhaitent une plus grande cohérence des futures opérations et recourir, autant que faire se peut, à des actions valorisant mieux l'espace et réparatrices (continuités, liaisons entre les opérations, traitement des limites de l'urbanisation au contact des espaces naturels et agricoles).
- o **AXE 2 - Préserver les aménités naturelles et le patrimoine culturel du territoire :** l'importance de ce thème est apparue naturellement et les orientations résultent de l'attachement des élus et de leurs administrés au cadre de vie commun. Consciente que cette richesse est gage de bien-être, d'identité, d'attractivité et de valorisation économique (notamment par l'agriculture), la municipalité souhaite afficher certaines orientations fortes en la matière. Pour répondre aux conséquences d'un développement urbain parfois mal maîtrisé, l'objectif principal est le suivant : déterminer des limites claires entre l'urbanisation, les aires d'extension urbaine et les espaces agricoles et les milieux naturels protégés ou à préserver.
- o **AXE 3 - Soutenir le développement économique du territoire :** cet axe du développement durable vient compléter la démarche communale. En effet, les élus font le constat que protection de l'environnement et stratégie économique ne sont pas deux démarches contradictoires, bien au contraire. Avec ce thème, il s'agit d'envisager des actions en terme développement économique relayant les stratégies définies à l'échelle de l'agglomération Royannaise tout en préservant les richesses des espaces naturels et des terroirs agricoles. Le maintien d'un tissu commercial, constitue l'autre versant de la stratégie communale ; ainsi, l'accueil de populations nouvelles va de pair avec la proposition d'un panel commercial suffisamment présent et diversifié.
- o **AXE 4 - Prendre en compte les risques et les nuisances présents sur le territoire :** le territoire de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan est concerné par plusieurs catégories de risques naturels et technologiques, de nuisances. Devant leur importance et les conditions qu'elles posent en matière de développement urbain et d'aménagement du territoire, il semble nécessaire d'envisager à la fois des actions de sensibilisation et de protection des populations.

3.2. AXE 1 : HABITER UN TERRITOIRE PERI-URBAIN AUX PORTES DE ROYAN : LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES POLES DE VIE ET DES AMENITES PAYSAGERES

AR PREFECTURE
117-211704199-20200101-DE-LE-ROYAN-1-DE
Reçu le 22/01/2020

3.2.1. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE POLITIQUE DE L'HABITAT, D'ACCUEIL DE POPULATION ET DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACES

Ces perspectives sont en partie justifiées dans le chapitre précédent « hypothèses de développement ».

Au regard de l'évolution démographique conséquente de la dernière décennie, l'objectif affiché par la collectivité dans son PADD consiste à accueillir de nouveaux habitants à un rythme raisonnable pour à la fois assurer leur intégration au sein du Bourg et des villages et freiner durablement le phénomène de vieillissement de la population.

Compte-tenu de la faible part des petits logements sur le territoire communal, le PADD affiche une orientation destinée à favoriser la diversification du parc de logements mais aussi à promouvoir les habitations de type semi-groupé ou petit collectif dans un souci de limitation de la consommation d'espaces. La collectivité envisage également la maîtrise de certains secteurs ouverts à l'urbanisation pour permettre la production de logements sociaux afin de contribuer au rattrapage du retard accumulé ces dernières années. En effet, si la commune poursuit cette croissance démographique le seuil fixé en matière de production de logements sociaux sera atteint dans la prochaine décennie.

La commune souhaite recentrer son développement urbain dans et en périphérie immédiate du bourg de Saint-Sulpice-de-Royan et du village de Jaffe ainsi qu'à l'intérieur des limites actuelles des autres villages (Brie-Champagnole, Fontbedeau, La Crèche-Les Grolliers, l'Aubat). Les dernières décennies ont vu l'émergence d'ensembles pavillonnaires se heurtant parfois aux ensembles agricoles et naturels qui les entourent. Sur cette base, le choix de la municipalité consiste à établir des continuités entre les opérations récentes et futures et à cristalliser les limites du bourg par l'aménagement d'interfaces paysagères confortant la fonctionnalité écologique des coupures d'urbanisation. En outre, il s'agit de favoriser la densification d'habitat et de population sur les secteurs de la commune au sein desquels se concentrent les services, les commerces et les équipements.

3.2.2. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

L'offre en équipements et services publics est satisfaisante sur la commune et répond aux besoins des habitants actuels et futurs.

En vue de renforcer l'attractivité du cœur de vie et des pôles de vie, la collectivité envisage d'améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs en complétant et sécurisant le maillage des cheminements doux, en requalifiant les espaces publics les plus structurants pour mettre en valeur les commerces, les services et équipements.

3.2.3. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

La commune a pour objectif de contribuer à la sécurisation et la fluidification de la circulation routière par la création de nouvelles voies structurant certains secteurs de développement, notamment pour permettre le désengorgement de la Route de Rochefort, notamment en période estivale.

La réduction des émissions de polluants atmosphériques est aussi un objectif de la collectivité affiché dans le PADD à travers le développement des modes actifs de déplacements entre les secteurs résidentiels et les équipements. Cet objectif se traduit au niveau réglementaire par l'institution d'emplacements réservés destinés à l'aménagement de piste cyclables et de cheminements piétons.

Toujours dans le but de rendre attractif et fonctionnel son centre-bourg, la commune envisage de poursuivre la réflexion engagée élargir et aménager les voies d'accès comme marqueur d'entrée de bourg. Des emplacements réservés ont été définis à ce sujet et des règles en termes de stationnement notamment ont été inscrites pour tout nouveau projet de construction ainsi que pour les extensions d'urbanisation envisagées.

3.3. AXE 2 : PRESERVER LES AMENITES NATURELLES ET LE PATRIMOINE CULTUREL DU TERRITOIRE

3.3.1. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les choix de la municipalité résultent de la prise en compte des conclusions et des enjeux révélés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

L'équipe d'études, notamment les écologues, ont expertisé les intérêts écologiques. Ils se sont aussi placés du point de vue des fonctionnalités c'est-à-dire qu'ils ont identifié les continuités et interrelations entre les différents milieux naturels qui participent à la richesse des écosystèmes.

La collectivité consciente de la valeur patrimoniale de son territoire, souhaite préserver et remettre en état les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité.

AR PREFECTURE

La commune possède de nombreux espaces naturels patrimoniaux qui ont été identifiés par l'élaboration de la Trame verte et bleue et qu'il convient de préserver. L'analyse de l'état initial de l'environnement a révélé la présence de deux importants réservoirs de biodiversité séparés par le réseau routier dense généré par la RD733 qui emprunte un axe nord-sud sur la partie centrale de la commune.

La trame Verte et Bleue se dessine alors naturellement, d'après la nature des milieux, la répartition des espèces, leur utilisation des espaces et la qualité de ceux-ci.

Il a alors été observé, qu'une urbanisation peu étendue n'entrave pas la logique de la trame verte, dès lors que des couloirs sont maintenus et que les réservoirs conservent leurs conditions d'accueil.

Concernant la trame bleue, deux ensembles se détachent sur les bordures nord/nord-est et sud-ouest de la commune, avec une qualité supérieure sur la façade nord, intégrée au réseau Natura 2000 des « Marais de la Seudre ».

Ces espaces qui comportent les réservoirs de biodiversité et forment les corridors écologiques sont inscrit dans les pièces réglementaires du PLU sous la dénomination de zone naturelle et zone naturelle remarquable. Cela permet de maîtriser le développement des occupations humaines et leurs impacts sur la richesse de ces milieux.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) a été privilégié pour les boisements les plus significatifs, les haies et alignements d'arbres existants ainsi que les ripisylves des cours d'eau, car ces boisements et alignements d'arbres apparaissent les plus intéressants du point de vue du fonctionnement écologique.

3.3.2. PAYSAGES ET PATRIMOINES

Sur la commune, l'expansion de l'urbanisation est principalement marquée par :

- L'étalement urbain : on remarque un développement du bâti, le long des axes ou en mitage des espaces caractéristiques de l'espace rural (terres agricoles),
- Le polycentrisme à travers le développement de l'urbanisation venant renforcer plusieurs pôles résidentiels ou économiques.

Ces dynamiques impactent fortement les paysages et occasionnent une perte de lisibilité de la partition paysagère (limites entre l'urbain et le rural), une fragmentation des matrices agricoles ou encore un durcissement du vocabulaire urbain et une perte de l'identité rurale par une présence accrue du bâti dans le paysage.

Le PLU a donc été l'occasion de réfléchir l'aménagement du territoire communal dans une logique de prise en considération des qualités paysagères. Les limites maximales à l'extension urbaine ont été établies à la fois pour maîtriser les investissements matériels engendrés (notamment en termes de voirie, de réseaux d'alimentation en eau, en électricité et d'assainissement) et pour mieux prendre en considération les contacts du bâti avec les espaces naturels et agricoles. Cet objectif permet ainsi de répondre à la nécessaire protection des espaces d'intérêt écologique, à la préservation des terroirs agricoles et à la prise en compte des paysages.

L'organisation traditionnelle du bâti (le pôle de vie, les villages puis les hameaux et écarts) mérite d'être préservée. Pour cela, la municipalité entend initier une démarche d'aménagement qualitative sur les futurs secteurs de développement.

Les actions que le PLU met en œuvre pour traduire les orientations du projet sont les suivantes :

- La délimitation de secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), permet de réaliser des opérations d'ensemble en cohérence avec leur environnement,
- Le classement en zone naturelle ou agricole des coupures d'urbanisation majeures,
- La protection au titre de l'article L.151-19 des alignements d'arbres et des bois ayant un intérêt paysager et également des éléments bâtis de patrimoine.

3.4. AXE 3 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

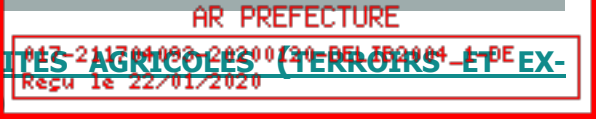
3.4.1. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les choix de la collectivité se concentrent principalement sur les secteurs de la commune accueillant des activités commerciales, industrielles ou artisanales. Si le bourg doit continuer à proposer une offre commerciale, des activités économiques telles que l'artisanat ou encore l'ensemble des exploitations agricoles doivent être justement considérées avec le PLU pour assurer leur maintien et le cas échéant leur développement.

Deux zones d'activités sont implantées sur le territoire : la zone de la Vaillante et la zone de la Queue de l'Ane. La municipalité affirme la volonté d'améliorer le potentiel et l'attractivité de ces zones afin d'accueillir de nouvelles activités, tout en conservant leur emprise actuelle.

Une des orientations du PADD consiste à soutenir et valoriser les commerces et services de proximité au cœur du centre-bourg de Saint-Sulpice-de-Royan. Cet enjeu va de pair avec le renforcement de l'attractivité du bourg de Saint-Sulpice-de-Royan, d'autant plus que c'est ici que seront principalement logées les nouvelles populations venues s'installer sur la commune.

3.4.2. ACTIVITES AGRICOLES (TERROIRS ET EXPLOITATIONS)



La municipalité démontre sa détermination à préserver et soutenir l'activité agricole au sein de son territoire. Le PADD affiche plusieurs orientations visant à faciliter son développement et à protéger les espaces nécessaires à son maintien :

- En luttant contre la consommation des terres par l'urbanisation ;
- En permettant le développement des exploitations agricoles et favorisant le développement des activités économiques directement liées à l'agriculture.

Le projet prévoit donc de lutter contre la consommation des espaces agricoles, de préserver les exploitations en place d'éventuels conflits de voisinage ou encore d'accompagner autant que possible les projets de développement et diversification dans le prolongement des activités agricoles.

3.4.3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE TOURISME ET LES LOISIRS

La Seudre (chenal du Liman) et ses marais procure une ambiance particulière au nord du territoire communal, s'agissant de la valorisation touristique et de loisirs du territoire.

Avec cette orientation, il s'agit de permettre de découvrir ou de redécouvrir les richesses locales (patrimoine, environnement, paysages) en répondant à la diversité des pratiques (à pied, en vélo, de manière itinérante ou résidente).

La position géographique, à proximité immédiate de Royan, du littoral, permet à la commune de promouvoir une offre en hébergements (gîtes et chambres d'hôtes notamment).

Ces objectifs se traduisent par de nombreuses mesures au rang desquelles la préservation générale des paysages et des patrimoines par la limitation de la pression urbaine sur les espaces naturels et agricoles.

3.5. AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est soumise à différents risques naturels et technologiques (aléa feu de forêt, risque d'inondation/submersion, aléa retrait et gonflement des argiles, présence d'ICPE, etc.).

La limitation de ces risques et la réduction de la vulnérabilité des espaces urbanisés est un enjeu pour la commune.

Les actions de la commune s'inscrivent dans la politique de gestion et de communication sur les risques et les nuisances que souhaitent mettre en place les élus de la commune.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Regu le 22/01/2020

Partie 4 : LE REGLEMENT D'URBANISME, LE ZONAGE, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS

4.1. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

4.1.1. LES ZONES U DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-18 DU CODE DE L'URBANISME

« 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. »

A Saint-Sulpice-de-Royan, ces zones sont :

- La zone UA (zone urbaine dense du bourg et des villages anciens) ;
- La zone UB (zone urbaine pavillonnaire) ;
- La zone UK (zone urbaine accueillant le camping) ;
- La zone UX (zone urbaine destinées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles).

4.1.2. LES ZONES AU DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-20 DU CODE DE L'URBANISME

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

A Saint-Sulpice-de-Royan, cette zone est la zone AU (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat).

AR PREFECTURE

117 217 01100-20200120-DEL180001-1-DE

Recu le 22/01/2020

4.1.3. LES ZONES A DEFINIES EN APPLICATION DES ARTICLES R.151-22 ET R.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

« 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. »

En zone A, peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A Saint-Sulpice-de-Royan, on distingue la zone A (zone agricole) et la zone Ap (zone agricole d'intérêt paysager).

4.1.4. LES ZONES N DEFINIES EN APPLICATION DES ARTICLES R.151-24 ET R.151-25 DU CODE DE L'URBANISME

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone N, peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A Saint-Sulpice-de-Royan, ces zones sont la zone N et la zone Nr (zone naturelle correspondant aux espaces remarquables de la Loi Littoral).

La zone N comporte les secteurs suivants :

- Le secteur Ne (secteur naturel réservé aux installations et équipements nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif) ;
- Le secteur Ngv (secteur naturel destiné à l'accueil temporaire des gens du voyage).

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

4.2. LE REGLEMENT GRAPHIQUE, LE REGLEMENT ECRIT, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS

4.2.1. LA ZONE UA

4.2.1.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine présentant une mixité fonctionnelle dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle recouvre le bâti ancien des villages suivants :

- Le bourg de Saint-Sulpice-de-Royan ;
- Brie-Champagnole ;
- Les Maries – L'Aubat ;
- La Crèche-Les Grolliers.

L'organisation de ces zones se caractérise par une forte densité des constructions généralement disposées sur des parcelles de taille modeste (à la différence des zones pavillonnaires, d'équipements ou d'activités économiques par exemple). De ce fait, les habitations, les services publics qui s'y trouvent sont historiquement implantés sur les limites séparatives et/ou sur les limites de l'emprise publique.

Les zones UA de ces parties anciennes des villages constituent un tissu ancien dense au sein duquel on remarque une certaine hétérogénéité du bâti constitué de constructions d'une hauteur moyenne de R à R+1 voire plus rarement R+2.

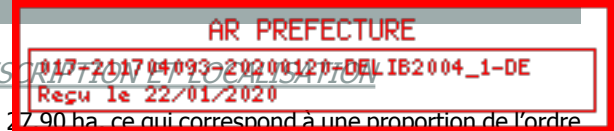
On y retrouve un bâti à caractère rural, à base de matériaux et de volumes traditionnels.

Le style architectural et le cadre paysager qui s'y est développé sur plusieurs siècles bénéficie d'un caractère historique et patrimonial que le PLU s'emploie à préserver, à conforter et à valoriser.

Toutefois, on retrouve ponctuellement à l'intérieur de la zone UA des pavillons récents. Afin de conserver un zonage homogène et simplifié, il a été choisi de leur faire bénéficier du même régime réglementaire que les constructions anciennes. Le cadre général pourra ainsi évoluer d'une manière homogène.

Le potentiel d'accueil au niveau du bâti existant pouvant être réhabilité et le foncier disponible est réduit à quelques opportunités.

4.2.1.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION



La zone UA occupe une superficie de 27,90 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 1.34 % de la surface communale.

Les limites des zones UA circonscrivent les constructions existantes ainsi que les parcs et jardins qui leur sont associés.

Il existe quelques espaces encore non bâtis que l'on peut qualifier de dents creuses qui sont le plus souvent des jardins ou parcs indissociables des constructions principales et peu adaptés à l'accueil de nouvelles constructions (étroitesse des accès, conservation de « poumons verts » au sein de l'espace urbain du bourg notamment).

Le potentiel constructible s'établit aux alentours de 0.69 ha et se concentre dans le Bourg et les villages de Brie-Champagnole et La Crèche.

Ce calcul est le fruit d'un travail minutieux ayant permis de circonscrire les parcelles encore non bâties faisant l'objet d'une rétention foncière probable (jardins, parcs principalement) et celles pouvant vraisemblablement accueillir une nouvelle opération.

a) Le bourg de Saint-Sulpice-de-Royan

Cette zone UA comprend le tissu ancien dense implanté en continu et à l'alignement des rues. Elle présente une hétérogénéité du bâti au regard des hauteurs variables entre R à R+1 voire R+2. Le bâti occupe le plus souvent plus de 50% de la parcelle.

Cette zone est également caractérisée par son étendue qui s'explique par la bipolarité du centre ancien avec d'un côté, plus au Nord, une urbanisation ancienne autour du temple et des principaux équipements actuels que sont la mairie, les écoles, puis plus au Sud, sur la Route de Saint-Palais, un développement urbain autour de l'église. Cette zone UA est intégrée dans les périmètres de protection des 500 mètres liés à la présence des Monuments Historiques que représentent le temple et l'église. Cela implique aux nouvelles constructions mais aussi aux constructions existantes de préserver les caractéristiques du tissu urbain et les spécificités architecturales identitaires.

Les limites du zonage intègrent les parcelles bâties existantes ainsi que les parcs arborés et jardins potagers constituant le caractère identitaire rural initial de la commune. Ces derniers permettent de former des respirations dans le tissu urbain pour conserver un aspect végétal au bourg de Saint-Sulpice-de-Royan.

La zone présente une mixité fonctionnelle et intègre outre l'habitat, plusieurs équipements comme la mairie, les écoles ou encore le centre social mais aussi de nombreux commerces et services de proximité. Au regard de la disponibilité foncière, un lot de parcelles encore non bâti semble densifiables sans impacter l'identité rurale du bourg. Il s'agit des parcelles n°2129, 2130 et 2131 qui représentent près de 3900 m². La collectivité est déjà porteuse d'un projet d'ensemble relativement dense sur cet espace.



Parcelles libres intégrées à la zone UA pour être densifiées

b) Brie-Champagnole

Le village de Brie-Champagnole comprend deux zones UA, formant les deux noyaux de bâtis anciens traditionnels de Brie, au Sud-Est et de Champagnole, au Nord-Ouest, séparées par des bâtiments agricoles et une zone d'habitat pavillonnaire.

La zone UA de Brie circonscrit les constructions anciennes et leurs parcs implantées de part et d'autre du chemin de Brie. La construction la plus imposante de cette zone UA correspond à un ancien siège d'exploitation agricole. Les bâtiments attenants à cette construction correspondent à des hangars agricoles encore aujourd'hui utilisés ; c'est pour cette raison qu'ils ont été rattachés à la zone agricole.

La zone UA de Champagnole circonscrit elle aussi les constructions anciennes les plus traditionnelles du village, de part et d'autre de la rue de Champagnole et le long de la Route de Saint-Palais.

Les marges de manœuvre concernant la densification sont faibles puisqu'une seule parcelle peut être considérée comme pouvant être densifiée. Il s'agit d'une partie des jardins potagers situés le long du chemin du Bois Barré et représente une superficie d'environ 1350 m².



Jardin potager de taille relativement conséquente intégré à la zone UA constituant du potentiel urbanisable

c) Les Mariés – L'Aubat

La zone UA de ce secteur comprend trois îlots de bâtis anciens implantés au sud du village, au croisement entre la Route de Médis et l'Avenue Pasteur qui est l'artère principale de ce village. Cette zone compacte et de taille limitée rompt avec le reste du village de l'Aubat qui lui présente un caractère principalement pavillonnaire.

d) La Crèche-Les Grolliers

Deux zones UA ont été définies et correspondent à l'implantation ancienne du village de la Crèche et des Grolliers. Tous deux étant aujourd'hui rejoint par une urbanisation linéaire de part et d'autre de la rue de la Crèche et du chemin des Grolliers. La zone UA apparaît plus étendue que celle des Grolliers qui comprend uniquement trois propriétés bâties.

On note une parcelle (n°1053) non bâtie mais entourée de constructions qui a été intégrée à la zone UA pour être densifiée. Cette parcelle accessible par la rue de la Crèche s'intègre naturellement à la zone UA. Aussi, un autre groupe de parcelles correspondant à des jardins potagers sont intégrés à la zone urbaine et peuvent également représenter un potentiel d'urbanisation.

L'ensemble de ce potentiel dans le secteur de La Crèche représente au total 1700 m².



4.2.1.3. OCCUPATION DU SOL ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Les occupations du sol de chacun des potentiels urbanisables se définissent comme suit :

Occupation du sol		Enjeux
Le Bourg	3900 m ² : ancien verger, friche agricole Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	
Brie-Champagnole	1350 m ² : jardins potagers Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	
La Crèche	1700 m ² : terre agricole et jardins potagers Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	

En zone UA, le zonage engendrerait la disparition de 1000 m² de terres agricoles.

Nota :

VERT : traduit une situation favorable ou sans enjeux particuliers

ORANGE : traduit une situation à améliorer ou occasionnant une éventuelle contrainte

ROUGE : traduit une situation à améliorer avant la mise en œuvre d'une opération ou des préjudices qui ne peuvent pas être compensés.

4.2.1.4. CAPACITE DES RESEAUX

Ci-après sont présentés la capacité des réseaux de chacun des secteurs concernés par la densification de la zone UA :

Capacité des réseaux		Enjeux
Le Bourg		
Voirie	Allée Corto Maltese	
Eau potable	Canalisation 64 mm en PVC	
Eaux usées	Assainissement collectif existant	
Eaux pluviales	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
Electricité	Raccordement envisageable	
Dispositifs de lutte contre les incendies	Conforme	
Brie-Champagnole		
Voirie	Chemin du Bois Barré	
Eau potable	Canalisation 42 mm en PVC	



Eaux usées	Assainissement collectif existant	
Eaux pluviales	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
Electricité	Raccordement envisageable	
Dispositifs de lutte contre les incendies	Conforme	
La Crèche		
Voirie	Voie communale (rue de la Crèche)	
Eau potable	Canalisation 93.8 mm en PVC	
Eaux usées	Assainissement collectif existant	
Eaux pluviales	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
Electricité	Raccordement envisageable	
Dispositifs de lutte contre les incendies	Conforme	

4.2.1.5. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE UA ET COHERENCE AVEC LE PADD

L'enjeu principal consiste à préserver la qualité des ensembles bâtis qui composent les zones UA. Il s'agit de préserver leurs caractéristiques architecturales généralement synonymes de valeur patrimoniale.

Le règlement de la zone UA et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- Respecter les caractéristiques urbaines des noyaux anciens, les composantes architecturales du bâti ;
- Privilégier la densification de ces ensembles à travers le comblement des dents creuses ;
- Valoriser un patrimoine identitaire.

4.2.2. LA ZONE UB

4.2.2.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine largement résidentielle dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UB identifie un tissu bâti récent ; elle concerne les extensions pavillonnaires des noyaux traditionnels (zone UA).

Les constructions découlent principalement d'opérations groupées (sous la forme de lotissement) ou spontanées et constituent un tissu urbain pavillonnaire d'une densité moyenne.

Les constructions sont implantées en retrait des voies et emprises publiques et parfois en discontinuité, le plus souvent au milieu de la parcelle.

Cette zone concerne plus de la moitié des zones urbaines de la commune. Ce constat permet de noter que le développement urbain du territoire communal a contribué dans certains cas au phénomène d'étalement urbain. Toutefois, autour du centre ancien du bourg de Saint-Sulpice-de-Royan, on note que cette urbanisation s'est opérée de manière organisée sous forme d'opération d'ensemble.

A travers l'élaboration de son PLU, l'objectif de la municipalité tient à continuer de maîtriser le développement en privilégiant les aménagements d'ensemble à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des villages.

Cette zone couvre les secteurs pavillonnaires suivants :

- Le Bourg ;
- Jaffe ;
- Brie-Champagnole ;
- L'Aubat ;
- La Crèche-Les Grolliers ;
- Fontbedeau.

Il s'agit d'ensembles spécifiques dont la composition tranche avec celle des noyaux anciens du centre-bourg et autres villages notamment du point de vue du positionnement des constructions sur la parcelle et de leur composition architecturale.

La zone UB présente dans certains secteurs une certaine mixité fonctionnelle et accueille à la fois des habitations et activités ne générant pas de nuisances pour les populations riveraines.

Le potentiel d'accueil est conséquent et s'explique à la fois par la présence d'espaces non bâtis situés entre les opérations d'urbanisation spontanées, et par la présence de lots encore non vendus au sein de récentes opérations d'ensemble.

Dans cette zone, l'enjeu essentiel est l'intégration du bâti récent, ses liens avec le bâti ancien mais aussi son intégration paysagère

AR PREFECTURE

Reçu le 22/01/2020

4.2.2.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UB occupe une superficie de 149.70 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 7.19 % de la surface communale.

Les limites de la zone UB ont été dessinées, à quelques exceptions près, au plus près du bâti existant. Les exceptions concernent des parcelles directement liées au tissu urbain, ayant perdu leur caractère naturel ou agricole.

Le potentiel constructible s'établit aux alentours de 1.98 ha et se concentre dans le bourg de Saint-Sulpice-de-Royan, à Jaffe, Brie-Champagnole et l'Aubat.

Ce calcul est le fruit d'un travail minutieux ayant permis de circonscrire les parcelles encore non bâties faisant l'objet d'une rétention foncière probable (jardins, parcs principalement) et celles pouvant vraisemblablement accueillir une nouvelle opération.

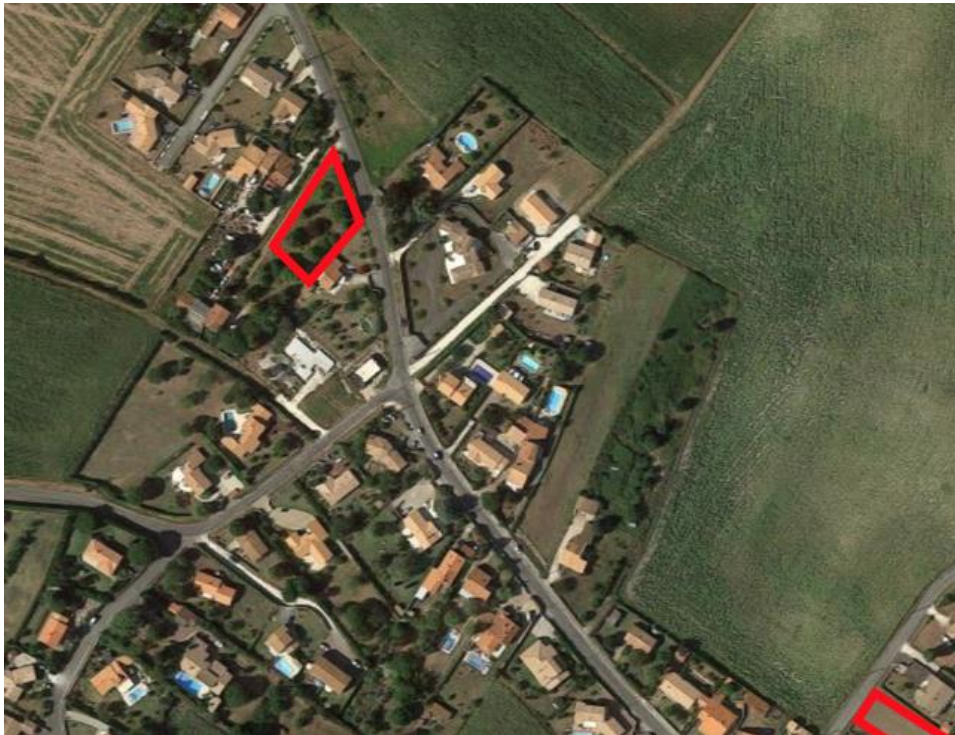
a) Le bourg de Saint-Sulpice-de-Royan

L'étendue de la zone UB du bourg ceinture le centre ancien classé en zone UA. Cette zone se compose essentiellement d'opérations d'ensemble sous forme de lotissements qui se sont succédées au fil des décennies. Les plus récentes se situent notamment en entrée Nord du bourg, à l'Est, entre le chemin de la Ferme et la Route de Médis (lotissement « les Sablons ») et à l'Ouest du bourg, sur la Route du stade. La plupart de ces opérations sont directement reliées au réseau viaire existant et s'imbriquent ainsi les unes aux autres.

Au regard de cette urbanisation ordonnée et du dynamisme de la construction, peu d'espaces semblent restés libres sans construction à l'exception des lots encore non vendus au sein des plus récents lotissements. Enfin, il est à noter que cette zone accueille des équipements comme le gymnase ou encore la maison de retraite.

La superficie totale des espaces encore libres comptabilisés dans le potentiel de densification à vocation d'habitat, s'élève à 3500 m².

Sans compter les lots encore non vendus des lotissements récents, une parcelle de 400 m² a été comptabilisée dans le potentiel urbanisable et se situe dans le cœur de bourg, au croisement de l'avenue du Faisan Doré et de la RD140.



Potentiel urbanisable à Jaffe (Nord)

b) Jaffe

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

La zone UB de Jaffe circonscrit l'ensemble de la zone pavillonnaire formant le prolongement de l'agglomération de Royan. Ce village, initialement éclaté en petits hameaux (Bernezac, le Coureau, le Rigaleau) s'est développé au travers des différentes opérations d'ensemble et d'une urbanisation plus spontanée le long de la Route de la Lande notamment.

Sa forme urbaine reste relativement compacte et ses limites s'adosent au bois de la Courant à l'Ouest et au bois situé entre Jaffe et la Queue de l'Ane, à l'Est.

Les marges de manœuvre concernant la densification correspondent là encore principalement aux lots restants des récentes opérations.



Potentiel urbanisable à Jaffe (Sud)

c) Brie-Champagnole

La zone UB de Brie-Champagnole correspond aux extensions pavillonnaires des noyaux traditionnels de Brie et de Champagnole. L'urbanisation s'est développée de part et d'autre de la Route de Boissirand et de la Route de Saint-Palais.

Au Sud-Est, les deux parcelles construites ont été exclues de la zone UB dans la mesure où une rupture d'urbanisation est clairement représentée par le chemin du Bois Barré et les terres agricoles des parcelles n°2824, 1097 et 1098.

Certaines parcelles libres de construction (jardins potagers notamment) ont été intégrées au potentiel d'urbanisation en réinvestissement urbain. Ces dernières sont cartographiées ci-après.

Le secteur libre, d'une superficie plus importante, situé au cœur du village a lui été classé en zone à urbaniser pour assurer une densité de constructions.



Potentiel urbanisable à Brie-Champagnole

d) L'Aubat

La zone pavillonnaire de l'Aubat comprend une urbanisation organisée de part et d'autre de la rue François Arago et du côté ouest de l'avenue Pasteur. De l'autre cote de cette avenue, l'urbanisation est plus spontanée. Les limites de la zone s'arrêtent aux limites de parcelles sauf celles de l'Est. L'objectif étant de limiter les constructions en fond de parcelle, aux franges avec l'espace agricole.

A l'exception des deux zones à urbaniser situées à l'intérieur du village, seulement deux parcelles restent disponibles pour être densifiées.



Potentiel urbanisable dans le village de l'Aubat

AR PREFECTURE
17-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Recu le 22/01/2020

e) La Crèche-Les Grolliers

On distingue trois zones UB dans ce secteur, toutes trois séparées par les zones UA correspondants aux noyaux traditionnels d'habitat. Les zones UB comprennent les pavillons implantés de part et d'autre de la rue de la Crèche à l'exception :

- Des constructions des parcelles situées au Nord-Ouest, implantées le long de la voie, présentant une urbanisation linéaire, moins dense que sur le reste du village,
- Des constructions implantées sur les parcelles au Nord de la rue de la Crèche, plus tournées vers les marais, et situées en zone inondable selon les cartes d'aléa du PPRN en cours d'élaboration. Au regard de l'intensité des derniers phénomènes météorologiques pluvieux, ce secteur a connu plusieurs épisodes d'inondation.

Les marges de manœuvre concernant la densification sont inexistantes.

f) Fontbedeau

La zone d'habitat pavillonnaire de Fontbedeau voit ses limites justifiées par sa densité de constructions comprises entre la RD733, la rue des Roseaux et la rue de la Fontaine.

Le village de Fontbedeau intègre la cave et la coopérative agricole, situé au sud-est, inscrite en zone UX.

Au Nord, ses limites jouxtent celles de la zone Nr, puisque ce village situé en hauteur surplombe les marais.

L'espace agricole entoure les autres faces de cette zone UB. Les limites de la zone circonscrivent ainsi les constructions au plus près de l'existant.

Les marges de manœuvre concernant la densification sont inexistantes.

UB**AR PREFECTURE**

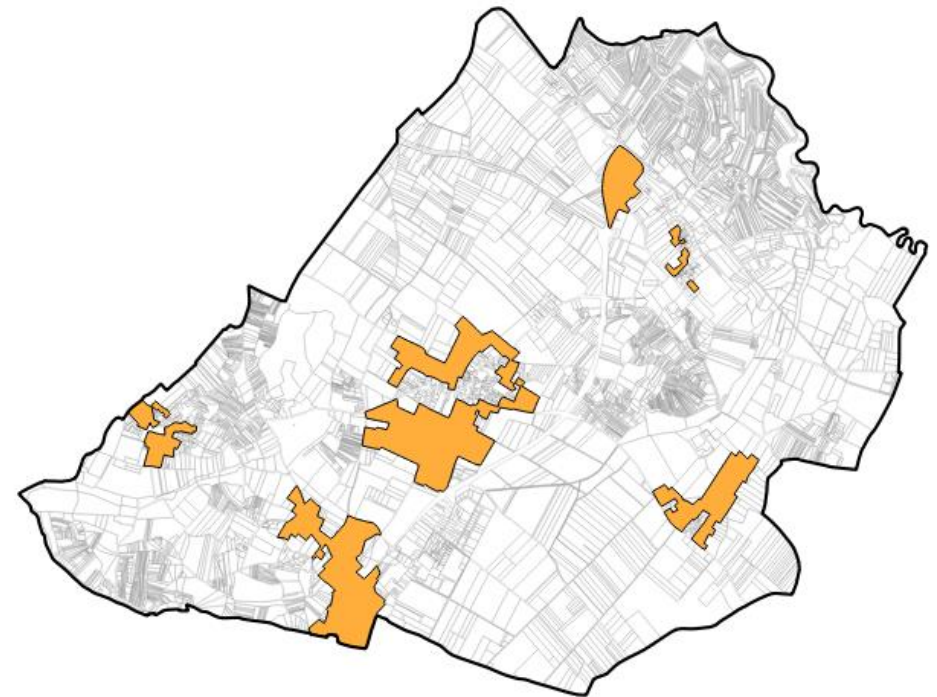
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reguler le 22/01/2020 149.70 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

1.98 ha

Pourcentage de surface communale

7.19 %



4.2.2.3. OCCUPATION DU SOL ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Les occupations du sol de chacun des potentiels urbanisables se définissent comme suit :

Occupation du sol		Enjeux
Le Bourg	3500 m ² : jardin associé à de l'habitation et lots issus de lotissements récents Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	
Jaffe	8300 m ² : jardins associés à de l'habitation et lots issus de lotissements récents Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	
Brie-Champagne	6000 m ² : espace naturel Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	
L'Aubat	2200 m ² : friche agricole Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	

En zone UB, le zonage n'engendrerait pas la disparition de terres agricoles.

4.2.2.4. CAPACITE DES RESEAUX

Ci-après sont présentés la capacité des réseaux de chacun des secteurs concernés par la densification de la zone UB :

Capacité des réseaux		Enjeux
Le Bourg		
<i>Voirie</i>	Rues de la Plissarde, de la Combe et rue interne au lotissement « Les Sablons »	
<i>Eau potable</i>	Canalisations 93.8 mm en PVC, 53.6 mm en PVC, 64 mm en PVC et 150 mm en fonte	
<i>Eaux usées</i>	Assainissement collectif existant	
<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable	
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme	
Jaffe		
<i>Voirie</i>	Route de la Lande, chemin de Bernezac, Route de la Plaine et allée des Elfes	
<i>Eau potable</i>	Canalisations 100 et 150 mm en fonte, 63.2 et 64 mm en PVC	
<i>Eaux usées</i>	Assainissement collectif existant	

AR PREFECTURE

017-211704098-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable	
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme	
Brie-Champagne		
<i>Voirie</i>	Route de Boissirand, chemin du Bois Barré, Route de Saint-Palais (RD140) et rue de Champagne	
<i>Eau potable</i>	Canalisations 42 mm en PVC et 100 mm en fonte	
<i>Eaux usées</i>	Assainissement autonome à prévoir	
<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable	
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme	
L'Aubat		
<i>Voirie</i>	Avenue Pasteur	
<i>Eau potable</i>	Canalisation 100 mm en fonte	
<i>Eaux usées</i>	Assainissement autonome à prévoir	
<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable	
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme	

4.2.2.5. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE UB ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone UB et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- Contenir les limites d'urbanisation au plus près des parcelles bâties existantes tout en intégrant les espaces résiduels directement liés au tissu urbain ;
- Mettre un terme à l'extension pavillonnaire le long des voies de communication et des entrées de bourg en privilégiant la densification et en contenant les limites des zones urbaines.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Regu le 22/01/2020

4.2.2.6. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

DES ZONES URBAINES A VOCATION D'HABITAT (UA ET UB)

Destination des constructions et usages des sols et natures d'activités	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture, etc.) afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux (habitations légères, terrains de camping, etc.).</p> <p>Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager.</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars.</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>En zone UA, l'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est favorisé même s'il n'est pas obligatoire. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de garantir l'homogénéité architecturale et esthétique du bâti ancien de la commune.</p> <p>En zone UB, un recul de 5 mètres est également autorisé pour permettre « la place du midi ».</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Les règles générales de constructions en limite ou à 3 mètres s'appliquent sans restriction, en zones UA et UB. L'implantation en limite séparative doit être évaluée par rapport à la configuration des lieux. Dans certaines circonstances un recul peut être préférable.</p> <p><u>Hauteur des constructions :</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres en zone UA et 6 mètres en zone UB. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre dans chacune de ces zones. Dans la zone UB, la hauteur est minorée compte tenu du type d'habitat alentour (pavillonnaire de plein pied).</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, etc.). Les exceptions ont pour objet de définir un cadre réglementaire adapté à des configurations particulières dérogeant à la norme volumétrique des constructions situées en zone urbaine. Une limitation de hauteur est notamment prévue pour les constructions en limite de propriété, dans un souci de minorer les troubles de voisinage.</p> <p><u>Emprise au sol des constructions :</u></p> <p>Pour promouvoir la densification dans les tissus urbains existants, desservis par l'ensemble des réseaux, et conforter la densité notamment en zone UB, dans la mesure où la densité est déjà relativement élevée en zone UA, une emprise au sol différenciée a été déterminée.</p> <p><u>Architecture, aspects extérieurs, espaces libres, stationnement :</u></p> <p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits, etc.).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit de favoriser l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques, etc.) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
Equipements et réseaux	<p>Il s'agit de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des schémas directeurs applicables, des législations et des normes en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p> <p>Il s'agit également de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>Il s'agit également de favoriser les déplacements doux.</p>

4.2.1. LA ZONE UK

4.2.1.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dédiée aux modes d'hébergement, sous forme de terrains aménagés de camping et de caravanage.

Cette zone comprend le camping « le Walmone » qui s'inscrit dans le village de Jaffe et situé entre le chemin de Bernezac et la RD733. Il est implanté au contact de la zone d'habitat résidentielle.

4.2.1.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UK occupe une superficie de 2.80 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.13 % de la surface communale.

Le règlement graphique s'attache à délimiter strictement l'emprise du camping existante et son extension récente vers le Nord.

Au Nord-Est du camping, une zone à urbaniser a été définie, l'Orientation d'Aménagement de cette zone prévoit l'espace tampon entre la limite du camping et de cette zone d'habitat future.

4.2.1.1. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE UK ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone UK et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- Soutenir l'activité économique sur la commune ;
- Répondre aux besoins d'hébergements touristiques notamment en période estivale.

UK

Potentiel constructible à vocation d'habitat

/

Pourcentage de surface communale

0.13 %

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL IB2004_1-DE
Reçu Site 22/01/2020 2.80 ha



AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Reçu le 22/01/20204.2.1.2. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME DE LAZONE UK

Destination des constructions et usages des sols et natures d'activités	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction et le caractère de la zone.</p> <p>Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager.</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Les nouvelles constructions devront être implantées en respectant un recul d'au moins 30 mètres par rapport à l'axe de la RD733 (importance de la circulation) et 5 mètres par rapport aux autres voies.</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Les règles générales de constructions en limite ou à au moins 5 mètres s'appliquent sans restriction. L'implantation en limite séparative doit être évaluée par rapport à la configuration des lieux. Dans certaines circonstances un recul peut être préférable.</p> <p>Hauteur des constructions :</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres compte-tenu des besoins en constructions pouvant survenir au sein de la zone, qui, au regard de sa position, ne pourra normalement plus s'étendre. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, etc.). Les exceptions ont pour objet de définir un cadre réglementaire adapté à des configurations particulières dérogeant à la norme volumétrique des constructions situées en zone urbaine. Une limitation de hauteur est notamment prévue pour les constructions en limite de propriété, dans un souci de minorer les troubles de voisinage.</p> <p>Emprise au sol des constructions :</p> <p>Pour limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir une surface non imperméabilisée nécessaire à l'écoulement des eaux, l'emprise au sol ne peut excéder 30% de la superficie du terrain. Le caractère boisé et « naturel » du camping mérite d'être préservé.</p> <p>Architecture, aspects extérieurs, espaces libres, stationnement :</p> <p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits, etc.).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit de favoriser l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques, etc.) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
Equipements et réseaux	<p>Il s'agit de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des schémas directeurs applicables, des législations et des normes en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p> <p>Il s'agit également de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>Il s'agit également de favoriser les déplacements doux.</p>

4.2.2. LA ZONE UX

4.2.2.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone spécialisée recouvre les principales activités économiques de la commune hormis celles directement intégrées au tissu urbain présentant une mixité fonctionnelle (commerces de proximité notamment) et celles liées à l'agriculture et bénéficie de dispositions réglementaires adaptées afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées pour maintenir les activités économiques facteur de dynamisme de la commune.

4.2.2.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UX occupe une superficie de 50 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 2.40 % de la surface communale.

La zone UX concerne plusieurs sites d'activités économiques (artisanales, industrielles et commerciales) sur la commune :

- Le site de la cave et de la coopérative agricole à Fontbedeau ;
- La zone d'activités de la Vaillante à l'entrée sud du Bourg ;
- La zone d'activités de la Queue de l'Ane, comprenant des constructions mixtes à dominante artisanale et industrielle.

Le règlement s'attache à délimiter l'emprise de ces activités économiques existantes. Aucune extension de ces zones n'est envisagée.

4.2.2.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE UX ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone UX et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- Contenir le développement des activités économiques uniquement à l'intérieur des limites du Bourg, des villages et de la zone d'activités de la Queue de l'Ane ;
- Maintenir le dynamisme des activités économiques existantes ;
- Permettre l'accueil de petites entreprises de haute technologie sur le site de la Queue de l'Ane ;
- Favoriser la requalification des sites actuellement utilisés pour du gardiennage, au sein de la zone d'activités de la Queue de l'Ane ;
- Contenir la zone d'activités de la Queue de l'Ane dans son emprise actuelle.

UX

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE

Reçu le 22/01/2020

Superficie totale

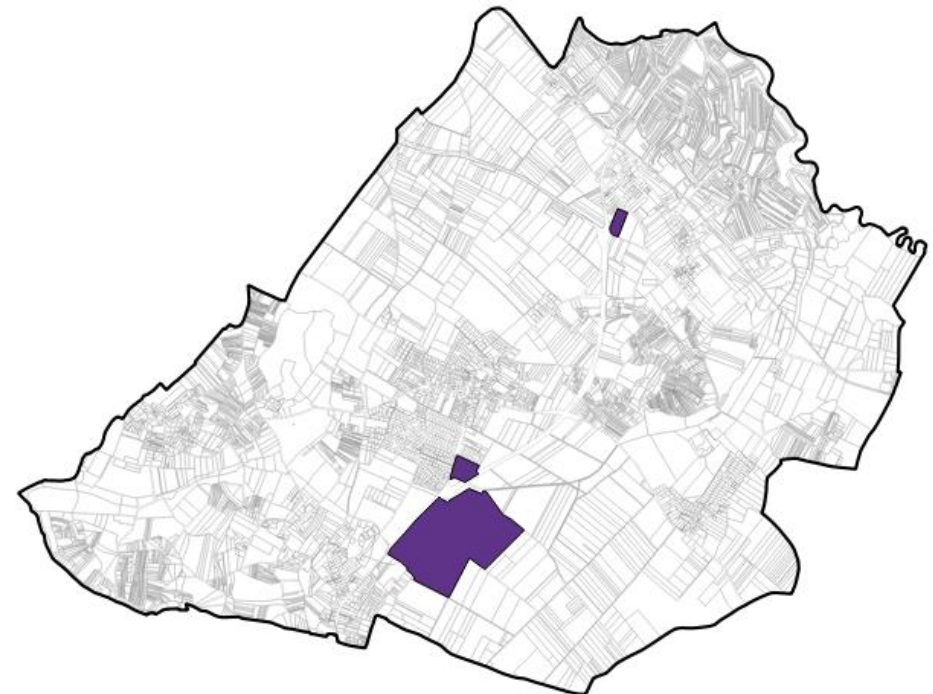
50 ha

Potentiel constructible à vocation d'habitat

/

Pourcentage de surface communale

2.40 %



AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Regu le 22/01/20204.2.2.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME DELA ZONE UX

Destination des constructions et usages des sols et natures d'activités	<p>Il s'agit d'une zone réservée aux activités artisanales, industrielles et commerciales.</p> <p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec les activités économiques présentes sur le territoire (habitat, etc.) afin de ne pas générer de conflits d'usage.</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés (conflits d'usage).</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>Des règles spécifiques de recul des bâtiments et clôtures s'appliqueront par rapport aux RD733 et RD14, compte tenu de la nature de ces voies. Le recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies constitue la règle avec des adaptations dans certains cas.</p> <p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>La règle générale de constructions en limite comporte une limitation par rapport aux propriétés et les espaces agricoles qui entourent les zones.</p> <p><u>Hauteur des constructions :</u></p> <p>La hauteur maximale fixée à 10 mètres permet à la fois de permettre l'existence de bâtiments de grands gabarits, cette hauteur étant suffisante pour les activités implantées dans la zone. Une hauteur est fixée aussi compte tenu de la proximité des maisons d'habitation.</p> <p><u>Emprise au sol des constructions :</u></p> <p>Cette dernière s'élève à 60% ce qui permet à la fois aux activités de se développer et de maintenir une surface non imperméabilisée nécessaire à l'écoulement des eaux.</p> <p><u>Architecture, aspects extérieurs, espaces libres, stationnement :</u></p> <p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits, etc.).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit de favoriser l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques, etc.) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
Equipements et réseaux	<p>Il s'agit de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des schémas directeurs applicables, des législations et des normes en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p> <p>Il s'agit également de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>Il s'agit également de favoriser les déplacements doux.</p>

4.2.3. LA ZONE AU

4.2.3.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit des zones à caractère agricole ou naturel de la commune, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Une urbanisation immédiate y est possible dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement qui définissent les conditions d'équipement de la zone. Elle identifie des terrains stratégiques par leur situation, leur proximité avec les équipements et services, leur facilité de desserte, etc.

Les zones AU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan correspondent aux ensembles suivants :

- « Terres de l'Ormeau » et « Près du Village » au Nord-Est du Bourg,
- « Moulin à Vent » au Nord du Bourg,
- « Saint-Martin Est » et « Saint-Martin Ouest » à l'Est du Bourg, au sud de la Route de Médis,
- « Saint-Palais » et « Chemin de l'Ardiller », à l'Ouest du Bourg,
- « Jaffe Est » et « Jaffe Ouest » dans le village de Jaffe,
- « Brie-Champagnole » au cœur du village de Brie-Champagnole,
- « Aubat Ouest » et « Aubat Est » situés au sud de l'Aubat, dans le secteur des Mariés.

Il s'agit avec ces opérations d'accueillir une population nouvelle, gage d'un renouvellement démographique, de permettre au bourg de renforcer sa centralité et de promouvoir une densité des opérations dans l'ensemble des villages.

4.2.3.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone AU occupe une superficie de 15.74 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.75 % de la surface communale. Les superficies des zones sont les suivantes :

- Terres de l'Ormeau : 2.83 ha,
- Moulin à Vent : 0.72 ha,
- Près du Village : 0.72 ha,
- Saint-Martin Est : 3.45 ha,
- Saint-Martin Ouest : 0.86 ha,
- Saint-Palais : 1.97 ha,
- Chemin de l'Ardiller : 1.08 ha,
- Jaffe Est : 1.58 ha,
- Jaffe Ouest : 0.52 ha,
- Brie-Champagnole : 0,81 ha,

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

- Aubat Ouest : 0.68 ha,
- Aubat Est : 0.46 ha.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient qu'environ 25 % du potentiel à urbaniser soit dédié aux voies nouvelles et aux espaces verts et que la superficie moyenne des parcelles soit d'environ 400 m². Le nombre de nouveaux logements escomptés se situe autour de 307.

AU	Superficie totale	15.74 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	15.74 ha
	Pourcentage de surface communale	0.75 %



4.2.3.3. OCCUPATION DU SOL ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL

MENTAL

Les occupations du sol de chacun des potentiels urbanisables se définissent comme suit :

Occupation du sol		Enjeux
Le Bourg Est (zones 1/2/3/4/5)	7.28 ha : terres agricoles 1.3 ha : jardins et terrains associés à des habitations et équipements Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	
Le Bourg Ouest (zones 6 et 7)	2.59 ha : terres agricoles 0.46 ha : jardins et terrains associés à des habitations Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	
Jaffe (zones 8 et 9)	1.58 ha : espace naturel 0.52 ha : jardins et terrains associés à des habitations Consommation d'une enveloppe humide définie uniquement sur le critère pédologique, soit environ 8400 m ² sur la zone 8.	
Brie-Champagnole (zone 10)	0.61 ha : terres agricoles 0.2 ha : jardins et terrains associés à des habitations Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	
Aubat (zones 11 et 12)	1.14 ha : jardins et terrains associés à des habitations Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales	

En zone AU, le zonage engendre la disparition de 12.12 hectares de terres agricoles et d'espaces naturels.

Elle prévoit au sein de cette unité, la consommation d'une enveloppe définie comme hydrophile d'un point de vue pédologique de la réglementation en vigueur. L'étude complémentaire menée sur ce secteur est présentée à l'état initial de l'environnement et expose une surface potentiellement impactée d'environ 8 400 m² d'un seul tenant. Le projet communal a toutefois nécessité le maintien de cette zone dans l'enveloppe AU, que les mesures ERC devront cadrer afin de limiter cette atteinte. La justification de cette emprise sur un secteur humide repéré après la définition des sites pertinents d'un point de vue urbain est présentée plus bas.

4.2.3.4. CAPACITE DES RESEAUX

Ci-après est présentée la capacité des réseaux de la zone AU :

Capacité des réseaux	Enjeux
Le Bourg Est (zones 1/2/3/4/5)	

AR PREFECTURE
N°17-01154109-1-000100-DE-BS2014-1-DE
Reçu le 22/01/2020

<i>Voirie</i>	Route de Rochefort, Chemin de la Ferme, Route de Médis, Chemin de Saint-Martin	
<i>Eau potable</i>	Canalisations 93.8, 42 et 53.6 mm en PVC et 100 mm en fonte	
<i>Eaux usées</i>	Assainissement collectif existant	
<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable	
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme	
Le Bourg Ouest (zones 6 et 7)		
<i>Voirie</i>	Route de Saint-Palais et chemin de l'Ardiller	
<i>Eau potable</i>	Canalisations 100 mm en PVC, 100 et 150 mm en fonte	
<i>Eaux usées</i>	Assainissement collectif existant	
<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable	
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme	
Jaffe (zones 8 et 9)		
<i>Voirie</i>	Chemin de Bernezac et Route de la Lande	
<i>Eau potable</i>	Canalisations 100 et 150 mm en fonte	
<i>Eaux usées</i>	Assainissement collectif existant	
<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable	
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme	
Brie-Champagnole (zone 10)		
<i>Voirie</i>	Route de Boissirand	

<i>Eau potable</i>	Canalisations 42 mm en PVC et 100 mm en fonte	
<i>Eaux usées</i>	Assainissement collectif existant	
<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable	
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme	
	Aubat (zones 11 et 12)	
<i>Voirie</i>	Avenue Pasteur, rue François Arago et Route de Médis	
<i>Eau potable</i>	Canalisations 100 mm en fonte	
<i>Eaux usées</i>	Assainissement collectif existant	
<i>Eaux pluviales</i>	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	
<i>Electricité</i>	Raccordement envisageable	
<i>Dispositifs de lutte contre les incendies</i>	Conforme	

4.2.3.5. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE AU ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone AU et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- Préserver les grands espaces agricoles et les exploitations ;
- Préserver les espaces naturels ;
- Préserver les paysages et les coupures d'urbanisation ;
- Densifier et développer le bourg et le village de Jaffe en continuité directe avec l'urbanisation existante ;
- Contenir les projets d'urbanisation à l'intérieur des limites actuelles des villages ;
- Assurer l'équilibre démographique du territoire.

AR PREFECTURE
17-211704095-2020120-DEL182004_1-DE
Regu le 22/01/2020

NAGEMENT

Les caractéristiques de l'aménagement sont décrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) aux chapitres relatifs aux dispositions spécifiques :

- Affectation : définir les occupations et utilisations du sol avec pour cadre le règlement d'urbanisme. L'objectif est de mettre en place une zone ayant des vocations précises limitant la possibilité de conflits entre des usages disparates.
- Conditions d'aménagement : les aménagements pourront être réalisés par tranches suffisamment importantes pour être pertinents et respectueux des principes de cohérence définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone et le reste de l'opération.
- Densité : le PLU souhaite promouvoir la densité dans les opérations d'urbanisme.
- Implantation des constructions : ce critère a un rôle déterminant dans la forme urbaine. L'objectif est de constituer des alignements bâtis similaires à ceux que l'on retrouve dans le centre-bourg ou les villages anciens. L'exposition Sud des façades principales et des jardins est ainsi privilégiée.
- Architecture et confort thermique : ce critère est en partie à relier au précédent. La disposition des constructions les uns par rapport aux autres, par rapport à la voirie et par rapport à la course du soleil sont des éléments de choix déterminant dans la composition architecturale et la mise en œuvre de dispositifs techniques assurant un meilleur confort thermique.
- Accompagnements paysagers : l'enjeu de la zone AU est de chercher à reconstituer un profil urbain plus harmonieux favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Il ne s'agit pas d'envisager l'urbanisation de la commune comme la seule juxtaposition d'habitations mais de parvenir à construire un paysage agréable qui participe à la qualité du cadre de vie des citoyens présents ou futurs.
- Espaces verts : il s'agit d'espaces enherbés, plantés qui contribuent à la qualité de l'ambiance urbaine (lieux de partage, de détente, de calme). Ce thème poursuit les mêmes objectifs de qualité du cadre de vie et de bien-être ressenti au cœur de l'espace dans lequel on évolue.
- Gestion des eaux pluviales : la gestion de l'eau est une base fondamentale de l'aménagement urbain et constitue aussi un vecteur de valorisation des futures opérations à travers des principes alternatifs favorisant son infiltration (fossés, noues plantées, etc.).
- Desserte par la voirie / Dimensionnement et traitement des voies internes / Liaisons douces : majoritairement accessible par des moyens motorisés, l'accessibilité doit aussi être envisagée et renforcée à l'échelle du piéton ou du cycliste qui souhaite accéder autrement aux équipements, commerces et aux services de Saint-Sulpice-de-Royan.
- Stationnement et accessibilité : il s'agit encore ici de mieux gérer la place de l'automobile dans les projets et de promouvoir l'accès aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

a) Fiche OAP / Secteur n°1 – Terres de l'Ormeau

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur N°1 se localise au nord du bourg, entre le pôle d'équipement mairie-écoles et le cimetière. Il se compose de parcelles agricoles présentant peu d'intérêt écologique mais participant à la TVB (corridor aérien entre deux réservoirs de biodiversité). Desservi au nord par la route de Rochefort et au sud par la route de Médis, cette réserve foncière a été retenue en raison de son emplacement stratégique et de la maîtrise du foncier.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

Combiné à l'OAP N°3, le secteur des Terres de l'Ormeau permettra de créer un quartier cohérent en continuité des espaces déjà urbanisés. Il sera connecté au pôle d'équipement (mairie/écoles) via le gymnase, et la création d'une nouvelle voie de desserte structurante (bouclage entre la route de Rochefort et la route de Médis) viendra renforcer le maillage viaire du secteur.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 30 %
- Nombre indicatif de logements : 70
- Densité minimum : 25 logements /ha
- Part de logements sociaux : 75 %
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine : forme urbaine mixte associant habitat individuel (maisons isolées ou jumelées), habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin) et/ou petits collectifs (duplex, résidences R+1+C)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Requalification des tronçons de raccordement sur la route de Rochefort et la route de Médis (emprise de 17,5 mètres intégrant les éléments de paysage à conserver ou à créer)
- Aménagement d'une voie de desserte principale reliant la route de Rochefort au chemin de la ferme : 370 ml / emprise de 15 à 20 mètres intégrant une bande paysagère plantée d'un alignement d'arbres à grand développement
- Aménagement d'une liaison douce le long du fossé en limite Ouest et maillage vers le pôle mairie
- Aménagement de stationnements groupés / placettes de quartier sur le modèle du quereux charentais
- Aménagement d'ouvrages alternatifs de gestion et de régulation des EP avec débit de fuite conforme aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE

Reçu le 22/01/2020

Principes d'intégration paysagère :

- Confortement de la trame éco-paysagère existante (plantation de haies en accompagnement des fossés, création de petits bosquets...)
- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces structurants du quartier (rues, placettes, stationnements)

b) Fiche OAP / Secteur n°2 – Moulin à Vent

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur du Moulin à vent se localise au Nord du bourg, en bordure de la route de Rochefort (Route Départementale n°733E), entre deux secteurs déjà urbanisés (le lotissement du Moulin à vent au Nord, et le quartier de la rue traversière au Sud).

Le secteur est une dent creuse bordée au Nord-Est par une haie fixant un talus (rupture de pente).

Ce secteur fait l'objet d'un permis d'aménager délivré et les travaux ont commencé.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

L'urbanisation du secteur « Moulin à vent » permettra de densifier l'enveloppe urbaine actuelle et de relier les opérations adjacentes pour former un quartier cohérent. C'est pourquoi cette parcelle a été retenue comme secteur stratégique de développement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 20 %
- Nombre indicatif de logements : 9
- Densité minimum : 12 logements / ha
- Part de logements sociaux : /
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine : forme urbaine mixte associant habitat individuel (maisons isolées ou jumelées) et/ou habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Aménagement d'une voie de desserte secondaires (100 ml / emprise de 10 à 12 mètres) pour relier les rues de la Plissarde et du Moulin à vent
- Aménagement d'une liaison douce le long de la toute de Rochefort et maillage vers la rue du Moulin à vent
- Aménagement de stationnements groupés / placettes de retournement à l'extrémité des impasses
- Aménagement d'ouvrages alternatifs de gestion et de régulation des EP avec débit de fuite conforme aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales

Principes d'intégration paysagère :

- Préservation de la haie existante en partie sud et confortement de la trame éco-paysagère existante (plantation d'arbres en accompagnement des liaisons douces le long de la route de Rochefort)
- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces structurants du quartier (noue...)

c) Fiche OAP / Secteur n°3 – Prés du Village

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur 3 se localise immédiatement au sud du secteur 1. Il constitue une dent creuse traversée par le chemin de la ferme et située à 500 mètres à pied du centre-bourg.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

Combiné au secteur N°1, ce secteur permettra de conforter la centralité existante (Ecole/mairie/commerces) et de créer un quartier cohérent en continuité des espaces déjà urbanisés un itinéraire de contournement du centre-bourg reliant la route de Rochefort et la route de Médis.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 20 %
- Nombre indicatif de logements : 15
- Densité minimum : 25 logements /ha
- Part de logements sociaux : 75 %
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine : forme urbaine mixte associant habitat individuel (maisons isolées ou jumelées) et habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin, duplex)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Requalification du chemin de la ferme en voie de desserte principale structurante : 280 ml / emprise de 8 à 12 mètres intégrant les modes doux de déplacement
- Aménagement d'un espace de desserte regroupant les stationnements
- Connexion du secteur au lotissement situé à l'Ouest et à la route de Médis par la circulation piétonne situées au sud

Principes d'intégration paysagère :

- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces structurants du quartier (placette le long du chemin de la ferme, espaces de stationnement...)

AR PREFECTURE

d) Fiche OAP / Secteur n°4 – Saint-Martin Est

Reçu le 22/01/2020

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur N° 4 se localise à l'Ouest du bourg, entre l'EHPAD et la route de Médis. C'est une parcelle agricole bordée par des quartiers d'habitation et située à 500 mètres à pied du centre. Elle est desservie au nord par la route de Médis et au sud par un chemin.

Ce secteur fait l'objet d'un permis d'aménager délivré.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

Combiné à l'OAP N°5, le secteur de Saint-Martin permettra de constituer un quartier cohérent en continuité des espaces déjà urbanisés.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 30 %
- Nombre indicatif de logements : 53
- Densité minimum : 15 logements /ha
- Part de logements sociaux : 10% minimum
- La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine : forme urbaine mixte associant habitat individuel (maisons isolées ou jumelées) et/ou habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Permis d'aménager délivré - schéma conforme au permis d'aménager

Principes d'intégration paysagère :

- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces structurants du quartier (placettes, espaces verts, stationnement...)
- Confortement de la trame éco-paysagère existante (plantation de haies champêtres brise-vent composée d'essences locales aux interfaces avec les zones agricoles)

e) Fiche OAP / Secteur n°5 – Saint-Martin Ouest

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur N° 5 se localise à l'Ouest du bourg, entre la maison de retraite et la route de Médis. C'est une parcelle regroupant des fonds de jardins bordée par des habitations au Nord et à l'Ouest et par une parcelle agricole (zone AU n°4) à l'Est, et située à 400 mètres à pied du centre. Elle est desservie au sud par un chemin communal.

La partie ouest de ce secteur fait l'objet d'un permis d'aménager délivré.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

Combiné à l'OAP N°4, le secteur de Saint Martin permettra de constituer un quartier cohérent, en continuité des espaces déjà urbanisés, de densifier le bourg et d'affirmer la centralité.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 20 %
- Nombre indicatif de logements : 18
- Densité minimum : 20 logements/ha
- Part de logements sociaux : 50 %
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine à densité renforcée associant habitat individuel (maisons isolées ou jumelées), habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin) et/ou petits collectifs (duplex, résidences R+1+C)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Permis d'aménager délivré sur la partie Ouest
- Pour la partie Est, aménagement d'une voie de desserte secondaire (130ml) permettant de connecter le secteur à la route de Rochefort (via le chemin existant au sud) et à la route de Médès (via le secteur 4)
- Connexion au secteur 4 situé à l'Ouest

PRINCIPES D'INTEGRATION PAYSAGERE :

- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces publics structurants (placettes, stationnements...)

f) Fiche OAP / Secteur n°6 – Saint-Palais

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur N° 6 se localise au sud du bourg. Il compose de parcelles agricoles présentant peu d'intérêt écologique mais participant à la TVB intra-urbaine. Un fossé bordé d'une haie a été identifié comme élément de paysage à préserver.

La parcelle agricole de la zone AU fait l'objet d'un permis d'aménager délivré.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

Le secteur de Saint-Palais constitue une dent creuse particulièrement stratégique de par sa taille (presque 2 hectares) et son emplacement (à 500 mètres du centre). Son urbanisation permettra de conforter la centralité et de compléter le maillage des liaisons douces.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 20 %
- Nombre indicatif de logements : 33
- Densité minimum : 15 logements/ha
- Part de logements sociaux : 50 %
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine à densité renforcée associant habitat individuel (maisons jumelées) et habitat intermédiaire (duplex, maisons mitoyennes avec jardin...)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Aménagement d'une voie de desserte principale connectée au lotissement situé à l'Est : 225 ml / emprise de 10 à 15 mètres intégrant le stationnement et les modes doux de déplacement
- Aménagement d'une voie de desserte secondaire (150 ml / emprise de 6 à 10 mètres)
- Aménagement d'une courée regroupant les stationnements pour desservir la partie nord du secteur
- Maillage de liaisons douces Est-Ouest permettant de connecter le quartier à l'église et aux terrains de tennis
- Aménagement d'ouvrages de gestion et de régulation des EP avec débit de fuite conforme aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales

Principes d'intégration paysagère :

- Valorisation des perspectives orientées sur l'église
- Préservation de la trame éco-paysagère existante (haies champêtres le long du fossé existant et en limite de parcelle)
- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces publics structurants (rue, placettes, stationnements...)

g) Fiche OAP / Secteur n°7 - Chemin de l'Ardiller

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur N°7 se localise au Sud-Ouest du bourg. Il est desservi à l'Est par le chemin de l'Ardiller. Cette parcelle agricole présente une topographie marquée avec une pente Ouest > Est, le bois des Quarts marquant le point haut et le chemin de l'Ardiller le point bas.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

L'urbanisation de cette parcelle enclavée entre deux lotissements permettra de densifier le bourg et de relier les opérations adjacentes pour former un quartier cohérent.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 20 %



- Nombre indicatif de logements : 22
- Densité minimum : 20 logements/ha
- Part de logements sociaux : 50 %
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine : forme urbaine mixte associant habitat individuel (maisons isolées ou jumelées) et habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin, duplex...)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Aménagement d'une voie de desserte secondaire traversante reliant la rue Edith Piaf à la rue Georges Sand : 130 ml
- Aménagement d'une impasse en partie haute, dans le prolongement de l'impasse Edith Piaf : 60 ml
- Aménagement d'un espace vert en pied de pente intégrant les ouvrages de gestion / régulation des EP selon les prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales

Principes d'intégration paysagère :

- Préservation du front boisé en partie haute (EBC)
- Confortement de la trame éco-paysagère existante (plantation de haies perpendiculaires à la pente (fixation des terrassements en talus)
- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces publics structurants (stationnements...)

h) Fiche OAP / Secteur n°8 – Jaffe Est

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur N°8 se localise au Nord du village de Jaffe, le long de la RD733 (proximité de Royan), face à la zone d'activité de la queue de l'Ane. Le secteur est marqué par un réseau de haies important qui participe à la TVB. L'étude pédologique menée en complément des avis Personnes Publiques Associées (MRAe, DDTM 17) a révélé la présence d'une poche hygrophile sur environ 8 400 m² d'un seul tenant au centre du terrain, sans marqueur végétal ni fonctionnalité majeure particulière.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

Le développement de ce secteur permettra à la commune de diversifier sa gamme de logements pour proposer des logements attractifs adaptés aux jeunes actifs cherchant la proximité de Royan.

Un projet de piste cyclable (emplacement réservé) viendra conforter la liaison vers le bourg et offrira une alternative aux déplacements motorisés. La taille limitée de ce secteur et le soin apporté à son intégration paysagère (ratio d'espaces publics, reculs, plantations...) seront garant de son insertion dans l'environnement. Il nécessite la prise en compte d'une zone humide contenue sur la partie centrale (8 400 m²) dont les qualités écologiques

semblent limitées de par le contexte artificiel de l'ensemble des abords directs et des paramètres observés sur le terrain (friche sans végétation typique). Ce secteur (foncier) appartient à la commune et est déconnecté de tout zonage de portée écologique notamment au titre des zones humides. Il figurait au PLU en vigueur en tant que partie d'une zone AUt pour une surface globale d'environ 2.93 ha. Le nouveau projet communal a travaillé à re-questionner les zones AU encore non urbanisées définies dans le PLU en vigueur, notamment au regard de la loi littoral et de la modération des espaces agricoles, naturels et forestiers. A ce titre, ce secteur se justifie comme zone urbaine future. Il est à noter que la zone ciblée par l'OAP n'a plus de vocation touristique et que seule la partie sud de l'ancienne zone AUt a fait l'objet de l'extension du camping au sud de l'OAP n°8 du futur PLU révisé alors zoné en Uk (1.03 ha). Le projet de l'OAP n°8 concernant environ 1.89 ha pour du logement non touristique donc de portée plus permanente, s'insère en continuité du tissu urbain et marque la limite de ce dernier, avant des parcelles agricoles.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 30 %
- Nombre indicatif de logements : 37
- Densité minimum : 35 logement/ha
- Part de logements sociaux : 75 %
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine à densité renforcée associant habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin) et petits collectifs (duplex, résidences R+1+C ou R+1+attique)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Requalification de la voirie existante, intégration des modes doux de déplacement (connexion à la piste cyclable) et sécurisation du carrefour (chemin de Bernezac) : 20 ml
- Aménagement d'une voie de desserte principale : 100 ml / emprise de 10 à 12 mètres intégrant à minima une voie à double sens de circulation, une noue d'infiltration des EP et une circulation douce
- Aménagement des aires de stationnement le long des haies existantes

Principes d'intégration paysagère :

- Evitement et réduction (voire compensation) dans l'organisation spatiale de l'emprise du projet sur les secteurs repérés humides
- Préservation de la trame éco-paysagère existante (haies champêtres)
- Confortement de la trame éco-paysagère existante (création de noues plantées et plantation de haies champêtres composées d'essences locales)
- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces publics structurants (rue, placettes, stationnements...)

i) Fiche OAP / Secteur n°9 – Jaffe Ouest

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur N°9 se localise au sud du village de Jaffe. Il constitue une dent creuse faible emprise dont l'urbanisation ne présente pas d'enjeu particulier

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

La taille réduite de cette dent creuse et sa localisation justifient son ouverture à l'urbanisation.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 20 %
- Nombre indicatif de logements : 10
- Densité minimum : 15 logement/ha
- Part de logements sociaux : 50 %
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine à densité médiane associant habitat individuel (maisons isolées ou jumelées) et habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin, duplex...)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Aménagement de deux placettes assurant la desserte des habitations et le stationnement

Principes d'intégration paysagère :

- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces publics structurants (rue, placettes, stationnements...)

j) Fiche OAP / Secteur n°10 – Brie-Champagnole

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur N°10 se localise au cœur du hameau de Brie Champagnole. Il est desservi par la RD140 (Route de Saint Palais) qui relie le bourg à la rocade de Royan. Il constitue une enclave agricole de faible emprise mais présentant des qualités paysagères remarquables (prairies, haies champêtres, boisement de chênes...) qui confèrent au hameau son identité rurale marquée.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

La taille limitée de ce secteur et le soin apporté à son intégration paysagère (ratio d'espaces publics, reculs, préservation des structures paysagères...) seront garant de son insertion dans l'environnement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 30 %
- Nombre indicatif de logements : 13
- Densité minimum : 15 logement/ha
- Part de logements sociaux : 33 %
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine à densité médiane associant habitat individuel (maisons isolées ou jumelées) et habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin, duplex...)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Aménagement d'un réseau de dessertes secondaire : 200 ml / emprise de 8 à 10 mètres intégrant à minima une voie à double sens de circulation et une noue d'infiltration des eaux pluviales
- Aménagement d'une liaison douce traversante à l'arrière de la haie existante

Principes d'intégration paysagère :

- Préservation d'un espace de prairie en cœur d'opération
- Confortement de la trame éco-paysagère existante (plantation d'une haie champêtre en limite Ouest)
- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces publics structurants (rue, placettes, stationnements...)

k) Fiche OAP / Secteur n°11 – Aubat Ouest

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur N°11 se localise dans le quartier pavillonnaire de l'Aubat. Composé d'une prairie parsemée de chênes en partie nord, ce secteur participe à la qualité paysagère du quartier. Il est desservi sur deux côtés : par la RD140 (route de Médis) au sud et par la route François Arago au Nord.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

L'urbanisation de cette enclave agricole permettra de densifier le village du Grand Aubat et de relier les opérations adjacentes pour former un quartier cohérent. En outre, l'emprise limitée de ce secteur et le soin apporté à la préservation de ses qualités paysagères seront garants de son insertion dans l'environnement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 25 %
- Nombre indicatif de logements : 8
- Densité minimum : 20 logement/ha



- Part de logements sociaux : 33 %
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine à densité médiane associant habitat individuel (maisons isolées ou jumelées) et habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin, duplex...)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- Aménagement d'une voie de desserte secondaire : 75ml / emprise de 10 à 12 mètres intégrant à minima une voie à double sens de circulation, une noue d'infiltration des EP et une circulation douce

Principes d'intégration paysagère :

- Confortement de la trame éco-paysagère existante (création d'un fossé et plantation d'une haie champêtre à l'interface avec la zone agricole)
- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces publics structurants (rue, placettes, stationnements...)

1) Fiche OAP / Secteur n°11 – Aubat Est

PRESENTATION DU SECTEUR

Le secteur N°12 se localise dans le quartier pavillonnaire de l'Aubat. Cette parcelle « traversante » de petite taille est desservie par la rue François Arago en façade Ouest et par l'avenue Pasteur en façade Est. Ses aménités environnementales (chêne remarquable, prairie, haie champêtre.) participent à la qualité paysagère du quartier.

OBJECTIF ET JUSTIFICATION DE LA ZONE

L'urbanisation de cette enclave agricole permettra de densifier le village du Grand Aubat et de relier les opérations adjacentes pour former un quartier cohérent. En outre, l'emprise limitée de ce secteur et le soin apporté à la préservation de ses qualités paysagères seront garants de son insertion dans l'environnement.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- Ratio d'espaces publics : 20 %
- Nombre indicatif de logements : 7
- Densité minimum : 20 logement/ha
- Part de logements sociaux : 33 %
- Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Forme urbaine à densité médiane associant habitat individuel (maisons isolées ou jumelées) et habitat intermédiaire (maisons mitoyennes avec jardin, duplex...)

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

AR PREFECTURE

- Aménagement d'une placette traversante entre la rue François Arago et l'avenue Pasteur pour assurer la desserte des habitations et regrouper le stationnement

Principes d'intégration paysagère :

- Maintien de la trame éco-paysagère existante (préservation de la haie en partie Est de la parcelle et du chêne en bordure Ouest)
- Plantation d'arbres à moyen et grand développement en accompagnement des espaces publics structurants (rue, placettes, stationnements...)

4.2.3.7. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME DE

LA ZONE AU

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Destination des constructions et usages des sols et natures d'activités

Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture, etc.) afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux (habitations légères, terrains de camping, etc.).

Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager.

Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars.

Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.

Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.

Afin de renforcer la production de logements sociaux pour rattraper le retard accumulé et répondre à la réglementation en vigueur, la collectivité a mis en place des proportions de logements locatifs sociaux à respecter dans chacune des zones à urbaniser. Cette proportion a été fixée en tenant compte de la situation géographique des zones : plus les zones se situent dans ou à proximité immédiate de la centralité c'est-à-dire du cœur de vie, plus cette proportion est élevée.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Afin d'assurer une cohérence dans l'implantation des constructions et permettre la densification, l'implantation à l'alignement et le recul de 5 mètres maximum constituent la règle. Ce dernier recul permet de laisser la place pour l'emplacement de la « place du midi ».

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les règles générales de constructions en limite ou à 3 mètres s'appliquent sans restriction en zone AU.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres. En effet, cette hauteur permettra de proposer des formes urbaines compactes et denses pour garantir la densité au sein des opérations d'ensemble. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques. Les exceptions ont pour objet de définir un cadre réglementaire adapté à des configurations particulières dérogeant à la norme volumétrique des constructions situées en zone urbaine. Une limitation de hauteur est notamment prévue pour les constructions en limite de propriété, dans un souci de minorer les troubles de voisinage.

Emprise au sol des constructions :

Cette dernière est fixée à 50% de la surface du terrain. Cela permet de conserver une part conséquente d'espaces non imperméabilisés.

Architecture, aspects extérieurs, espaces libres, stationnement :

Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.

Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits, etc.).

Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit de favoriser l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.

Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques, etc.) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entendre globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.

Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.

Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.

Le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.

Equipements et réseaux

Il s'agit de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des schémas directeurs applicables, des législations et des normes en vigueur.

Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).

Il s'agit également de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).

Il s'agit également de favoriser les déplacements doux.

4.2.4. LES ZONES AP ET A

4.2.4.1. CARACTERE ET VOCATION DES ZONES

Il s'agit d'étendues de la commune, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres (potentiel agronomique, biologique ou économique). Il convient de les protéger de l'urbanisation en raison du potentiel productif et représenté par les espaces qu'elles recouvrent : terres cultivables, prairies notamment.

La zone Ap intègre peu de constructions, ces dernières étant des constructions agricoles uniquement. La richesse de cette zone tient aussi à ces nombreuses perspectives qui offrent des points de vue identitaires pour la commune.

La zone A, elle, comprend également des constructions agricoles (hangars, bâti d'exploitation, etc.) mais intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (habitations isolées au cœur de l'espace agricole).

4.2.4.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone Ap occupe une superficie de 1022.85 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 49.15 % de la surface communale.

La zone A occupe une superficie de 95.24 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 4.58 % de la surface communale.

Par l'usage de cette zone Ap, les élus consacrent l'intérêt agricole de ces espaces tout en insistant sur l'intérêt paysager et patrimonial. En interdisant l'édification de toute nouvelle construction notamment agricole, on entend préserver la composition esthétique des lieux.

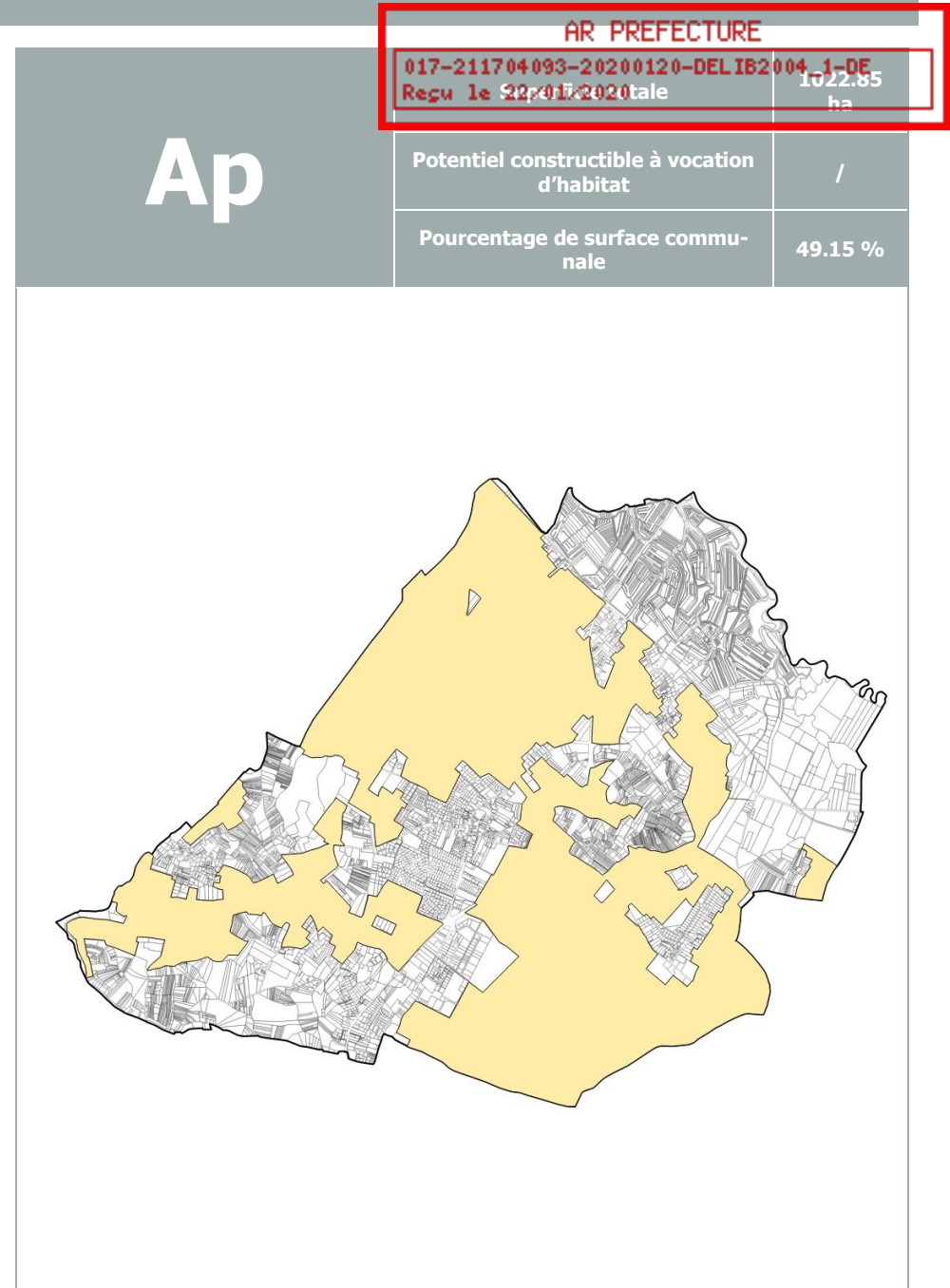
En zone Ap, certains espaces de culture recouvrent en partie les espaces proches du rivage tels que définis par la Loi Littoral.

La zone agricole englobe les constructions à vocation d'habitat des secteurs suivants :

- La Breuille, les Métairies, le Sud-Est de Brie-Champagnole, le Petit Aubat et le Moulin des Rois : ces secteurs ne présentent pas une densité et un nombre de constructions significatif au sens de la Loi Littoral et sont ainsi considérés comme des hameaux,
- Le Nord du village de la Crèche reste trop diffus pour être considéré dans le village.

D'un point de vue général, la délimitation des zones agricoles s'appuie sur :

- Les données du dernier Registre Parcellaire Graphique,
- L'interprétation de photos aériennes,
- L'analyse des réponses issues des questionnaires distribués aux exploitants agricoles.



AR PREFECTURE

017-211701098-20200120-DEL162004_1-DE
Recu le 22/01/2020

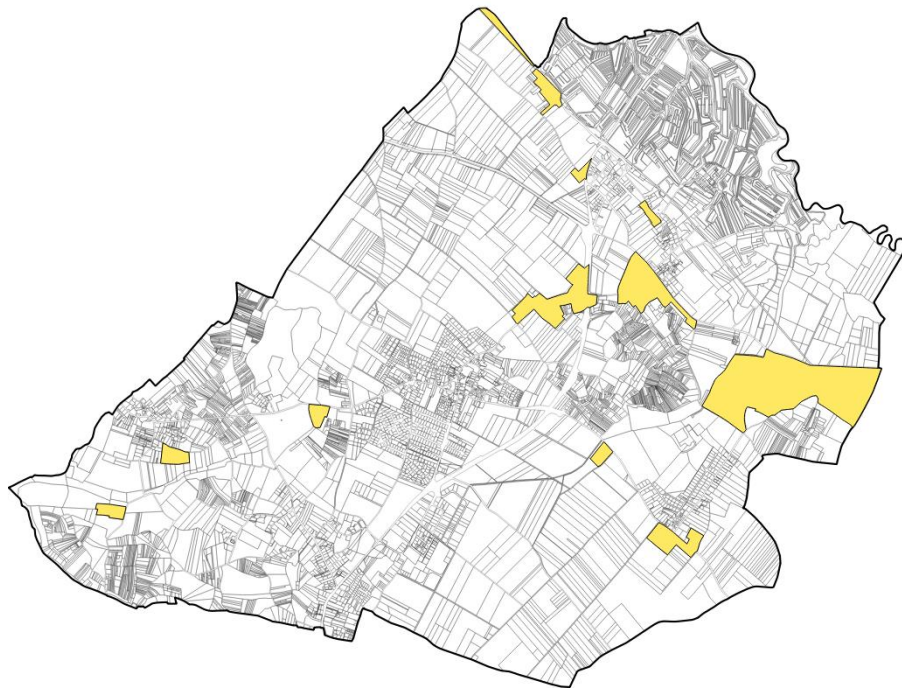
4.2.4.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DES ZONES

AP ET A ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement des zones Ap et A et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- Maitriser l'intégrité des surfaces agricoles ;
- Préserver l'ensemble des milieux ouverts agricoles de la plaine ;
- Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles ;
- Diversifier l'activité agricole en favorisant la production de fruits et légumes dans les secteurs où la nature des sols est favorable et en développant le petit maraichage pour favoriser les circuits courts ;
- Améliorer la coexistence entre les secteurs habités et les zones agricoles, afin de laisser des marges de manœuvre pour le développement des exploitations et de limiter les effets des nuisances parfois occasionnées par l'activité agricole ;
- Préserver les zones humides recensées via les documents de portée supérieure (dont SAGE Seudre), et au regard des données collectées lors des investigations.

A	Superficie totale	95.24 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	4.58 %



4.2.4.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

DES ZONES AGRICOLES AP ET A

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Destination des constructions et usages des sols et natures d'activités

Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec l'agriculture afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux et compromettre l'exercice de l'activité agricole.

En zone Ap, aucune construction agricole ne sera autorisée afin de préserver les panoramas et participer à la qualité des paysages.

Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager.

Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars.

Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.

Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

En zone Ap, aucun recul n'est fixé dans la mesure où ne sont autorisées que les extensions des constructions agricoles existantes.

En zone A, le recul est majoré par rapport aux autres zones pour éviter que les constructions et les installations agricoles ne s'implantent trop près des voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La règle générale de constructions à 3 mètres s'applique sans restriction en zone A. L'implantation des annexes aux constructions principales est réglementée afin de regrouper les constructions et limiter l'étalement.

Hauteur des constructions :

La hauteur des bâtiments agricoles est fixée à 10 mètres maximum, ce qui correspond à la hauteur moyenne de ce type de bâtiments sur le territoire communal.

Emprise au sol des constructions :

En zone A, pour assurer la préservation des activités agricoles et des terroirs qui leur sont liés, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes. Un seuil de 30%, tout en ne dépassant pas 100 m², répond au critère de limitation exigé par les textes pour les habitations existantes.

L'emprise au sol des annexes est aussi limitée à 30 m².

Architecture, aspects extérieurs, espaces libres, stationnement :

Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.

Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits, etc.).

Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit de favoriser l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.

Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques, etc.) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.

Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.

Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.

Le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.

Equipements et réseaux

Il s'agit de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des schémas directeurs applicables, des législations et des normes en vigueur.

Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).

Il s'agit également de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).

Il s'agit également de favoriser les déplacements doux.

4.2.5. LA ZONE N

4.2.5.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison, d'une part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et d'autre part, de l'existence de risques ou de nuisances.

Elle concerne des sites naturels offrant des caractères assez différents, allant d'une sensibilité peu élevée à des sites d'un fort intérêt demandant une protection forte. Certains sont susceptibles d'accueillir des aménagements (existants ou à créer) pouvant s'insérer dans un cadre naturel sans lui porter préjudice.

La zone N identifie l'ensemble des massifs boisés du territoire communal à l'exception du Bois de la Chèvre et du bois des Roches, tous deux liés à l'espace remarquable au sens de la Loi Littoral, les parcs boisés habités à l'extérieur des secteurs urbanisés, les secteurs habités au pied des marais et touchés par le risque d'inondation et les espaces naturels sans vocation agricole.

La zone N intègre également des constructions qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (habitations isolées au cœur des espaces naturels et boisés).

A noter qu'une partie de la zone N est touchée par le périmètre de la zone submersible et inondable établi par les études relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels du bassin de la Seudre et des marais de Brouage (cf PAC annexé au PLU). Dans ce cas, certaines prescriptions s'imposent.

4.2.5.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone N occupe une superficie de 309.21 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 14.86 % de la surface communale.

Ses contours sont justifiés par la prise en compte des caractéristiques suivantes :

- La présence d'ensembles boisés et de leurs abords remarquables par leur valeur écologique et/ou paysagère ;
- Les corridors écologiques et les continuités écologiques à maintenir et restaurer ;
- Les coupures d'urbanisation pour leurs qualités paysagères et pour leur rôle d'espaces-tampons entre sites urbanisés ainsi que les continuités logiques entre les milieux naturels.

La zone naturelle englobe les constructions à vocation d'habitat des secteurs suivants :

- La Lande et les ensembles bâtis situés au sein des espaces boisés au Sud de la commune : ces secteurs présentent une faible densité et un nombre de constructions non significatif au sens de la Loi Littoral et sont ainsi considérés comme des hameaux ou écarts.

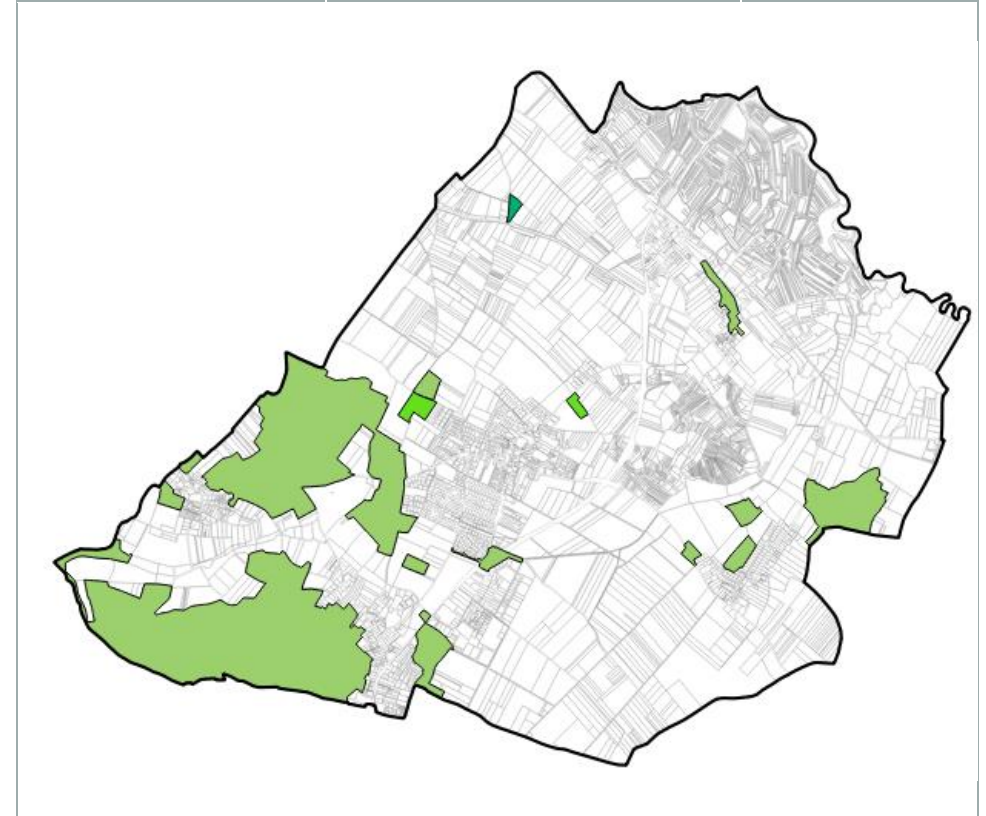
AR PREFECTURE

Deux secteurs constituant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sont en outre définis :

Reçu le 22/01/2020

- Le secteur Ne circonscrivant les équipements publics d'intérêt collectif implantés en dehors des espaces urbanisés (stade, cimetière) ;
- Le secteur Ngv correspondant à une aire temporaire d'accueil des gens du voyage.

N	Superficie totale	309.21 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	14.86 %



4.2.5.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE N ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- Préserver l'ensemble des boisements présentant un intérêt environnemental et paysager ;
- Protéger les zones humides ;
- Maintenir les coupures d'urbanisation naturelles ;
- Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien des corridors écologiques.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

4.2.6. LA ZONE Nr

4.2.6.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesses environnementales, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue écologique.

L'objectif du règlement est la préservation des richesses écologiques les plus remarquables de la commune.

Cette zone délimite les espaces remarquables au sens de la Loi Littoral. Ils correspondent aux espaces concernés par les périmètres d'inventaire et de protection (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) et aux principales zones humides (définies au SAGE Seudre) à protéger.

Ici, des restrictions très fortes pèsent sur toutes les formes d'aménagement, conformément à la réglementation en vigueur.

A noter que la zone Nr est touchée par le périmètre de la zone submersible et inondable établi par les études relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels du bassin de la Seudre et des marais de Brouage. Dans ce cas, certaines prescriptions s'imposent.

4.2.6.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone Nr occupe une superficie de 407.80 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 19.59 % de la surface communale.

Elle correspond aux espaces délimités comme devant être protégés au titre des zonages de protection et d'inventaire, dans la mesure où ces derniers sont identifiés et reconnus pour leur très forte sensibilité environnementale. Il s'agit :

- Des marais du chenal du Liman, affluent de la Seudre ;
- Des Bois de la Chèvre et des Roches qui sont des entités boisées directement liés aux espaces remarquables des marais.

Les espaces de marais recouvrent la majeure partie des espaces proches du rivage tels que définis par la Loi Littoral.

4.2.6.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE Nr ET COHERENCE AVEC LE PADD

Le règlement de la zone Nr et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD lequel prévoit de :

- Préserver le chenal du Liman, affluent de la Seudre, et ses marais comme corridor écologique majeur ;
- Protéger les zones humides (SAGE Seudre et investigations locales) pour conserver leurs fonctionnalités tout en restaurant des activités susceptibles de les valoriser.

Nr

Potentiel constructible à vocation d'habitat

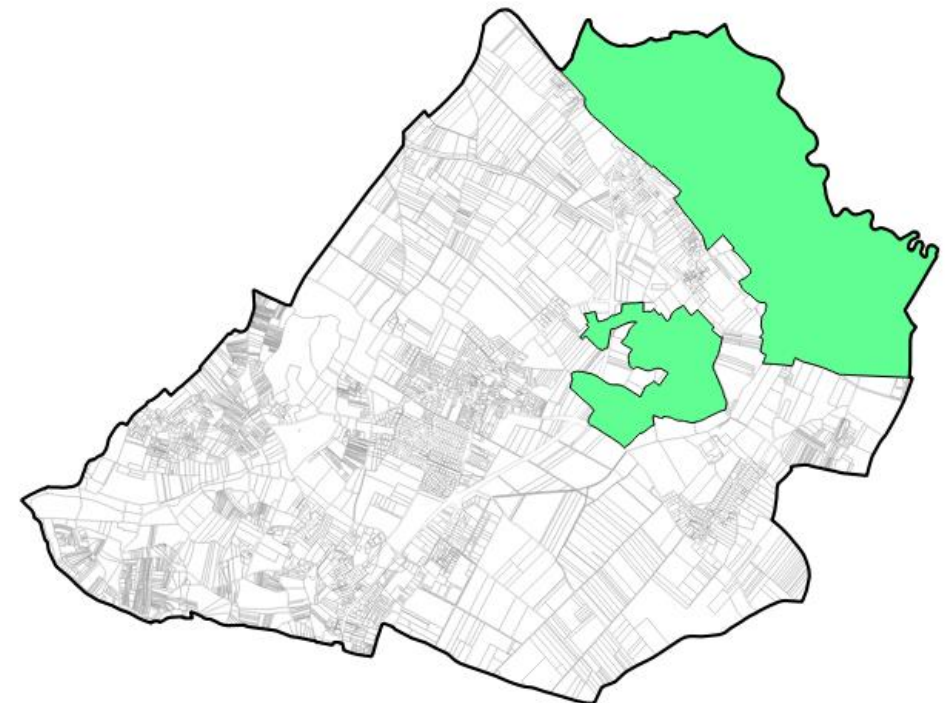
/

Pourcentage de surface communale

19.59 %

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Re Supérieur 22/01/2020 407.80 ha



4.2.6.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

DES ZONES NATURELLES N ET NR

Destination des constructions et usages des sols et natures d'activités

Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec les milieux naturels. Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager.

Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars.

Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.

Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.

En zone Nr, tout est interdit à l'exception des constructions et installations mentionnées à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans ces deux zones, le recul est majoré par rapport aux autres zones pour éviter que les constructions ne s'implantent trop près des voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La règle générale de constructions à 3 mètres s'applique sans restriction en zones N et Nr. L'implantation des annexes aux constructions principales est réglementée afin de regrouper les constructions et limiter l'étalement.

Hauteur des constructions :

La hauteur des bâtiments liés à l'activité forestière est fixée à 10 mètres maximum, ce qui correspond à la hauteur moyenne de ce type de bâtiments sur le territoire communal.

Emprise au sol des constructions :

En zone N, pour assurer la préservation des paysages et des milieux naturels qui leur sont liés, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes. Un seuil de 30%, tout en ne dépassant pas 100 m², répond au critère de limitation exigé par les textes pour les habitations existantes.

L'emprise au sol des annexes est aussi limitée à 30 m².

Architecture, aspects extérieurs, espaces libres, stationnement :

Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.

Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits, etc.).

Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit de favoriser l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.

Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques, etc.) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.

Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.

Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.

Le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.

Equipements et réseaux

Il s'agit de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des schémas directeurs applicables, des législations et des normes en vigueur.

Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).

Il s'agit également de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).

Il s'agit également de favoriser les déplacements doux.

4.3. LES EMBLEMES RESERVES (ARTICLES L.123-1, L.123-2, L.123-17 ET L.230-1 ET SUIVANTS, ARTICLES R.123-1 A R.123-10 DU CODE DE L'URBANISME)

Les justifications relatives à la mise en œuvre des emplacements réservés sont présentées en suivant.

N°	N° de parcelles	Objet	Surface en m ²	Bénéficiaire	Justifications
1	ZB0173 – ZB0174 – ZB0116 – ZB0172 – ZB0112 – ZB0175 – ZB0176 – ZC0159 – ZC0109 – ZC0079 – ZC0080 – ZC0161 – ZH0037 – ZI0191 – ZI0197 – ZI0203 – ZI0195 – ZI0193 – ZI0201 – ZN0024 – ZO0001	Plantation de haies	14 927	Collectivité	Ces nouvelles plantations de haies permettraient à la fois, de retrouver une trame éco-paysagère aux franges et en marge des espaces urbanisés, permettant l'intégration paysagère des constructions dans le cadre de la requalification des entrées de bourg et nécessaires aux continuités écologiques ; et de pouvoir limiter le ruissellement des eaux pluviales pour préserver les constructions des inondations.
2	B2699 – B2750 – B2778 – B2749 – B2748 – B2444 – B1585 – B1583 – B1584 – B2747	Aménagement de la zone à urbaniser	17 729	Collectivité	L'urbanisation de cette zone sous maîtrise foncière communale permettront la production de logements sociaux et logements locatifs sous forme de prêt locatif social notamment, afin de rattraper le retard accumulé en la matière ces dix dernières années.
3	B2444	Aménagement d'un parc de stationnement, espace public ou équipement	1420	Collectivité	Dans le cadre de l'aménagement de la zone à urbaniser « Terres de l'Ormeau », et de la proximité du gymnase, la commune envisage la création d'un nouvel espace public pouvant faire le lien entre cette nouvelle opération et le secteur du gymnase.

AR PREFECTURE
 017-211704093-20200120-DELIBERATION-1-RE
 Regu le 22/01/2020

4	ZC01 – ZH01 – ZI01	Création de logements sociaux	2184	Collectivité	Ces parcelles correspondent aux lots des opérations d'ensemble déjà réalisées et pour lesquelles un pourcentage de logements sociaux reste à produire. La commune souhaite acquérir ces lots dans l'optique de pouvoir contribuer à la production de ces logements.
5	ZI0213	Aménagement de jardins partagés	23 349	Collectivité	Au regard de la baisse de la taille des parcelles estimée pour les nouvelles opérations de logements, la commune souhaite proposer à la population, des jardins partagés permettant ainsi de contribuer à la qualité du cadre de vie des nouveaux habitants.
6	ZH0027 – ZH0029	Création et aménagement d'une liaison douce	3454	Collectivité	Dans le but d'améliorer le maillage des déplacements doux et de promouvoir les pratiques de proximité, la collectivité souhaite compléter le maillage de liaisons douces depuis les commerces, les services et équipements vers les nouveaux quartiers d'habitat.
7	ZH0141 – ZH0030 – ZH0032 – ZH0033 – ZH0139 – ZH0031 – ZH0029	Elargissement du chemin de la Messe pour l'aménagement d'un cheminement doux	5727	Collectivité	Toujours dans le but d'améliorer le maillage des déplacements doux et de promouvoir les pratiques de proximité, la collectivité souhaite élargir le chemin de la Messe au Sud du Bourg pour favoriser l'utilisation des modes de doux de déplacement notamment du camping vers le bourg.
8	D2606 – D2609 – D2610 – D2611 – D2807 – D2613	Création d'un accès à la zone AU de Brie Champagnole	710	Collectivité	Dans le cadre de l'aménagement de la zone à urbaniser de Brie-Champagnole, une liaison est nécessaire pour connecter la nouvelle voirie desservant la zone à la Route de Boissirand.

4.4. LES ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLE L.130-1 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

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

A noter que le classement n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement ou d'une formation arborée : l'aménagement du territoire communal peut conduire à créer un parc, une haie ou un boisement. Dans ce cas particulier, un espace boisé classé (EBC) s'inscrit sur un ou des terrains initialement non boisés pour en afficher la destination forestière ou récréative.

4.4.1.1. LES EFFETS D'UN CLASSEMENT EN EBC

L'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme prévoit :

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abatages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers indiqués dans l'encadré suivant :

Déclarations de coupes et abatages d'arbres dans les EBC

Ce régime déclaratif prévu par les articles R.421-23 et R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme s'applique aux secteurs EBC et également aux territoires des communes ayant prescrit un

PAR PREFECTURE

PLU qui n'a pas encore été approuvé ; pour ces dernières, cela doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal précisant l'application de ce régime sur tout ou partie du territoire communal.

La déclaration est déposée par le propriétaire à la mairie de la commune où est envisagée la coupe ; une opposition peut être formulée dans le délai d'un mois.

Quand les coupes sont réalisées pour le compte de l'Etat, la Région, le Département et leurs établissements publics et leurs concessionnaires, ainsi que pour les ouvrages de production, de transport, distribution et stockage de l'énergie, c'est le préfet qui est compétent pour instruire la déclaration ; cette compétence s'étend aux déclarations faites dans le cadre des PLU prescrits et non encore approuvés.

Il existe des dispenses de déclaration préalable dans les cas suivants :

- *Forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) ;*
- *Coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée ;*
- *Enlèvement d'arbres dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts ;*
- *Coupes faisant l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agréés, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux d'autorisations administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier) ou du décret du 28 juin 1930 (« amendement Monichon ») ;*
- *Coupes qui rentrent dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière.*

A signaler qu'aucune dispense n'est accordée dans certains cas : terrains situés dans les zones à risques inventoriées dans les plans de prévention de risques (PPR), les périmètres de protection de captage d'eau, les espaces naturels sensibles, les périmètres de protection des monuments historiques, les sites classés ou inscrits, les aires de mise en valeur du patrimoine (AVAP), les zones protégées par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), etc.

4.4.1.2. LES INTERETS ET LIMITES DU CLASSEMENT EBC

Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, un classement systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt.

Il convient donc d'utiliser à bon escient ce classement en tenant compte des enjeux liés à la protection des boisements et en connaissant au préalable le panel des mesures utilisables pour cette protection.

4.4.1.3. LES ELEMENTS DE METHODE ET JUSTIFICATIONS POUR LE CLASSEMENT EN EBC

Le classement en Espace Boisé Classé doit être justifié dans le PLU et motivé par des enjeux suivants clairement identifiés :

- L'identification des boisements significatifs en application de la loi Littoral,
- La qualité paysagère : concerne les massifs boisés mais également les haies et alignements d'arbres,
- Le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau,
- Le maintien des boisements inférieurs à 1ha,
- La protection contre les nuisances (boisements situés en bordure d'infrastructures routières par exemple).

Deux types d'Espaces Boisés Classés ont été définis sur la commune : les EBC existants et les EBC à planter.

En ce qui concerne les EBC existants :

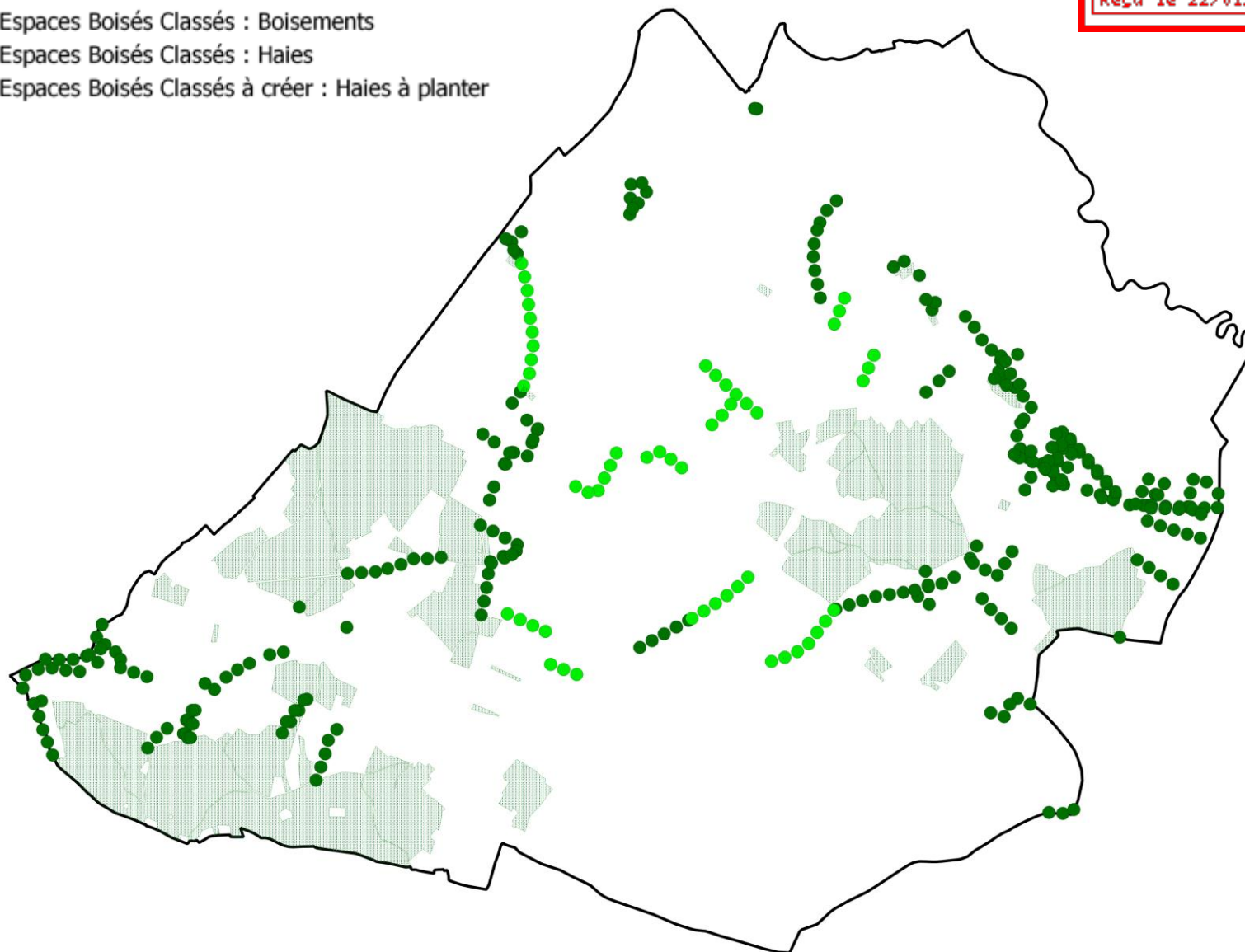
- Les espaces boisés significatifs au sens de la Loi Littoral correspondent aux trois grandes entités boisées suivantes :
 - Le bois de la Chèvre et bois des Roches, au sud de la RD14 et à proximité directe avec les marais,
 - Le bois de la Lande situé entre le bourg de Saint-Sulpice-de-Royan et Brie-Champagnole, qui se poursuit sur la commune limitrophe de Breuillet,
 - L'entité boisée à l'Ouest de Jaffe et se poursuivant sur Royan englobant les bois de la Courant, de Maine Auger, de la Parée et bois des Groies.
- Le bois de Brie à l'Est du territoire communal qui se poursuit sur la commune de Médis et qui assure une continuité écologique, à proximité du marais.
- Les boisements situés aux franges des espaces urbanisés qui jouent le rôle de limites naturelles de l'urbanisation et de filtre visuel. C'est le cas, des deux entités boisées à l'ouest de l'Aubat, du boisement situé entre la Queue de l'Ane et Jaffe et du boisement au Sud de Brie-Champagnole.
- Les boisements inférieurs à 1 hectare comme élément marquant dans le paysage agricole très ouvert.
- Les alignements d'arbres et haies situés en bordure des marais et du réseau hydrographique à préserver pour maintenir les corridors biologiques et ceux jouant un rôle paysager, de limitation du ruissellement des eaux pluviales au sein des vastes espaces agricoles ouverts et de continuités avec les entités boisées.

AR PREFECTURE

Les EBC à créer concernent uniquement des alignements d'arbres et haies à planter pour retrouver des continuités écologiques au sein de l'espace agricole et pour limiter le ruissellement des eaux pluviales.

A Saint-Sulpice-de-Royan, les EBC existants concernent 309 ha (boisements) et 17453 ml (haies) et les EBC à créer, 3964 ml (haies).

- Espaces Boisés Classés : Boisements
- Espaces Boisés Classés : Haies
- Espaces Boisés Classés à créer : Haies à planter



Les Espaces Boisés Classés existants et à créer inscrits dans le projet de PLU

4.5. LE PATRIMOINE PROTEGE (ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.151-19 prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. ». Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal.

L'article L.151-23 prévoit que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Ainsi, à partir des éléments de patrimoine bâti, d'intérêt paysager identifiés dans le cadre du diagnostic du PLU et de l'étude de terrain, la commune a souhaité mettre en œuvre dans son PLU le dispositif de protection prévu aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ce dispositif vise à :

- Mettre en évidence la richesse patrimoniale du territoire communal,
- Disposer de moyens de connaissance et de protection de ce patrimoine, et de maîtrise en cas de projets de travaux, d'aménagements ou de constructions pouvant les affecter, sur des sites dont la faible ampleur ne justifie pas en tant que tel des zonages de protection.

Dans le PLU, sont ainsi identifiés et protégés deux types d'éléments :

- des éléments bâtis ponctuels et ensembles bâtis représentatifs du passé et d'activités traditionnelles sur la commune : habitations anciennes, puits, moulins, bâtiments remarquables,
- des éléments végétaux ponctuels ou linéaires ou de petit patrimoine : parcs, alignements d'arbres remarquables.




Ces éléments bâtis et végétaux ponctuels sont localisés sur le règlement graphique.

IDENTIFICATION	N°	
Aplat étoiles vertes	A	Domaine du Grand Aubat
Etoile rouge	A1	Logis du Grand Aubat
Etoile rouge	A2	Pigeonnier
Ligne étoiles vertes	A3	Alignement de tilleuls entrée sud
Aplat étoiles vertes	B	Domaine de La Lande
Etoile rouge	B1	Logis de La Lande
Etoile rouge	B2	Porche d'entrée
Etoile rouge	B3	Pigeonnier
Aplat étoiles vertes	C	Domaine de Boissirand
Etoile rouge	C1	Logis de Boissirand
Etoile rouge	D1	Fontaine / Lavoir de Fontbedeau
Etoile rouge	D2	Moulin du Roy
Etoile rouge	D3	Moulin à marée
Etoile rouge	E1	Puits – Les Métairies
Etoile rouge	E2	Puits – Les Grolliers
Etoile rouge	E3	Puits – le Petit Aubat
Etoile rouge	E4	Puits – Les Mariés
Etoile rouge	E5	Puits - Champagne
Etoile rouge	E6	Puits - Jaffe
Ligne étoiles vertes	G1	Haie du cimetière
Ligne étoiles vertes	G2	Haie bocagère – Route de Rochefort
Ligne étoiles vertes	G3	Fossé et haie – Route de Saint-Palais
Ligne étoiles vertes	G4	Haies - Jaffe
Ligne étoiles vertes	G5	Haies – Brie-Champagne
Ligne étoiles vertes	G6	Chênes remarquables Grand Aubat
Ligne étoiles vertes	G7	Haie – Grand Aubat
Aplat étoiles vertes	H	Jardins potagers et parcs arborés – Le Bourg
Aplat étoiles vertes	I	Parc arboré – Le Bourg
Aplat étoiles vertes	J	Parc arboré – La Crèche



4.5.1. PATRIMOINE VERNACULAIRE (HORS PERIMETRE DE PROTECTION)

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Regu le 22/01/2020

IDENTIFICATION	N°	NOM / LOCALISATION	DESCRIPTION	ILLUSTRATION
Aplat étoiles vertes Etoile rouge Ligne étoiles vertes	A A1 A2 A3	Domaine du Grand Aubat Logis du Grand Aubat Pigeonnier Alignement de tilleuls entrée sud	En 1663, le domaine du Grand Aubat est connu comme propriété de Samuel Choloux. D'après un acte de fermage de 1688, il était la dépendance de l'Abbaye de Sablonceaux. L'ensemble de la propriété apparaît assez semblable à celle existant au XIXe siècle ; d'après F. Chasseboeuf, la maison de maître serait de la 2ème moitié du XVIIIe siècle. Par contre le pigeonnier n'est pas indiqué sur le cadastre de 1837.	
Aplat étoiles vertes Etoile rouge	B B1 B2 B3	Domaine de La Lande Logis de La Lande Porche d'entrée Pigeonnier	Depuis 1540, le fief de La Lande appartient à la famille Lalouhé, propriétaire un temps également de Boissiron. Vendu à plusieurs reprises, il devient la propriété de Jacques Thomas qui fit construire un nouveau corps de bâtiment dont il conserva un petit pavillon couvert d'ardoises. Il fit également fermer la cour par une porte cochère à fronton triangulaire portant la date de 1755. Elle fut déplacée, par la suite, en bordure de route de Saint-Palais. La fuie, non visible sur le cadastre actuel, date également de cette époque.	
Aplat étoiles vertes Etoile rouge	C C1	Domaine de Boissirand Logis de Boissirand	Siège d'un domaine roturier qui a changé de mains à de nombreuses occasions depuis le milieu du XVIIème, le logis de Boissirand est un corps de bâtiments bas situé entre cour et jardin, renfermant quatre pièces en enfilade organisées à partir d'une entrée axiale, auquel a été ajouté dans l'angle Sud-Est un pavillon à étages recouvert d'ardoises. Son architecture est assez représentative des propriétés bourgeoises saintongeaises. A la fin du XIXe siècle fut accolé, côté jardin, un pavillon à étage couvert d'ardoises.	

AR PREFECTURE



017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Regu le 22/01/2020

IDENTIFICATION	N°	NOM / LOCALISATION	DESCRIPTION	ILLUSTRATION
Etoile rouge	D1	Fontaine / Lavoir de Fontbedeau	<p>Le lavoir de Fontbedeau dont la source coule toujours serait, sans qu'on puisse le vérifier d'origine gallo-romaine.</p> <p>Il est constitué d'un bassin avec margelles en pierres enceint par un mur de soutènement en moellons maçonnés.</p>	
Etoile rouge	D2	Moulin du Roy	<p>Des moulins à vent implantés sur le territoire de Saint-Sulpice et présents au XIXe siècle, seul le moulin du Roy existe encore, malheureusement tronqué et, semble-t-il transformé en pigeonnier.</p>	
Etoile rouge	D3	Moulin à marée	<p>Le moulin à marée est situé sur un ruisson dans les marais de l'Aubat. Il est suivi d'un petit bassin de retenue. La façade côté bassin est percée d'une seule baie, munie de volets en bois. Le moulin est en moellons maçonnés. Les angles et les tours de fenêtres sont en pierre de taille. Une porte est située sur le côté. Plusieurs baies ont été bouchées. Le passage d'eau est surmonté d'une petite voûte en bandeau.</p>	

4.5.2. PUIITS (HORS PERIMETRE DE PROTECTION)

Le puits est l'expression d'usage et de pratique sociale aujourd'hui disparue. Son intérêt réside dans son aspect esthétique et l'histoire de la vie communale qu'il raconte.




AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

IDENTIFICATION	N°	NOM / LOCALISATION	DESCRIPTION	ILLUSTRATION
Etoile rouge	E1	Puits – Les Métairies	Puits en pierre rond et lavoir	
Etoile rouge	E2	Puits – Les Groliers		Non disponible
Etoile rouge	E3	Puits – Le Petit Aubat		Non disponible
Etoile rouge	E4	Puits - Les Mariés	Puits en pierre rond avec poulie et lavoirs	
Etoile rouge	E5	Puits - Champagnole		Non disponible
Etoile rouge	E6	Puits – Jaffe – impasse du Puits Magnant	Puits masqué par la végétation	

4.5.3. ARBRES ET STRUCTURES ECO-PAYSAGERES REMARQUABLES SITUES HORS PERIMETRE DE PRO- TECTION OU A PROXIMITE DES SECTEURS DE DEVE- LOPPEMENT





AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

IDENTIFICATION	N°	NOM / LOCALISATION	DESCRIPTION	ILLUSTRATION
Ligne étoile verte	G1	Haie du cimetière	Haie bocagère située en tête de talus (rôle de fixation)	
Ligne étoile verte	G2	Route de Rochefort – Secteur Moulin à vent	Haie bocagère située en tête de talus (rôle de fixation)	
Ligne étoiles vertes	G3	Fossé et Haies - Route de Saint-Palais	Fossé de drainage accompagné d'une haie	




AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

IDENTIFICATION	N°	NOM / LOCALISATION	DESCRIPTION	ILLUSTRATION
Ligne étoile verte	G4	Haies – OAP Jaffe Est	Réseau de haies formant un liant paysager intégrateur à préserver	
Ligne étoile verte	G5	Haies – OAP Brie Champagnole	Réseau de haies formant un liant paysager identitaire à préserver	
Ligne étoile verte	G6	Arbres – OAP Grand-Aubat Ouest	Chênes remarquables	
Ligne étoile verte	G7	Haie – OAP Grand-Aubat Est	Haie en limite de parcelle	

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Regu le 22/01/2020

IDENTIFICATION	N°	NOM / LOCALISATION	DESCRIPTION	ILLUSTRATION
Aplat étoiles vertes	H	Jardins potagers et parcs arborés – Le Bourg	Cet espace de respiration dans le tissu urbain dense du Bourg, situé à l'arrière du temple, permet au centre-bourg de conserver son identité rurale d'origine	
Aplat étoiles vertes	I	Parc arboré – Le Bourg	Ce vaste espace boisé en cœur de bourg permet à Saint-Sulpice de maintenir cet aspect de centre-bourg traditionnel rural	
Aplat étoiles vertes	J	Parc arboré – La Crèche	Ce petit boisement situé dans le secteur de la Crèche en limite avec l'espace agricole confère à ce village un aspect arboré depuis la RD14	

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 5 : BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE

5.1. TABLEAU DES SURFACES

Le tableau récapitulatif des surfaces est présenté ci-après.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Type de zone	Zone	Surface absolue (en ha)	Surface relative (en % de la superficie communale)	Potentiel urbanisable (en ha)	Potentiel urbanisable (nombre de logement potentiels)
ZONES URBAINES	UA	27.90	1.34%	0.69	14
	UB	149.70	7.19%	1.98	33
	UK	2.80	0.13%		
	UX	50.00	2.40%		
	Sous-total	230.40	11.07%	2.7	47
ZONES A URBANISER	AU	15.70	0.75%	15.70	307
	Sous-total	15.70	0.75%	15.7	307
ZONES AGRICOLES	A	95.24	4.58%		
	Ap	1022.85	49.15%		
	Sous-total	1118.09	53.72%	0	0
ZONES NATURELLES	N	309.21	14.86%		
	<i>Dont Ne</i>	<i>4.80</i>	<i>0.23%</i>		
	<i>Dont Ngv</i>	<i>1.20</i>	<i>0.06%</i>		
	Nr	407.80	19.59%		
	Sous-total	717.01	34.45%	0	0
Total toutes zones		2081.20	100.00%	18.4	354

5.2. COMPARAISON ENTRE LES OBJECTIFS ETABLIS DANS LE PADD ET LES CHOIX ETABLIS EN MATIERE DE ZONAGE

Zones	Superficie potentiellement urbanisable	Nombre potentiel de nouveaux logements
UA	0.69 ha	14
UB	1.98 ha	33
AU	15.74 ha	307
Réhabilitation de logements vacants	-	Pris en considération dans le point mort projeté
Total	18.4 ha	354

Comme le PADD l'indique, la collectivité envisage la production de 354 logements dont :

- 104 logements sont issus du calcul du point mort projeté,
- 250 logements sont nécessaires pour l'accueil de 525 nouveaux habitants.

Ainsi, le projet de zonage montre une cohérence avec le projet de PADD.

La superficie totale à urbaniser escomptée initialement était de 18 ha à vocation d'habitat :

- Environ 11 hectares en consommation NAF,
- Environ 7 hectares en densification.

En définitive, le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan prévoit dans son document graphique, l'urbanisation de 12.12 hectares sur des espaces agricoles et naturels et 6.32 hectares en densification du tissu urbain (comblement de dents creuses en zones UA et UB et urbanisation de certaines zones AU se situant dans les enveloppes urbaines des villages).

En conclusion, la différence entre les hypothèses de développement et le zonage proviennent essentiellement du potentiel constructible disponible au sein des espaces déjà urbanisés et pour lesquels certaines autorisations d'urbanisme sont déjà en cours de validité.

5.3. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR (PLU)

Le bilan global des évolutions entre les deux documents d'urbanisme apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte des préoccupations environnementale et agricole notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

AR PREFECTURE

Pour objectiver cette réalité, les données suivantes sont parlantes

Regv le 22/01/2020

0-DEL I62004_1-DE

EVOLUTION DES SUPERFICIES	SURFACE DU ZONAGE PLU EN VIGUEUR (en ha)	SURFACE DU ZONAGE PROJET DE PLU (en ha)	EVOLUTION (en ha)
ZONES URBAINES	191.50	230.40	38.90
ZONES A URBANISER (HABITAT)	39.80	15.70	-24.10
ZONES A URBANISER (ECONOMIQUE)	12.00	0.00	-12.00
ZONE AGRICOLE	1084.00	1118.09	34.09
ZONE NATURELLE	754.60	717.01	-37.59

Tableau des évolutions de la superficie des zones entre le PLU en vigueur et le projet de PLU

- Le potentiel à urbaniser des zones urbaines et à urbaniser est réduit. Ainsi, ce sont au total plus de 36 ha (zones à urbaniser à vocation d'habitat et économique) qui sont restitués aux espaces agricoles et naturels ;
- Concernant les zones agricoles, un travail plus fin sur l'activité économique a permis de mieux cerner les espaces qui lui sont dédiés. La zone agricole est étendue d'environ 34 ha ;
- Enfin, pour ce qui est des zones naturelles, leurs surfaces diminuent de plus de 37 ha, ce qui s'explique par l'augmentation de la superficie des zones agricoles ; les prairies par exemple ont été classées en zone agricole et non naturelle, comme c'était le cas dans le dernier PLU.

On remarque également le delta d'environ 39 ha en plus pour les zones urbaines du PLU. Cela s'explique par l'urbanisation existante qui a largement progressé par rapport à la période à laquelle a été réalisé le PLU. Afin d'intégrer l'urbanisation issue des zones à urbaniser du PLU antérieur, aujourd'hui construites, les zones urbaines apparaissent de fait plus conséquentes que dans le document antérieur.

L'ensemble des hameaux, au sens de la Loi Littoral, disséminés sur le territoire communal a été déclassé de la zone urbaine dans le but de préserver de toute nouvelle urbanisation, de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et de recentrer le développement de l'urbanisation autour du Bourg de Saint-Sulpice-de-Royan et de ses villages.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Regu le 22/01/2020

Partie 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.1. ANALYSE DES INCIDENCES DUES A LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

6.1.1. INCIDENCES DU PADD

6.1.1.1. ANALYSE MATRICIELLE : INCIDENCES DU PADD

EN FONCTION DES ENJEUX GENERAUX DE LA COMMUNE

Une matrice analytique du PADD a été établie afin d'évaluer l'incidence sur l'environnement du projet d'aménagement de la commune.

Cette matrice croise :

- Les enjeux identifiés précédemment dans l'état initial de l'environnement ;
- Les orientations du PADD.

Et définit 3 niveaux d'incidences :

	Incidence positive directe ou indirecte
	Incidence incertaine ou négative directe ou indirecte
	Incidence nulle ou négligeable

Cette évaluation permet de confronter les enjeux révélés par l'état initial avec les orientations définies dans le PADD, afin de vérifier que tous les enjeux aient bien été pris en compte dans la rédaction du PADD.

Liste des orientations définies dans le PADD :

AXE 1 : Habiter un territoire périurbain aux portes de Royan : la maîtrise du développement urbain autour des pôles de vie et des aménités paysagères

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme raisonnable pour préserver la qualité de « village paisible » et pour freiner durablement le phénomène de vieillissement de la population
- Favoriser l'émergence de modes de vie durable et la mixité sociale par la mise en œuvre

de politiques d'habitat et d'urbanisme cohérentes

- Appliquer des principes de bon sens aux opérations d'urbanisme et d'aménagement
- Répondre à l'ensemble des besoins en logements pouvant survenir au cours des dix prochaines années
- Modérer la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier et lutter contre l'étalement urbain

AXE 2 : Préserver les aménités naturelles et le patrimoine culturel du territoire

- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques
- Valoriser le caractère identitaire et patrimonial des paysages et prendre en compte leurs spécificités dans le renouvellement du modèle urbain

AXE 3 : Soutenir le développement économique du territoire

- Diversifier et conforter le dynamisme des activités existantes
- Continuer de soutenir l'activité agricole
- Promouvoir la vocation touristique de la commune

AXE 4 : Prendre en compte les risques et les nuisances présents sur le territoire

- Lutter contre les risques naturels liés aux feux de forêts
- Lutter contre les risques naturels liés aux inondations
- Risques naturels liés aux mouvements de terrain
- Lutter contre les risques technologiques liés aux sites et sols pollués
- Lutter contre les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses et aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Lutter contre les nuisances acoustiques

AR PREFECTURE

33-20200120-DEL I62004_1-DE

Reçu le 23/01/2020

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Axes du PADD →	Maîtrise du développement urbain au- tour des pôles des vies et des aménités paysagères					Aménités natu- relles et patri- moine culturel		Développement éco- nomique			Risques et nuisances					
	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	2.1	2.2	3.1	3.2	3.3	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6
Enjeux ↓																
Protection des espaces naturels	+				+	+	+			+		+				
Mise en valeur des pay- sages et du patrimoine		+	+		+		+			+						
Développement urbain économe		+	+		+		+	+								
Développement démo- graphique communal	+/-			+	+		+/-		+/-		+/-		+/-		+/-	
Développement de l'offre d'équipements et de dé- placements		+					+/-			+						+
Dynamisme des activités existantes		+					+/-	+	+	+						
Prise en compte de la Loi Littoral							+									

Analyse matricielle croisée des enjeux et orientations du PADD

Source : ECR Environnement

6.1.1.2. INCIDENCES POTENTIELLES DU PADD AVEC MISE EN EVIDENCE DES MESURES ASSOCIEES

L'analyse matricielle du PADD montre que les objectifs divergents de développement (démographique et économique) et de protection (des espaces naturels, du littoral, des paysages, et du patrimoine), portés conjointement par la commune, peuvent être vecteurs de tensions.

Les choix de la commune s'expriment clairement à travers les axes de développement du PADD :

L'axe 1, vise à contrôler l'urbanisation de la commune tout en répondant aux besoins démographiques estimés. Il est jugé un développement démographique modéré, ceci permet de limiter l'étalement urbain. De plus, l'aménagement de nouveaux logements se veut le plus économe possible en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Par conséquent, la priorité est mise sur des mesures de densification et de comblement de dents creuses notamment.

La stratégie de vouloir développer l'offre d'habitat et de services au centre-bourg de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan dans le but de rendre le cœur de vie attractif a une incidence positive sur le milieu naturel dont la consommation sera limitée. Les principes d'aménagement en matière de modes doux de déplacement, de qualité paysagère et patrimoniale ont également une incidence positive sur les enjeux relatifs à la mise en valeur des paysages et patrimoines ainsi qu'au développement de l'offre de déplacements. On note cependant une incidence négative indirecte du fait que l'arrivée de nouveaux habitants implique de nouveaux besoins en eau, en assainissement et en énergie, ainsi qu'un accroissement de la production de déchets, de gaz polluants et d'artificialisation d'espaces. Cette incidence négative reste cependant modérée au vu du taux de croissance démographique modéré.

L'axe 2, a pour objectifs de préserver les espaces NAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) et de protéger le caractère patrimonial et paysager de la commune.

Les orientations générales de l'axe 2 ont donc une incidence positive sur les enjeux relatifs aux espaces naturels, au patrimoine et au paysage mais peut avoir une incidence moyenne négative sur le dynamisme des activités existantes ainsi que sur le développement démographique. Effectivement, l'obligation de maintenir les coupures d'urbanisation et de contenir les projets d'urbanisation à l'intérieur des limites actuelles des villages limitent le développement de ces derniers.

L'axe 3 se concentre sur le soutien au développement économique. Les orientations visent à dynamiser l'hypercentre et la zone d'activités de la Queue de l'Ane qu'il est toutefois souhaité de maintenir dans son emprise actuelle. Par ailleurs, l'axe 3 précise le besoin à long terme de l'implantation d'activités tertiaires dans le secteur de Jaffe, sachant que cette orientation ne pourra pas faire l'objet d'un zonage dans le PLU au regard des compétences de la CARA. L'axe 3 vise également à soutenir l'activité agricole et touristique.

AR PREFECTURE

L'incidence de l'axe 3 sur le milieu naturel est assez faible à court terme étant donné qu'il est souhaité de limiter l'emprise de la zone d'activités de la Queue de l'Ane. Les orientations pour le soutien à l'activité agricole encouragent le développement des circuits courts et visent à anticiper le développement des exploitations agricoles par rapport aux zones d'habitat. Il peut donc y avoir des incidences faibles négatives sur l'enjeu relatif au développement démographique de la commune mais ceci dans le but de limiter les nuisances potentielles provenant des activités agricoles sur les habitants. Cela présuppose donc une incidence positive sur la qualité de vie des habitants. Également, les incidences sont positives pour le dynamisme des activités agricoles. Enfin, les orientations visant à promouvoir l'activité touristique ont des incidences positives sur les espaces naturels et la mise en valeur des paysages et patrimoines en plus de dynamiser l'activité locale. Le développement d'itinéraires pour les touristes a également une incidence positive sur l'enjeu relatif au développement des déplacements.

L'axe 4 vise à prendre en compte les risques et nuisances présents sur le territoire dans les aménagements futurs. Ceci peut se traduire par des incidences positives sur la protection des milieux par la limitation de l'imperméabilisation et par la création de voies de déplacement répondant à l'enjeu relatif au développement de l'offre de développement. Les orientations de l'axe 4 peuvent avoir des incidences négatives sur le développement démographique communal si les contraintes locales limitent trop l'urbanisation des zones.

A l'issue de l'analyse matricielle, il apparaît que la commune souhaite en effet dynamiser ses activités et accueillir de nouveaux habitants. Cependant, elle met un point d'honneur à procéder à une urbanisation maîtrisée et économe dans le but de conserver son caractère de « village », et pour préserver la richesse de ses espaces de par leur intérêt écologique, paysager et patrimonial. Le PADD répond de manière positive aux enjeux environnementaux.

En résumé :

L'analyse matricielle met en avant le soin apporté par la commune pour « éviter, réduire ou compenser » les incidences négatives potentielles de son développement économique, démographique et urbain, par des ambitions fortes en matière de préservation des richesses naturelles, paysagères et patrimoniales locales. L'équilibre entre ces deux objectifs caractérise la démarche qui a sous-tendu le processus d'évaluation environnementale du PLU.

6.1.2. INCIDENCES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

6.1.2.1. METHODE DE TRAVAIL

La démarche itérative suivie tout au long de la procédure de révision du PLU a permis d'intégrer dès le départ les enjeux de la commune. Ainsi, l'état des lieux a permis de définir des zones à enjeu fort où l'urbanisation n'est pas souhaitable et d'intégrer ces éléments en amont de l'élaboration du PLU. Ceci s'est traduit par des mesures d'évitement et de réduction qui ont permis d'orienter le zonage du PLU et son règlement. Ces mesures justifient les choix établis et permettent de réduire l'incidence du PLU révisé sur l'environnement.

Les mesures et incidences du zonage et du règlement sont présentées dans la suite de ce chapitre. Dans un premier temps, l'évolution des différents zonages sera évaluée. Dans un second temps, une étude détaillée des zones à urbaniser sera réalisée car il s'agit du zonage pouvant entraîner le plus d'incidences négatives sur l'environnement. Les différentes thématiques environnementales ayant un enjeu sur la commune seront donc évaluées. Ensuite, il sera évalué l'intégration du volet milieu naturel et paysager dans le PLU et vérifié l'adéquation avec la TVB. Enfin, une synthèse des incidences sera présentée.

6.1.2.2. ANALYSE GENERALE DE L'ÉVOLUTION DE L'OC-

CUPATION DES SOLS

Le zonage du projet de PLU contient moins de catégories de zones différentes que le PLU en vigueur (12 contre 25). Le tableau suivant présente les surfaces par zonage et les figures suivantes les proportions correspondantes.

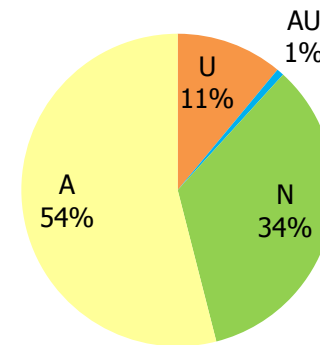
Grand type de zone	Zonage	Surface en ha	Surface en km ² par grand type de zone
Zones urbaines	UA	27.90	2,30
	UB	149.70	
	UK	2.80	
	UX	50.00	
Zones à urbaniser	AU	15.70	0,16
Zones naturelles	Ne	4.80	7,17
	Ngv	1.20	
	Nr	407.80	
	N	303.21	
Zones agricoles	Ap	1022.85	11,18
	A	95.24	
	Total	2081.20	

Surface par type de zones du projet de PLU de Saint-Sulpice-de-Royan
Source : ECR Environnement

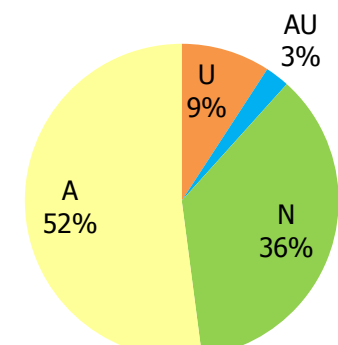
AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DEL 880014 PLU en vigueur
Recu le 22/01/2020

Zonage	Surface (km ²) du projet de PLU	Surface (km ²) PLU en vigueur	Evolution PLU en vigueur vers le projet de PLU
U	2,30	1,91	+ 21%
AU	0,16	0,52	- 69%
N	7,17	7,55	- 5%
A	11,18	10,84	+ 5%

Comparaison de la surface des zonages entre le PLU en vigueur et le projet de PLU
Source : ECR Environnement

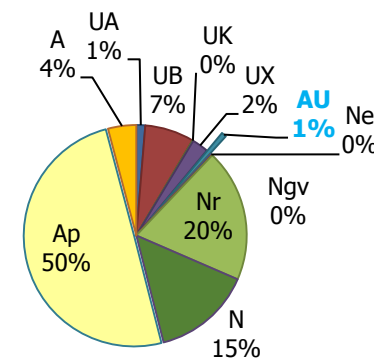


Projet de PLU



PLU en vigueur

Part surfacique de chaque zonage au niveau communal
Source : ECR Environnement



Part surfacique de chaque zonage détaillé dans le projet de PLU
Source : ECR Environnement

Le zonage agricole représente plus de la moitié de la surface communale avec plus de 1 000 ha dans le projet de PLU. Les parts surfaciques de chaque grand type de zone sont relativement les mêmes entre le projet de PLU et le PLU en vigueur. L'étude détaillée des surfaces par type de zone montre que c'est le zonage Ap, zone agricole d'intérêt paysager, qui est le plus présent dans le règlement graphique du projet de PLU.

Les zones à urbaniser ne représentent qu'1 % de la surface communale.

Ainsi, l'étude de l'évolution des surfaces par type de zone entre le PLU en vigueur et le projet de PLU montre que l'incidence sur les zones agricoles et naturelles est plutôt faible.

Cependant, les zones à urbaniser identifiées dans le projet de PLU, bien qu'elles ne représentent qu'1 % du territoire communal, pourront présenter des incidences sur le milieu récepteur en fonction de leurs caractéristiques à l'état initial.

a) Evolution des zones U

- Bilan chiffré :

Surface des zones urbaines dans le projet de PLU : 2,30 km², soit 11% de la surface communale.

- Analyse des incidences :

Certaines zones du PLU en vigueur ont été retirées du zonage U au vu des enjeux de la commune, en particulier :

- des zones urbaines ont été déclassées pour limiter la constructibilité de parcelles situées en zone inondable (secteur La Crèche/Les Grolliers) = réduction du risque inondation
- des zones urbaines sont passées en zones naturelles dans le but de limiter le développement de l'habitat hors des secteurs les plus urbanisés et de contrôler l'extension de zones d'activités économiques (nord-ouest de Queue de l'Ane) = réduction de l'étalement urbain

Egalement, le règlement dispose d'articles permettant de réduire l'impact négatif des constructions en zones U (exemples : respect du terrain naturel et de sa végétation, développement de systèmes de production d'énergie renouvelable, intégration paysagère, etc.).

La démarche de déclasser certaines zones urbaines du PLU en vigueur a donc une incidence positive sur la gestion des risques ainsi que sur le contrôle des extensions urbaines. Plus globalement, le règlement permet de rendre l'incidence négative des zones U faible.

b) Evolution des zones A

- Bilan chiffré :

Surface des zones agricoles dans le projet de PLU : 11,18 km², soit 54% de la surface communale.

- Analyse des incidences :

La commune dispose d'une majorité de surfaces agricoles dans son projet de PLU. De plus, la quasi-totalité des surfaces agricoles sont classées en zones agricoles d'intérêt paysager.

AR PREFECTURE

Ce zonage est plus restrictif que le zonage agricole étant donné qu'il limite les constructions nouvelles dans le but de préserver les paysages et les milieux agricoles.

Le projet de PLU a une incidence faible sur le milieu récepteur étant donné qu'il conserve les zones agricoles identifiées dans le PLU en vigueur.

c) Evolution des zones N

- Bilan chiffré :

Surface des zones urbaines dans le projet de PLU : 7,17 km², soit 34% de la surface communale.

- Analyse des incidences :

La surface des zones naturelles du PLU en vigueur perd environ 5 % de sa surface dans le projet de PLU, ce qui est assez négligeable. Cela s'explique notamment par l'évolution du classement entre surfaces agricoles et naturelles. Les terres cultivées et d'élevage ont été classées en zone agricole exclusivement et non en zone naturelle. De plus, aucune zone de type N du PLU en vigueur n'a été placée en zone à urbaniser ou urbanisée dans le projet de PLU.

L'évolution des zones N du PLU en vigueur au projet de PLU a donc une incidence faible sur les milieux naturels.

6.1.2.3. ANALYSE DETAILLEE DES ZONES AU DANS LE PROJET DE PLU

a) Situation globale des zones AU dans le projet de PLU

L'état initial de l'environnement met en évidence plusieurs ensembles urbains sur la commune parmi lesquels quatre pourront faire l'objet d'une nouvelle urbanisation sous forme d'extension ou de réinvestissement urbain (dent creuse, densification...). Ces ensembles urbains sont encadrés en couleur blanche sur la cartographie suivante.

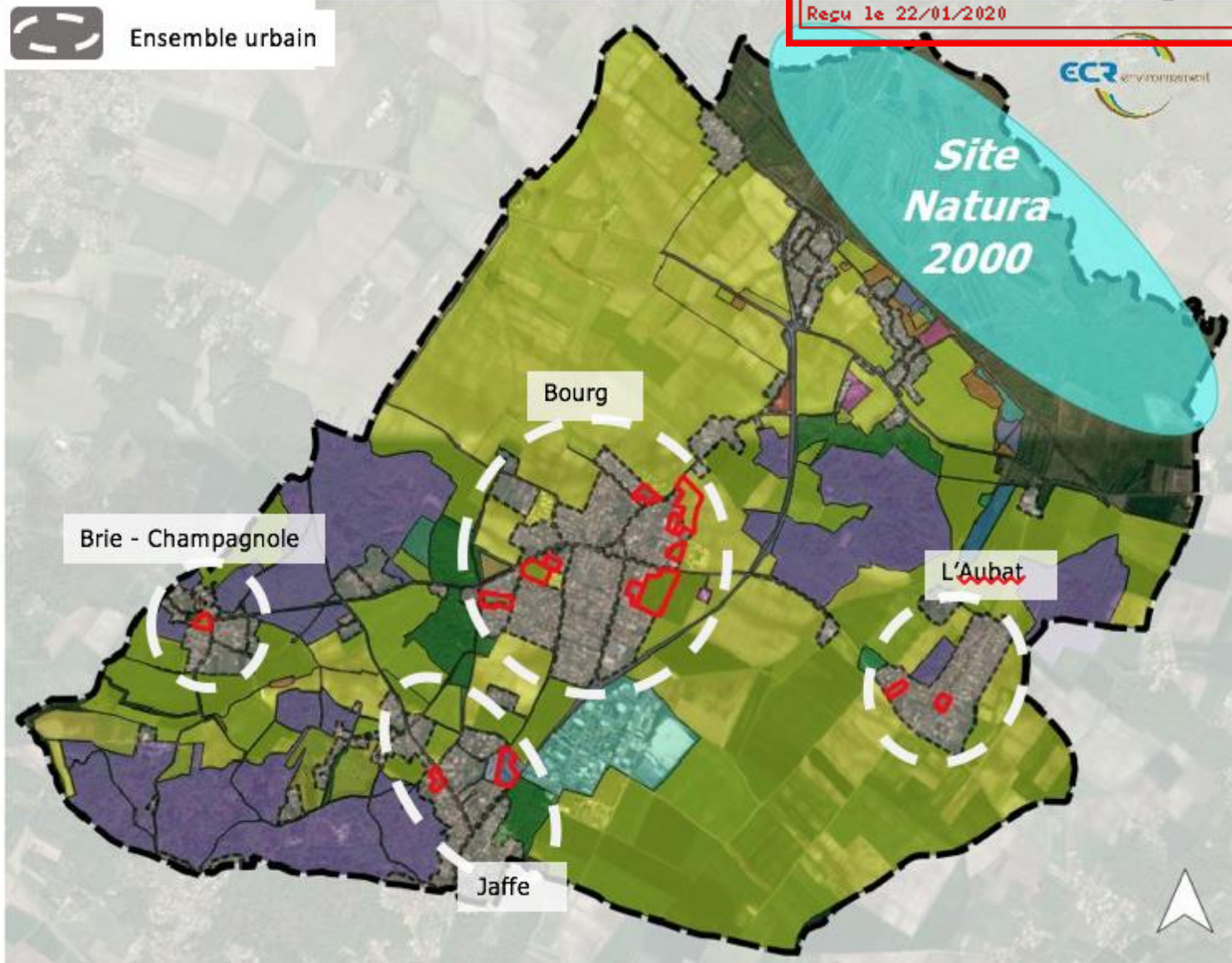
Les zones à urbaniser dans le projet de PLU s'insèrent dans le tissu urbain constitué. Cela permet d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels et de réduire la création de nouveaux réseaux et infrastructures.

La majorité de ces zones se situe dans le bourg de Saint-Sulpice-de-Royan. Ce secteur est très urbanisé. L'intérêt local d'un point de vue écologique est faible sur ce secteur. Le bois situé à l'ouest constitue le dernier écran du complexe forestier avant le tissu urbanisé.

A première vue, le choix de localisation des zones à urbaniser permet donc de limiter les incidences négatives sur l'environnement. Chaque zone va être analysée plus finement dans le chapitre dédié aux OAP pour identifier les incidences de chacune sur le milieu récepteur.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DEL IB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

-  Limites communales
-  Zone AU (PLU révisé)
- Habitats**
-  15.62 Fourrés des marais salés atlantiques
-  38. Prairie mésophile
-  38.2 Prairie de fauche
-  41.36 Frênaie-Chênaie acidophile
-  41.6 Chênaie acidophile mixte à Quercus pyrenaica
-  44.4 Boisement mixte à Frênes et Ormes
-  53.1 Roselière
-  81. Prairie améliorée
-  81.1 Pâturage sèche améliorée
-  34.4 Lisières enherbées thermophiles
-  81.2 Pâturage humide améliorée
-  82.1 Grandes cultures céréalières
-  83. Plantations de haut jet
-  84. Petit bois de haut jet
-  86.1 Routes, voies, chemins
-  86.2 x 85.3 Bâti x Jardins
-  86.3 Site industriel en activité
-  86.3 Zone d'activités
-  87.1 Friche mésophile
-  87.2 Zone rudérale



Fond : Bing Aerial 2017
0 750 1500 m

Habitats, secteurs urbanisés et localisation des zones AU du projet de PLU
Source : ECR Environnement

b) Analyse des incidences des zones à urbaniser

o Incidences du règlement :

Le règlement du projet de PLU impose au zonage AU à vocation habitat des règles d'aménagement. Ces règles participent notamment à :

- o limiter l'imperméabilisation des sols ce qui a des intérêts notamment sur la gestion des eaux pluviales et du risque inondation,
- o développer les toitures végétalisées ce qui peut présenter des intérêts paysagers, pour la biodiversité et pour l'isolation du bâtiment selon le type de toitures végétalisées choisi.

Le règlement du zonage AU dans le PLU a une incidence faible sur le milieu récepteur étant donné qu'il limite l'imperméabilisation et encourage le développement des toitures végétalisées.

o Incidences du zonage :

La superficie des zones à urbaniser oscille entre 0,46 ha et 3,45 ha et plus de la moitié des zones n'excède pas 1 ha. Les zones à urbaniser sont donc peu étendues. L'incidence du zonage AU est moyenne à faible sur le milieu récepteur étant donné que leur localisation est proche ou insérée dans des espaces urbanisés déjà existants. De plus, leur superficie reste faible.

c) Les incidences sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

o Mesures et incidences sur l'assainissement des eaux usées :

La CARA possède un schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Une projection à horizon 2030 a été réalisée de manière à prendre en compte la démographie croissante dans le dimensionnement des stations d'épuration. Ainsi, la station de Saint-Palais-sur-Mer à laquelle est raccordée la commune de Saint-Sulpice-de-Royan est capable de répondre aux besoins grandissants de la commune. Les zones à urbaniser sont toutes enclavées ou à proximité du tissu urbain existant et donc du réseau d'assainissement existant. Des raccordements pourront donc être envisagés pour ces zones. L'incidence des zones à urbaniser sur l'assainissement en eaux usées est donc faible.

o Mesures et incidences sur l'assainissement des eaux pluviales :

Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial identifie des secteurs présentant des problématiques en matière de gestion des eaux pluviales, lesquels sont parfois à proximité de zones à urbaniser. Le schéma propose ainsi des solutions dans le but de résoudre ces problèmes, qui sont intégrées dans les schémas d'aménagement des zones à urbaniser (OAP).

L'incidence des zones à urbaniser sur l'assainissement pluvial est moyenne. Certains secteurs ne présentent pas de problème en matière de gestion des eaux pluviales et pourront être urbanisés sans incidence majeure sur l'assainissement pluvial. En revanche, certaines zones à urbaniser se situent dans des secteurs présentant une capacité de réseau d'assainissement pluvial insuffisante. Des travaux sur le réseau préalable aux aménagements des zones à urbaniser seront donc nécessaires pour prévenir les incidences.

AR PREFECTURE
013-211701000-20200120-DELIB2004-1-DE
Reçu le 22/01/2020

6.1.2.4. MESURES SPECIQUES AU PAYSAGE ET AUX MI-

LIEUX NATURELS

a) EBC et éléments de paysage à préserver

o Espaces boisés classés :

La protection des boisements patrimoniaux est un aspect important pour la conservation des milieux naturels à enjeu. Tous les habitats de type 41.6 Chênaie acidophile mixte à *Quercus pyrenaica* relevant du dispositif Natura 2000 sont protégés par le classement en EBC, ce qui représente environ 3 km², soit près de 15 % du territoire communal. De nombreuses haies (existantes ou à planter) sont également classées en EBC.

Le classement en EBC renforce la protection de ces milieux en interdisant la destruction de ces milieux.

o Eléments du paysage :

La figure ci-après présente les éléments du paysage inventoriés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Parmi ces éléments du paysage, on retrouve principalement des haies et des alignements d'arbres.

o Incidences potentielles :

La quasi-totalité des haies identifiées à enjeux dans l'état initial pour leur bon état de conservation est recensée dans le règlement graphique. Moins de 500 mètres de haies identifiées comme ayant un enjeu ne sont pas protégées par le projet de PLU.

La grande majorité des haies protégées dans le PLU en vigueur sont préservées dans le projet de PLU. De nombreuses haies existantes sont ajoutées au projet de PLU.

Au total, ce sont près de 32 km de linéaire de haies (existantes ou à planter) qui bénéficient d'une protection en tant qu'éléments du paysage, ou d'une protection très forte grâce au classement en EBC (tableau ci-dessous).

Classement	Haies existantes/à planter	Total linéaire (m)
Linéaire EBC (m)	Haies à planter	3 964
	Haies existantes	17 453
<i>Total linéaire EBC</i>		21 417
<i>Total linéaire éléments du paysage</i>	Haies existantes	1 950
<i>Total linéaire général (m)</i>		23 367

Linéaire de haies par type et classement en mètre dans le projet de PLU

Source : ECR Environnement

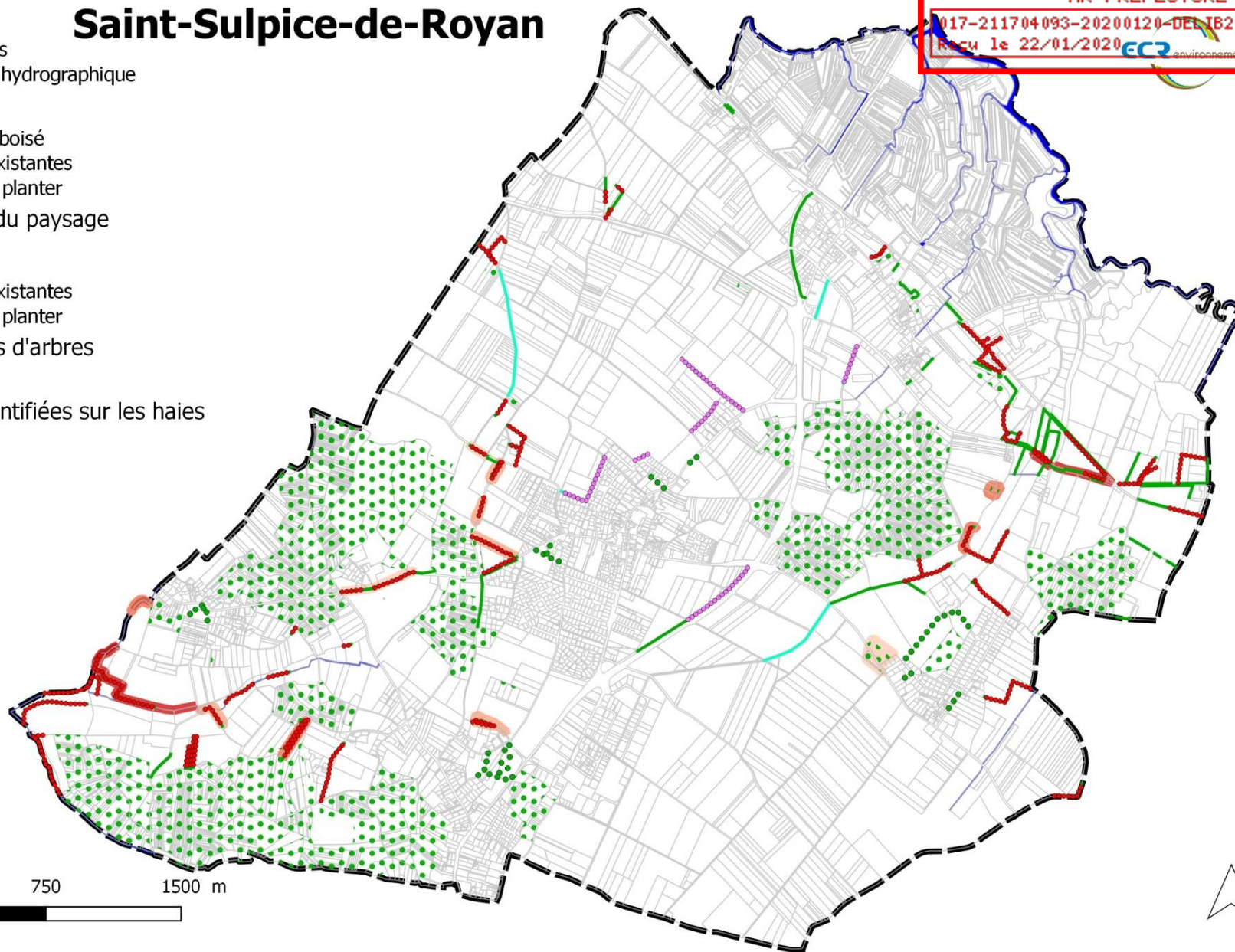
A noter que pour remplir plusieurs fonctions (paysage, biodiversité, lutte contre ruissellement...), le type de haie choisie doit être adapté aux caractéristiques locales telles que le climat et le type de sol. Également, pour remplir au mieux son rôle de corridor écologique, la haie doit présenter une longueur et largeur significatives et intégrée dans un réseau de haies. La figure suivante présente les espaces boisés classés et les éléments du paysage du règlement graphique du projet de PLU.

Les EBC et les éléments de paysage du projet de PLU ont une incidence positive sur le paysage et le milieu naturel.

Saint-Sulpice-de-Royan

AR PREFECTURE
2017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020 ECR environnement

- Parcelles
- Réseau hydrographique
- EBC
 - ⋯ Espace boisé
 - Haies existantes
 - Haies à planter
- Éléments du paysage
- Haies
 - ⋯ Haies existantes
 - ⋯ Haies à planter
- Alignements d'arbres
 - ⋯
- Enjeux identifiés sur les haies
 - 1
 - 2
 - 3
 - 4



Espaces Boisés Classés et éléments de paysage identifiés dans le projet de PLU
Source : ECR Environnement

b) Analyse de la traduction réglementaire de la TVB

La trame verte et bleue a été précisée au niveau de la commune grâce aux prospections de terrain et aux documents disponibles (DOCOB, SRCE). La TVB permet de visualiser les grandes dynamiques écologiques locales.

La figure suivante met en évidence la prise en compte de la TVB dans la révision du PLU. Effectivement, toutes les zones de la TVB sont sur des zones naturelles ou agricoles dans le zonage du PLU révisé.

En fonction des degrés de sensibilité des milieux naturels, des outils de protection ont dû être adoptés pour la révision du PLU dans le but de préserver ces milieux.

La figure ci-après montre que les réservoirs biologiques identifiés comme majeurs font l'objet de différents zonages et protections en fonction de leur spécificité dans le but de les préserver. Ces différents outils de protection sont :

- Le zonage Nr - espace remarquable au sens de la Loi Littoral. Ce zonage est plus restrictif que le zonage N dans le sens où il n'autorise que des aménagements légers contrairement au zonage N qui peut autoriser des extensions limitées de constructions existantes d'habitat.
- Le zonage N – zone naturelle qui permet de préserver l'occupation naturelle des sols et limite l'impact humain sur ces milieux.
- Le classement en EBC qui vient renforcer la protection des zones naturelles en interdisant catégoriquement le défrichement.
- Le recours aux articles L151-19 et L151-23 du CU pour protéger des éléments de paysage ou créer des espaces de continuités écologiques, illustrés sous formes de haies sur la cartographie ci-après.
- Le zonage Ap – zone agricole d'intérêt paysager – vient compléter les zonages et outils de protection cités ci-avant dans le but de préserver à la fois les réservoirs biologiques majeurs et secondaires. Le zonage Ap est plus restrictif que le zonage A dans le sens où il limite les constructions.

Les différents zonages et outils de protection sont adaptés aux divers niveaux de sensibilités des milieux dans la mesure où les zones de la TVB se retrouvent en zones N ou A et que les réservoirs biologiques majeurs font l'objet de protections renforcées.

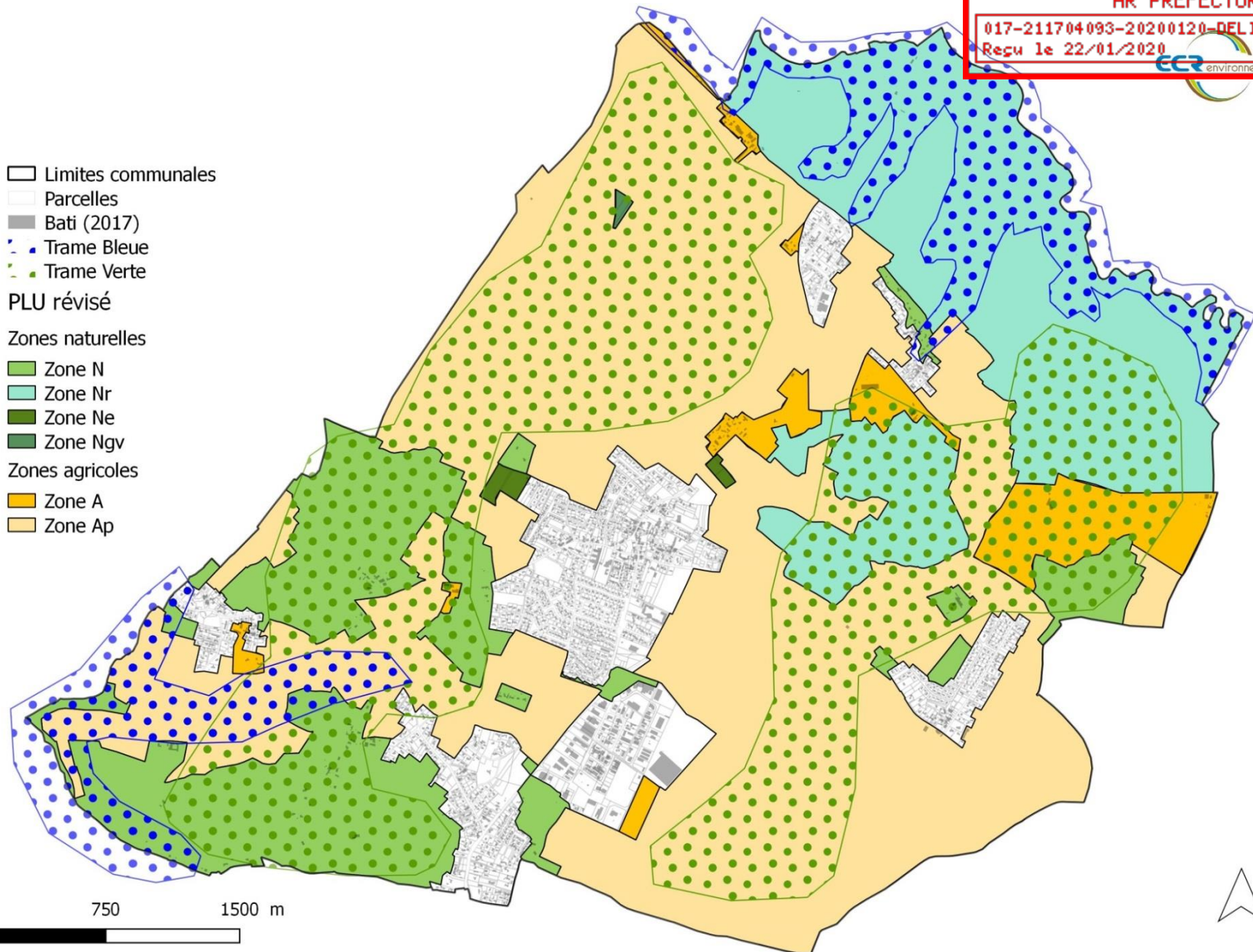
Le zonage et règlement du projet de PLU ont une incidence faible sur la TVB et ne nuisent pas à l'état de conservation des continuités écologiques.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020
ECR environnement

- ▭ Limites communales
- ▭ Parcelles
- Bati (2017)
- ▬ Trame Bleue
- ▬ Trame Verte
- PLU révisé
- Zones naturelles
- Zone N
- Zone Nr
- Zone Ne
- Zone Ngv
- Zones agricoles
- Zone A
- Zone Ap



Intégration de la Trame Verte et Bleue dans le paysage du projet de PLU
Source : ECR Environnement

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020
ECR environnement

- Limites communales
- Parcelles
- Bati (2017)

PLU révisé

Zones naturelles

- Zone N
- Zone Nr
- Zone Ne
- Zone Ngv

Zones agricoles

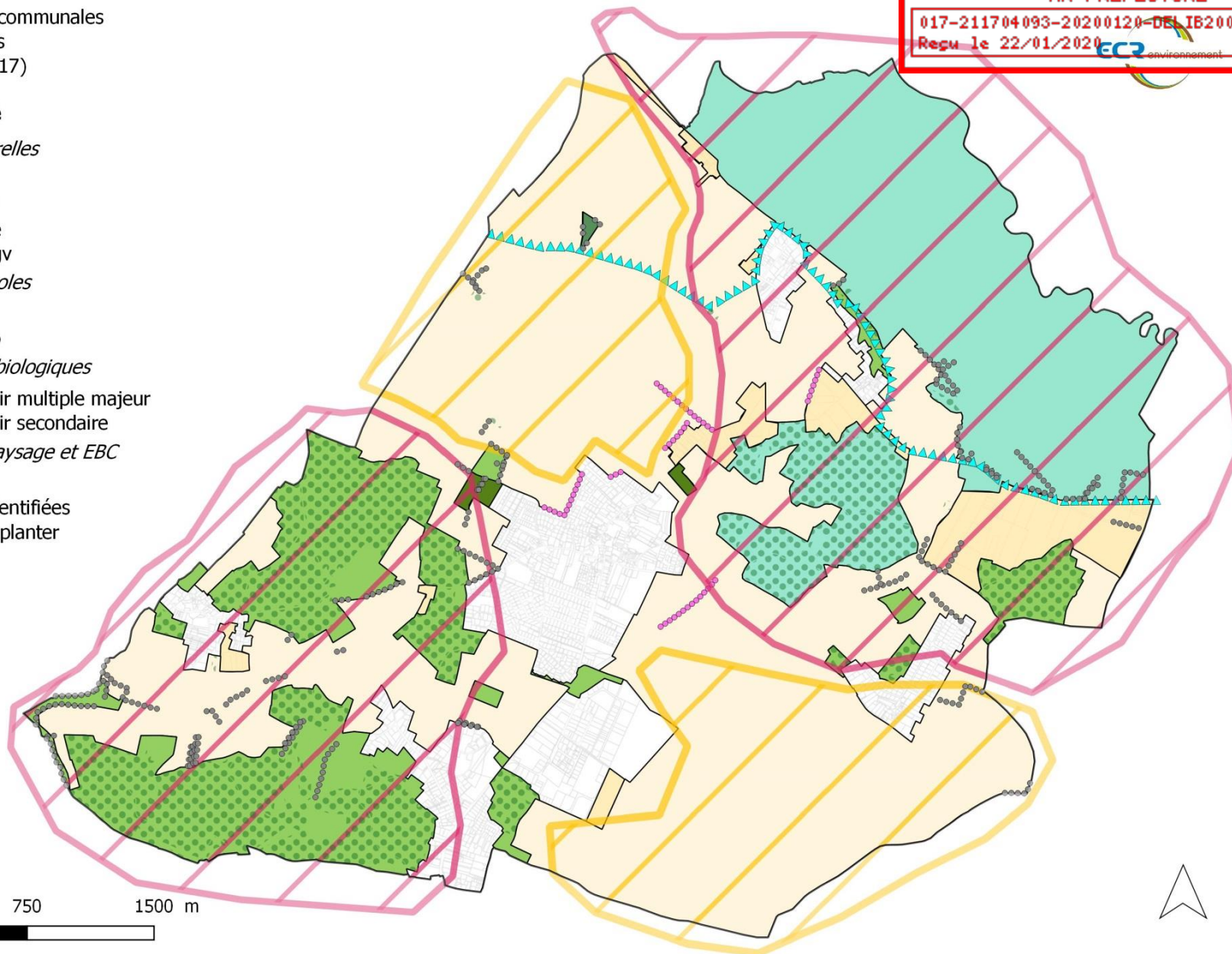
- Zone A
- Zone Ap

Réservoirs biologiques

- Réservoir multiple majeur
- Réservoir secondaire

Éléments paysage et EBC

- EBC
- Haies identifiées
- Haies à planter



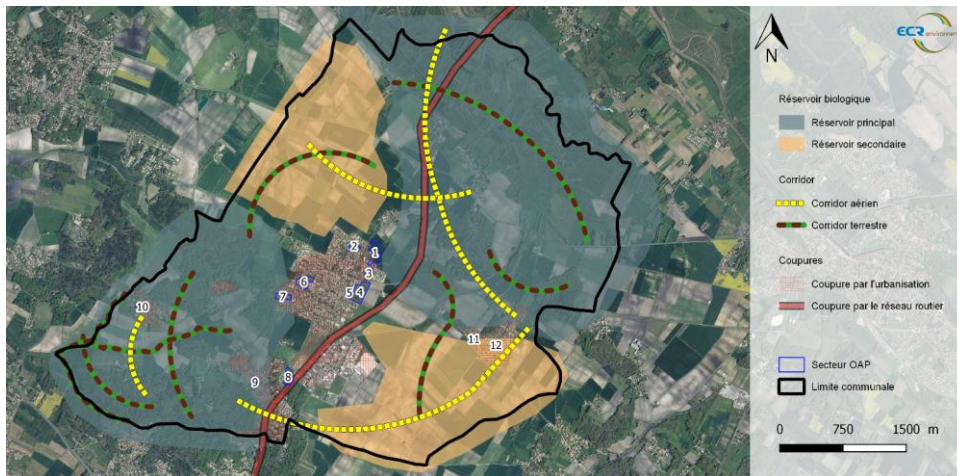
Prise en compte des réservoirs biologiques dans le projet de PLU
Source : ECR Environnement

c) Localisation des zones à urbaniser vis-à-vis de la trame verte et bleue

Les zonages des réservoirs principaux et secondaires ainsi que les corridors biologiques ont été définis à la fois grâce à la bibliographie (notamment les « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques », le « Schéma Régional de Cohérence Ecologique ») et aux investigations de terrain qui ont été réalisées sur l'ensemble du territoire communal, même si l'effort de prospection a été plus fort au niveau des quatre secteurs d'étude présentés plus haut dans le présent tome du rapport de présentation.

En effet, les grands secteurs de prospection présentés dans le rapport de présentation correspondent aux secteurs où les naturalistes ont réalisé la plupart de leur prospection. Cependant, des observations ont également eu lieu en dehors de ces secteurs, ce qui a permis notamment de constater des échanges d'individus entre les différents réservoirs et de définir les différents corridors écologiques (aériens et terrestres). Par ailleurs, la nature de l'occupation du sol a également permis d'identifier des voies de transit qui sont très certainement utilisées.

La carte suivante permet de localiser les 12 zones AU par rapport à la trame verte et bleue qui a été définie dans le cadre de la révision du PLU.



Localisation des zones à urbaniser vis-à-vis de la trame verte et bleue

Les 12 zones à urbaniser retenues sont incluses au sein de zones déjà urbanisées (dents creuses) ou viennent s'installer en continuité directe de zones déjà urbanisées.

• Zones 1 à 6 :

Les zones 1 à 6 se situent en dehors des réservoirs écologiques principaux et secondaires identifiés au niveau du secteur principal urbanisé. Elles ne sont pas concernées par des corridors de déplacements d'espèces animales.

L'urbanisation de ces zones n'aura donc pas d'incidence sur la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

• Zone 7 :

La zone 7 se situe en limite du réservoir principal situé au sud-ouest de la commune et en bordure d'un boisement.

Le réseau arboré présent en fond de parcelle du côté du boisement sera conservé et permettra donc le maintien de la circulation des espèces l'empruntant. Le projet d'urbanisation de cette zone n'aura donc pas d'incidence sur la trame verte identifiée dans ce secteur.

• Zones 8 et 9 :

Les zones 8 et 9 se situent en bordure du réservoir biologique identifié au Sud-Ouest de la commune et au cœur d'un milieu composé de 3 secteurs boisés se situant au Nord, au Sud-Est et au Sud-Ouest de ces 2 zones.

Des échanges aériens (oiseaux, chiroptères) entre ces 3 espaces boisés ont certainement lieu suivant les axes présentés sur la carte suivante. Si la petite faune se déplace en s'aidant des différentes structures paysagères locales (massifs de végétaux, linéaires de haies), la grande faune terrestre aura tendance à contourner par l'ouest la zone déjà urbanisée.



Axes de déplacements locaux au niveau des secteurs 8 et 9

Les zones 8 et 9 viennent en continuité de l'urbanisation existante.

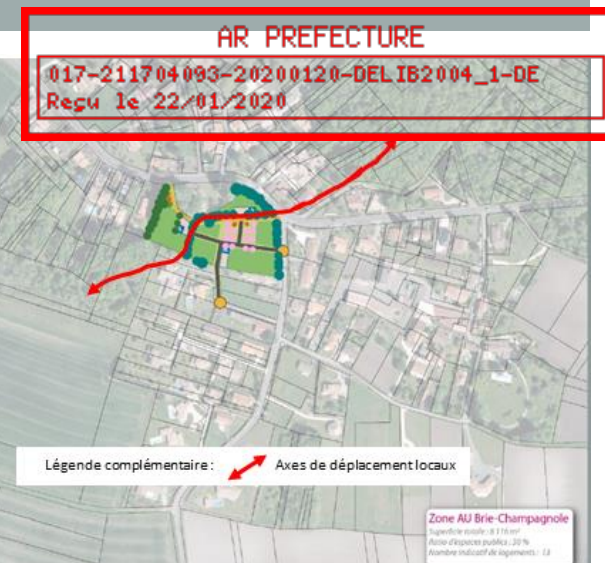
Les principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux envisagés au niveau de ces 2 zones permettront de maintenir la fréquentation de ces zones par les espèces animales actuellement présentes et leurs axes de déplacements locaux (cf. illustration suivante).



Axes de déplacements locaux au niveau des secteurs 8 et 9

● Zone 10 :

La zone 10 est intégralement située au sein d'une zone déjà urbanisée, elle-même incluse au sein d'un réservoir biologique principal. Le principe d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux envisagé au niveau de cette zone permettra de maintenir les corridors de déplacement des espèces.



Axes de déplacements locaux au niveau du secteur 10

● Zones 11 et 12 :

Les zones 11 et 12 se situent en limite de deux réservoirs biologiques (majeur et secondaire), au niveau d'un secteur déjà urbanisé. Ces deux zones ne constituent pas des extensions urbaines, mais elles viennent « combler » des espaces non aménagés.

Au vu de l'urbanisation déjà existante, ces zones ne sont pas concernées par des corridors terrestres.

L'urbanisation de ces secteurs n'aura donc pas d'impact négatif sur la trame verte et bleue de la commune.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020***d) Prise en compte de la loi littoral***

La réflexion menée pour la révision du PLU a suivi l'application de la Loi Littoral. Cela s'est traduit entre autres par :

- La préservation des espaces les plus remarquables,
- L'identification des espaces boisés significatifs,
- La matérialisation de l'espace proche du rivage sur le règlement graphique,
- L'application de la règle d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Ces éléments sont restrictifs pour l'urbanisation et l'aménagement au bénéfice du milieu lié à la Seudre notamment. L'incidence du projet de PLU sur le milieu littoral, au vu de l'application de la Loi Littoral, est donc faible.

e) Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont définis dans le projet de PLU. Ceux-ci permettent de répondre aux problématiques liées au paysage et à la gestion des eaux pluviales.

Ces emplacements favorisent l'intégration paysagère des fronts bâtis, jouent un rôle de corridors écologiques et participent à la gestion des eaux pluviales. L'incidence est donc positive.

6.1.2.5. BILAN DES INCIDENCES DU REGLEMENT ET DU ZONAGE DU PROJET DE PLU

Les enjeux spécifiques de la commune identifiés dans l'état initial et repris pour l'analyse du PADD sont retranscrits dans les thématiques du tableau ci-après, et ont été complétés par les éléments du milieu récepteur susceptibles d'être impactés par le document d'urbanisme. Les incidences ont ainsi pu être synthétisées dans le tableau suivant.

Risques et nuisances					
Inondation	Ruissellement des eaux pluviales, coulées de boues, submersion marine	Moyen	L'imperméabilisation des sols peut accentuer le ruissellement et donc les inondations. Certaines haies peuvent limiter le ruissellement et le départ de terre, et donc les coulées de boue. Des emplacements réservés sont définis dans le but de mieux gérer les eaux pluviales. Aucune zone AU n'est en zone inondable.	<ul style="list-style-type: none"> ME : éviter d'urbaniser les zones inondables MR : Règlement impose un taux minimal de surface non imperméabilisée MR : EBC et éléments de paysage pour préserver espaces boisés et haies MR : Prise en compte d'un schéma directeur des eaux pluviales MR : Définition d'emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales 	Faible
Remontée de nappes		Faible			Faible
Sismicité		Faible			Faible
Nuisances sonores	Nuisances de niveau hétérogène suivant la localisation/ Nuisances fortes le long de la route RD 733	Moyen	Une seule zone AU longe la RD 733 en milieu déjà urbanisé		Faible
Qualité de l'air et pollutions atmosphériques	Qualité moyenne à bonne	Faible	La démographie aura une croissance modérée ce qui limitera l'augmentation du trafic routier et donc l'augmentation de la pollution atmosphérique.	MR : développement des modes doux de déplacement	Faible
Transport de matières dangereuses	Le long de la RD 14 et RD 733	Moyenne	Une zone AU longe la RD 733. Aucune zone AU à proximité de la RD 14.	La loi Barnier imposant un recul de 35 mètres depuis les routes départementales limite le risque. Aucune mesure supplémentaire n'est inscrite dans le règlement, cependant, le zonage du projet de PLU limite le nombre de zones à urbaniser à proximité de la RD 733 et RD 14.	Faible
Milieu naturel					
Zonages écologiques et réglementaires	23 périmètres dans un rayon de 5 km dont 7 qui sont des sites Natura 2000 et dont 8 interceptent en partie la commune. Deux sites Natura 2000 interceptent la commune. Habitat forestier relevant du dispositif Natura 2000 fortement représenté sur la commune (Chênaie acidophile mixte à <i>Quercus pyrenaica</i> , habitat d'intérêt communautaire non prioritaire - 9230)	Fort	Aucune zone AU ne se trouve dans un zonage écologique/ réglementaire et aucune ne présente l'habitat relevant du dispositif Natura 2000. Les zones AU ne nuisent pas à l'état de conservation du site Natura 2000. Les zones AU du projet de PLU ne nuisent pas non plus à l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire, dont la distribution sur la commune a été précisée dans l'état initial.	<ul style="list-style-type: none"> ME : aucune zone AU sur la TVB et TVB faisant l'objet uniquement de zonage agricole ou naturel. MR : EBC et éléments de paysage pour préserver espaces boisés et haies 	Faible
Habitats et Espèces d'intérêt communautaire	41.6 Chênaie acidophile mixte à <i>Quercus pyrenaica</i> Pie-grièche écorcheur Circaète Jean-le-Blanc Milan noir Aigrette garzette Cigogne blanche Lucane cerf-volant				
Zones humides	Un secteur nomenclaturé en tant que zone rudérale (87.2) abrite une zone humide d'après le critère pédologique sur une partie de son emprise (8 400 m²).	Moyen	Dans le projet de PLU et après investigations complémentaires menées à la parcelle, la zone AU n°8 abrite environ 8 400 m² de zones humides déconnectées des zonages de portée supérieure (dont SAGE Seudre). La dégradation voire la suppression de zones humides supérieure à 0,1 ha nécessitera la réalisation d'un dossier Loi sur l'Eau au titre de l'article L 214-1 du code de l'environnement.	<ul style="list-style-type: none"> ME : aucune zone AU sur la TVB et TVB faisant l'objet uniquement de zonage agricole ou naturel. MR : Les investigations complémentaires ont permis de localiser la zone à enjeu humide sur le critère pédologique. Des mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation en cas d'impact résiduels potentiels sont avancées plus bas. 	Moyen

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Réseaux divers					
Gestion des eaux pluviales	Activités conchylicoles de portée internationale et présence de zones de baignade en aval. Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial a révélé des secteurs dont le réseau de gestion des eaux pluviales a une capacité insuffisante	Fort	Un schéma d'assainissement pluvial est réalisé conjointement au PLU pour proposer des solutions de gestion des eaux pluviales adaptées. Des règles de gestion pluviale et des aménagements sont proposés. Le schéma apporte des règles strictes pour que le dimensionnement du réseau pluvial évolue avec l'urbanisation (pour éviter le surdimensionnement). Le respect du schéma directeur permet donc au projet de PLU de minimiser ses impacts sur l'assainissement pluvial.	MR : Prise en compte du schéma directeur des eaux pluviales	Faible
Réseau d'eaux usées	Commune bien couverte par le zonage d'assainissement collectif.	Faible	Les zones AU se trouvent dans le zonage d'assainissement collectif, ou à proximité. Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de la CARA répond aux besoins de ses communes membres (dont Saint-Sulpice-de-Royan) en prenant en compte la démographie croissante à horizon 2030. Les zones AU sont insérées dans un tissu urbain ou à proximité. Le raccordement au réseau permettra de gérer les eaux usées.		Faible

6.1.3. INCIDENCES DES OAP

6.1.3.1. ANALYSE DES OAP

Le projet de PLU de Saint-Sulpice-de-Royan comprend 12 secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP sont des outils stratégiques élaborés à large échelle dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elles définissent des principes d'aménagement qui sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité. Elles sont susceptibles de générer des incidences sur l'environnement et doivent, à ce titre, être analysées lors de l'évaluation environnementale.

La méthode proposée s'appuie sur une analyse multicritères du secteur (localisation, type de surface impactée, incidences attendues sur les milieux naturels, mesures ERC à mettre en œuvre...) pour définir 3 niveaux d'incidences :

	Incidence neutre ou faible
	Incidence moyen
	Incidence forte

L'évaluation des incidences des OAP sur le milieu récepteur viennent compléter l'évaluation des incidences du zonage et du règlement du PLU réalisée précédemment. L'évaluation des incidences des OAP s'est notamment appuyée sur les enjeux spécifiques à la zone qui sont développés pour chaque OAP.

La figure suivante présente les zones à urbaniser faisant l'objet d'OAP et numérotées de 1 à 12.

AR PREFECTURE
Reçu le 22/01/2020





Numérotation des OAP



La page suivante présente la légende valable pour l'ensemble des schémas illustratifs des OAP.

AR PREFECTURE






017-211704093-20200120-DEL IB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020**1. CONTEXTE GENERAL**

-  Constructions non répertoriées
-  PC en cours






2. ZONAGE REGLEMENTAIRE DU SECTEUR

-  Lots à densité médiane
Maisons individuelles avec jardin
Surface comprise entre 400 et 600 m² par logement
-  Lots à densité renforcée :
Maisons jumelées ou petits collectifs R+1
Surface comprise entre 300 et 400 m² par logement



3. PRINCIPES DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS EXISTANTS ET D'AMENAGEMENT DES VOIRIES ET DESSERTES A CREER

-  Voies existantes à requalifier et carrefours à aménager pour sécuriser les modes doux de déplacement et intégrer les normes d'accessibilité.
-  Voies de desserte principale à aménager en intégrant les modes doux de déplacement en site propre
-  Voies de desserte secondaire à aménager
-  Voie de desserte partagée (querreux) à connecter au réseau de liaisons douces par des sentes piétonnes
-  Maillage de liaisons douces à créer / conforter

4. PRINCIPES D'INTEGRATION DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

-  Arbres remarquables et structures paysagères à conserver
-  Trame éco-paysagère présentant les trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborescente)
-  Systèmes de collecte et de gestion alternative des eaux pluviales (fossés, noues plantées, bassins d'infiltration)
-  Parking paysager intégrant les principes de réduction des surfaces imperméabilisées (pavés, dalles gazon...)
-  Plantations d'accompagnement des circulations et du stationnement (arbres tiges de petit et moyens développement)

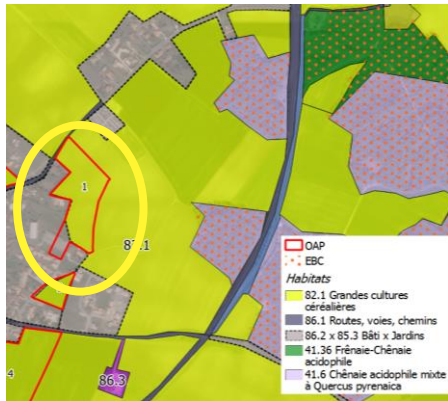
5. PRINCIPES D'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS

-  Implantation de petits équipements et de mobilier de convivialité
-  Implantation de terrains de sport

Légende des schémas illustratifs traduisant les orientations d'aménagement et de programmation

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°1

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Surface totale : 28 383 m²

La grande majorité de la surface de l'OAP 1 a un habitat de type « 82.2 – Grandes cultures céréalières ». La partie sud-ouest de la zone est de type Bâti-jardins. L'intérêt écologique de ces habitats est donc faible.

Cette OAP entraîne la consommation de terres agricoles et participe à l'extension du tissu urbain en direction des espaces boisés classés : ici une Chêne acidophile mixte à Quercus pyrenaica, soit l'habitat inscrit à la Directive « Habitats, Faune, Flore ». Cette extension urbaine entraîne également une réduction de la coupure d'urbanisation ce qui réduit le chemin potentiel que pourrait emprunter des espèces au nord de l'espace urbanisé.

L'urbanisation de cette zone relève en partie de la consommation NAF.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET MESURES ERC



Recommandations spécifiques à la zone :

- Ne pas étendre davantage l'urbanisation au nord-ouest au risque de rompre la coupure d'urbanisation et de nuire aux réservoirs biologiques et corridors écologiques locaux
- Prendre en compte l'aléa lié au gonflement/retrait des argiles dans les constructions
- Mise en place de haies (3 strates végétales) ayant un effet bénéfique pour le milieu naturel et paysager
- Aménager des liaisons douces vers le bourg pour limiter le recours à la voiture et encourager les pratiques de proximité

INCIDENCES

Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Agricole	Moyen	Perte de terres agricoles mais la surface en perte par rapport à la surface agricole globale à l'échelle communale est relativement négligeable	Faible
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Fort	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Moyen
Feu de forêt	Non concernée	Faible		Faible
Risque technologique et Transport de matières dangereuses	Non concernée	Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Zone humide Trame Verte et Bleue	En grande majorité : 82.2-grandes cultures céréalières Pas dans un réservoir biologique ni sur un corridor écologique. Peut constituer un lieu de nourrissage pour certains oiseaux A proximité de l'espace boisé classé de type 41.6 inscrit à la Directive « Habitats, Faune, Flore ». Entouré d'espace agricole, sauf au sud où l'on retrouve l'espace urbanisé. L'étude pédologique réalisée en compléments a infirmé un éventuel caractère humide sur ce secteur Intérêt écologique faible au droit de la zone	Faible	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué faible. L'OAP réduit l'espace agricole du secteur. Cette extension urbaine entraîne une réduction de la coupure d'urbanisation en place par laquelle pourrait passer des espèces au nord de l'espace urbanisé, au sud du cimetière. L'OAP a une incidence faible sur le milieu naturel.	Faible

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°1

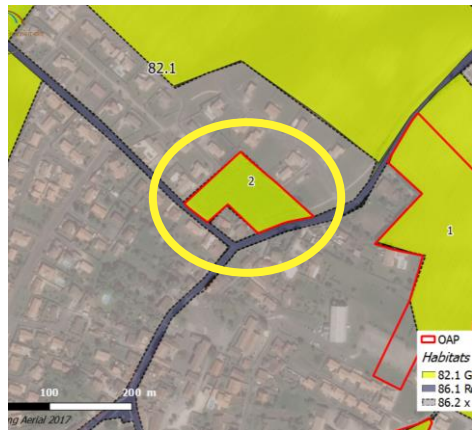
INCIDENCE FAIBLE

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

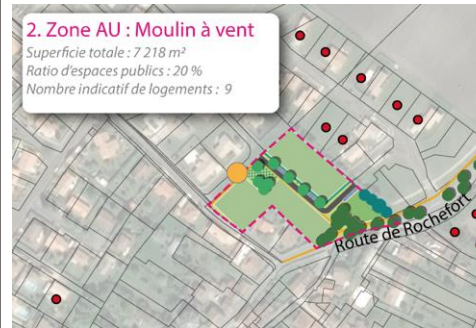
FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°2

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Surface totale : 7 218 m²
La zone AU n°2 est entourée d'habitations et d'axes de communication. Elle est intégrée au tissu urbain existant. Au-delà des habitations, on retrouve des espaces agricoles à une centaine de mètres au nord de la parcelle.
La carte des habitats réalisée lors de l'état initial révèle la parcelle correspondant à la ZAU 2 comme étant du type 86.2 x 85.3 – Bâti x Jardins. Une analyse plus fine nous permet finalement de considérer cette parcelle plutôt de caractère agricole.
L'urbanisation de cette zone relève de la consommation NAF.

SYNTHÈSE D'INCIDENCES



Recommandations spécifiques à la zone :

- Prendre en compte l'aléa lié au gonflement/retrait des argiles dans les constructions
- Le dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'OAP devra être adapté à la situation et les travaux prévus dans le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial devront être entrepris avant l'aménagement de la zone
- Mise en place de haies (3 strates végétales) ayant un effet bénéfique pour le milieu naturel et paysager
- Maintien des alignements d'arbres existants
- Aménager des liaisons douces vers le bourg pour limiter le recours à la voiture et encourager les pratiques de proximité

INCIDENCES

Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Agricole	Moyen	Perte de terres agricoles mais la surface en perte par rapport à la surface agricole globale à l'échelle communale est relativement négligeable	Faible
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Fort	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Moyen
Feu de forêt	Non concernée	Faible		Faible
Risque technologique et Transport de matières dangereuses	Non concernée	Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Trame Verte et Bleue	Zone de type agricole et zone enclavée dans le tissu urbain (habitat : 82.2-grandes cultures céréalières) Peut constituer un lieu de nourrissage pour certains oiseaux.	Faible	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué faible.	Faible
Spécificité de la zone				
Eaux pluviales	La zone de l'OAP 2 appartient au sous bassin versant Maubeuge qui connaît des dysfonctionnements dans le réseau de gestion des eaux pluviales.	Fort	L'OAP prévoit un dispositif de gestion des eaux pluviales au nord-ouest de la zone, du côté des dysfonctionnements. Le dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'OAP, ainsi que les travaux prévus dans le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial limiteront les incidences.	Moyen

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°2

INCIDENCE FAIBLE

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°3

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE

Reçu le 22/01/2020

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Superficie : 7 295 m²
La zone de l'OAP 3 est de caractère agricole (grandes cultures céréalières) et est également entourée d'espaces urbanisés. Elle est longée par le Chemin de la Ferme au nord-ouest, avec un fossé en bordure.
L'urbanisation de cette zone relève de la consommation NAF.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES



Recommandations spécifiques à la zone :

- Prendre en compte l'aléa lié au gonflement/retrait des argiles dans les constructions
- Mise en place de haies (3 strates végétales) ayant un effet bénéfique pour le milieu naturel et paysager
- Aménager des liaisons douces vers le bourg pour limiter le recours à la voiture et encourager les pratiques de proximité

INCIDENCES

Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Agricole (d'après le RPG 2017, en jachère depuis moins de 5 ans)	Moyen	Perte de terres agricoles mais la surface en perte par rapport à la surface agricole globale à l'échelle communale est assez négligeable. Cette parcelle est en jachère depuis quelques années. La dernière culture était en 2013, il s'agissait d'une culture de tournesol. Au regard de sa situation, au cœur de l'espace urbain, l'exploitation de cette zone peut apporter des conflits d'usage au sein de ce secteur entre milieu agricole et espace urbain habité.	Faible
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Fort	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Moyen
Feu de forêt	Non concernée	Faible		Faible
Risque technologique et Transport de matières dangereuses	Non concernée	Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Zone humide / Trame Verte et Bleue	82.2-grandes cultures céréalières mais en jachère depuis quelques années Peut constituer un lieu de nourrissage pour certains oiseaux. Site potentiel de reproduction des rhopalocères Enclavé dans l'espace urbanisé L'étude pédologique réalisée en complément a infirmé un éventuel caractère humide sur ce secteur Intérêt écologique assez faible	Faible	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué faible. L'urbanisation de la zone ne nuira pas à l'état de conservation des corridors écologiques locaux.	Faible

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°3

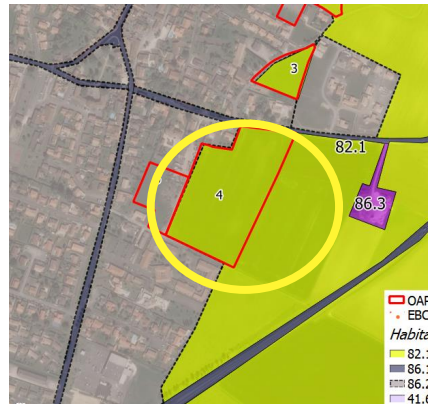
INCIDENCE FAIBLE

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°4

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Superficie : 34 539 m²
L'OAP 4 se situe sur une parcelle agricole, dont le type d'habitat est 82.2 – grandes cultures.
La zone est bordée par la route départementale D140 au nord et jouxte l'espace urbanisé du bourg à l'ouest. En bordure est on retrouve des espaces agricoles.
A moins de 200 mètres au sud et à l'est de la zone, se trouve la route départementale D733. Celle-ci, très fréquentée par les automobilistes, constitue une coupure limitant les échanges entre les réservoirs biologiques pour la faune.
L'urbanisation de cette zone relève de la consommation NAF.
Le sud de la zone est destiné à recevoir un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales.

SYNTHESE DES ENJEUX ET MESURES ERC



Recommandations spécifiques à la zone :

- Prendre en compte l'aléa lié au gonflement/retrait des argiles dans les constructions
- Mise en place de haies (3 strates végétales) ayant un effet bénéfique pour le milieu naturel et paysager
- Aménager des liaisons douces vers le bourg pour limiter le recours à la voiture et encourager les pratiques de proximité

INCIDENCES

Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Agricole	Moyen	Perte de terres agricoles mais la surface en perte par rapport à la surface agricole globale à l'échelle communale est relativement négligeable.	Faible
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Fort	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Moyen
Feu de forêt	Non concernée	Faible		Faible
Risque technologique et Transport de matières dangereuses	Non concernée	Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Trame Verte et Bleue	Habitat de type 82.2-grandes cultures céréalières Pas dans réservoir biologique ni sur corridor écologique Peut constituer un lieu de nourrissage pour certains oiseaux Intérêt écologique de la zone faible	Faible	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué faible.	Faible

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°4

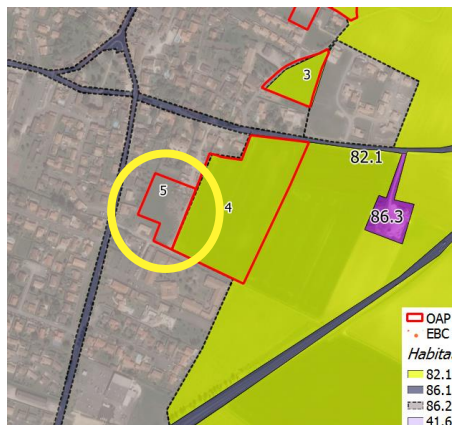
INCIDENCE FAIBLE

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°5

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL IB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Surface : 8 630 m²
L'OAP 5 se situe sur une parcelle de type d'habitat 86.3x85.3 – Bâti x Jardins d'après l'état initial.
La zone est insérée dans le tissu urbain du bourg. Cette dernière est bordée à l'est par la zone à urbaniser n°4 et dont le permis d'aménager a déjà été délivré.
A environ 300 mètres au sud et à l'est de la zone, se trouve la route départementale D733. Celle-ci, très fréquentée par les automobilistes, constitue une coupure limitant les échanges entre les réservoirs biologiques pour la faune.
L'urbanisation de cette zone relève d'une densification.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET MESURES ERC



Recommandations spécifiques à la zone :

- Prendre en compte l'aléa lié au gonflement/retrait des argiles dans les constructions
- Mise en place de haies (3 strates végétales) ayant un effet bénéfique pour le milieu naturel et paysager
- Aménager des liaisons douces vers le bourg pour limiter le recours à la voiture et encourager les pratiques de proximité

INCIDENCES

Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Zone urbaine	Faible	Densification du tissu urbain n'engendrant aucune consommation de terres agricoles.	Faible
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Fort	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Moyen
Feu de forêt	Non concernée	Faible		Faible
Risque technologique et Transport de matières dangereuses	Non concernée	Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Trame Verte et Bleue	Habitat de type 86.3x85.3 – Bâti x Jardins Pas dans réservoir biologique ni sur corridor écologique. Située entre la D140 et la D733 qui peut constituer une coupure pour la faune. Intérêt écologique faible	Faible	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué faible	Faible

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°5

INCIDENCE FAIBLE

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°6

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Surface : 19 729 m²
L'OAP 6 est constituée au nord, d'une parcelle non agricole (6a), et au sud, de parcelles en grandes cultures céréalières (6b). Ces deux espaces sont sé-parés par un fossé qui constitue également un talweg. Des arbres formant une haie sont présents autour de la zone 6a et séparent la zone 6a de la zone 6b. Ces derniers accompagnent le fossé et méritent d'être préservés dans le cadre de l'aménagement de la zone.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET MESURES ERC



Recommandations spécifiques à la zone :

- Le fossé est à conserver
- Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être adapté à la situation au regard du Schéma d'Assainissement Pluvial
- Les arbres formant une haie sont à conserver

INCIDENCES

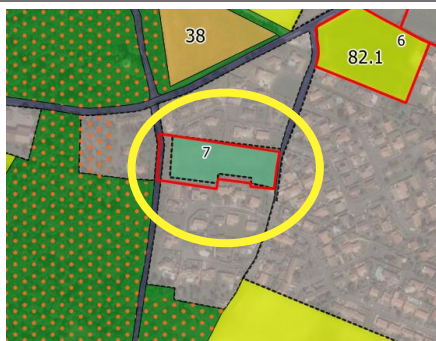
Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Agricole et urbain	Moyen	Perte de terres agricoles mais la surface en perte par rapport à la surface agricole globale à l'échelle communale est assez négligeable.	Faible
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Fort	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Moyen
Feu de forêt	Non concernée	Faible		Faible
Risque technologique et Transport de matières dangereuses	Non concernée	Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Trame Verte et Bleue	6a : La zone 6a est bordée d'une haie au sud et à l'ouest. Elle n'est pas imperméabilisée et semble peu exploitée (pas de grandes cultures). Elle présente un enjeu écologique moyen car des espèces peuvent utiliser cet espace mais il faut noter que cette zone présente un caractère très enclavé au tissu urbain. 6b : Habitat de type 82.2-grandes cultures céréalières. La zone 6b est bordée par la route à l'ouest, des habitations au sud et à l'est, et par la zone 6a au nord. L'intérêt écologique de la zone est faible. Peut constituer un lieu de nourrissage pour certains oiseaux.	Moyen	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué moyen à faible.	Faible
Spécificité de la zone				
Gestion des eaux pluviales	Le fossé séparant les zones 6a et 6b est un talweg récupérant les eaux pluviales.	Moyen	L'OAP prévoit de conserver le fossé existant. Des dysfonctionnements sont présents en aval de la zone de l'OAP 6. Le dispositif de gestion des eaux pluviales choisi devra être adapté à la situation au regard du Schéma d'Assainissement Pluvial.	Faible

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°6

INCIDENCE FAIBLE

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°7

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Surface : 10 836 m²
La zone est pleinement intégrée au tissu urbain existant. Toutefois, à l'ouest du secteur, la densification est moindre et on note la présence de boisements constitutifs d'un vaste massif boisé. La zone se trouve d'ailleurs à moins de 100 m d'un espace boisé classé à l'ouest.
L'urbanisation de cette zone relève de la consommation NAF.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET MESURES FRC



Recommandations spécifiques à la zone :

- Prendre en compte l'aléa lié au gonflement/retrait des argiles dans les constructions
- Des mesures sont à prendre pour réduire le risque lié au feu de forêt. Le règlement prévoit notamment le débroussaillage pour limiter le risque lié au feu de forêt.
- Maintien des alignements d'arbres à l'ouest
- Aménager des liaisons douces vers le bourg pour limiter le recours à la voiture et encourager les pratiques de proximité

INCIDENCES

Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Agricole (jachère depuis plus de 6 ans)	Moyen	Perte de terres agricoles mais la surface en perte par rapport à la surface agricole globale à l'échelle communale reste relativement négligeable. Perte de la Surface à Intérêt Ecologique déclarée (SIE), sachant que les exploitants soumis au paiement vert doivent respecter un taux de 5% de SIE sur leur exploitation en terre arable pour recevoir l'intégralité des aides PAC.	Moyen
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Fort	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Moyen
Feu de forêt		Fort	Le règlement du projet de PLU prévoit des dispositions aux zones concernées par l'aléa feu de forêt qui consistent notamment au débroussaillage.	Faible
Risque technologique et TMD	Non concernée	Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Zone humide Trame Verte et Bleue	L'habitat présent au droit de la zone de l'OAP 7 est de type 87.1 – Friche mésophile. Le RPG 2017 détermine la parcelle de l'OAP 7 comme une jachère de 6 ans ou plus déclarée comme surface d'intérêt écologique (SIE). Cependant, d'après le diagnostic écologique réalisé dans l'état initial, la friche mésophile ne présente pas un domaine vital effectif ou potentiel d'espèce patrimoniale. La zone est jugée avec une importante valeur écologique d'un point de vue général dans le cadre de la Politique Agricole Commune. Cependant, l'intérêt écologique est considéré comme faible concernant les espèces patrimoniales d'après le diagnostic écologique plus fin réalisé lors de l'état initial. L'étude pédologique réalisée en compléments a infirmé un éventuel caractère humide	Moyen	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué moyen à faible.	Moyen
Spécificité de la zone				
Climat	L'OAP se situe sur une SIE, une jachère de plus de 6 ans qui participe au stockage du carbone et a donc un intérêt pour le climat.	Moyen	La parcelle est de taille relativement négligeable. On considère donc que la destruction de la jachère a une incidence assez faible sur le climat.	Faible

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°7

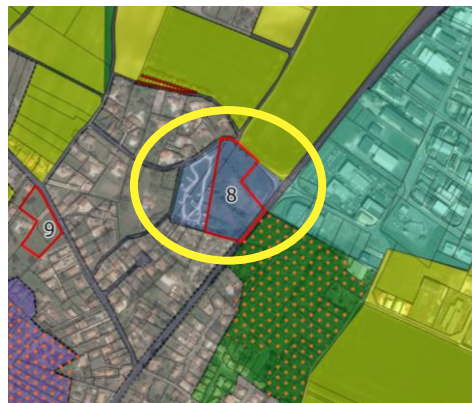
INCIDENCE FAIBLE

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°8

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Surface : 15 874 m²
 A proximité de la zone correspondant à l'OAP 8, on retrouve :
 - Des parcelles agricoles au nord
 - Des espaces urbanisés à l'ouest et au sud
 - Une zone d'activités à l'est
 - Un espace boisé classé au sud-est
 La zone est longée par la route départementale D733 à l'est. Cette route constitue une coupure en matière d'échanges entre réservoirs biologiques et limite la connexion entre la zone et l'espace boisé classé.
 L'urbanisation de cette zone relève de la consommation NAF.
 L'OAP précise une gestion des eaux pluviales par des noues d'infiltration.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET MESURES ERC



- Recommandations spécifiques à la zone :
- Prendre en compte l'aléa lié au gonflement/retrait des argiles dans les constructions
 - Etant donné le type d'habitat identifié lors de l'état initial, environ 8 400 m² de zones humides sont susceptibles d'être impactées par l'aménagement de la zone. Des mesures sont à prendre pour limiter cet impact.
 - Des mesures sont à prendre pour réduire le risque lié au feu de forêt et au transport de matières dangereuses. Le règlement prévoit notamment le débroussaillage pour limiter le risque lié au feu de forêt.
 - Mise en place de haies (3 strates végétales) ayant un effet bénéfique pour le milieu naturel et paysager
 - Maintien des structures éco-paysagères en place
 - Aménager des liaisons douces vers le bourg pour limiter le recours à la voiture et encourager les pratiques de proximité

INCIDENCES

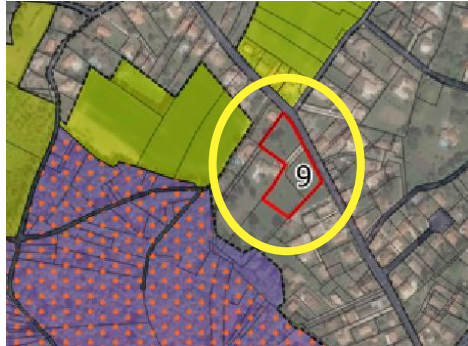
		Enjeux	Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique					
Occupation du sol	Zone rudérale		Faible	Aucune incidence attendue, ce secteur ne présentant pas d'intérêt écologique remarquable sur le critère végétal notamment	Faible
Risques et nuisances					
Aléa retrait de gonflement des argiles			Moyen	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Faible
Feu de forêt			Fort	Le règlement du projet de PLU prévoit des dispositions aux zones concernées par l'aléa feu de forêt qui consistent notamment à du débroussaillage.	Faible
Risque technologique et Transport de matières dangereuses	Zone longée par la RD 733 et à proximité d'une ICPE (moins de 500 m)		Fort	L'OAP respecte le recul de 35 mètres par rapport à la RD imposé. Aucune autre mesure spécifique n'est prise dans l'OAP.	Moyen
Milieu naturel					
Habitats et Espèces / Trame Verte et Bleue	Habitat de type : 87.2 – Zone rudérale. Concernant le caractère humide de l'habitat, une expertise des sols a été menée en complément et met en lumière environ 8 400 m ² de zone humide dont l'intérêt semble limité de par la configuration des lieux et la nature des formations. L'intérêt écologique est considéré faible concernant les espèces patrimoniales d'après le diagnostic écologique plus fin réalisé lors de l'état initial.		Moyen	Perte potentielle d'une surface de zone humide évaluée à environ 8 400 m ² d'un seul tenant sur le critère pédologique Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué à faible.	Moyen
Spécificité de la zone					
Nuisance sonore	Une petite partie à l'est de la zone de l'OAP est dans le faisceau de nuisance sonore identifié. Cette nuisance est due à la route départementale RD 733.		Moyen	L'OAP prévoit la conservation/plantation d'arbres le long de la RD 733 ce qui participera à l'atténuation du bruit provenant de la route. La végétation devra être assez dense pour que l'atténuation du bruit soit effective.	Faible

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°8

INCIDENCE FAIBLE A MOYEN

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°9

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Surface : 5 281 m²
L'OAP 9 est située dans le secteur Jaffe. L'urbanisation de cette zone relève d'une densification.
La zone est insérée dans le tissu urbain et est longée par un fossé au niveau de la route de la Lande au nord-est.

SYNTHESE DES ENJEUX ET MESURES ERC



- Recommandations spécifiques à la zone :
- Des mesures sont à prendre pour réduire le risque lié au feu de forêt. Le règlement prévoit notamment le débroussaillage pour limiter le risque lié au feu de forêt
 - Le fossé présent au nord-est de la zone est à conserver

INCIDENCES

Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Espaces verts artificialisés, non agricoles	Faible		Faible
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Fort	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Moyen
Feu de forêt		Faible	Le règlement écrit du projet de PLU prévoit des dispositions aux zones concernées par l'aléa feu de forêt qui consistent notamment à du débroussaillage.	Faible
Risque technologique et Transport de matières dangereuses	Non concernée	Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Zone humide Trame Verte et Bleue	La zone présente peu d'enjeu à première vue étant donné son insertion dans le tissu urbain pavillonnaire. Cependant, on peut malgré tout suspecter cette zone comme une zone d'habitat pour les insectes et une zone de chasse pour certains oiseaux et certains chiroptères. De manière générale, l'intérêt écologique est faible. L'étude pédologique réalisée en complément a infirmé un éventuel caractère humide notable sur ce secteur Un espace boisé classé, habitat 41.6 Chênaie acidophile à Quercus Pyrenaica inscrit à la Directive « Habitats, Faune, Flore » est présent à moins de 100 mètres au sud-ouest de la zone.	Faible	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué faible. Non conservation des arbres présents dont leur intérêt écologique a été jugé relativement faible	Faible

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°9

INCIDENCE FAIBLE

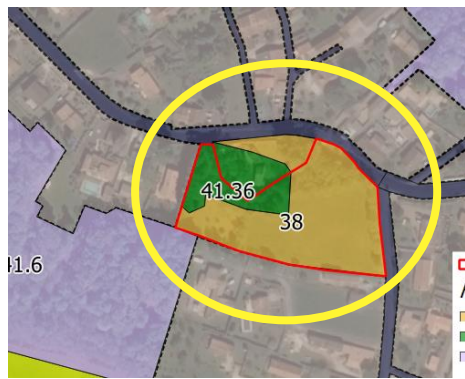
AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL IB2004_1-DE

Reçu le 22/01/2020

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°10

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Surface : 8 116 m²

La zone AU de Brie-Champagnole est plutôt insérée dans le tissu urbain avec la départementale qui la borde au nord et une route communale qui la longe à l'est. On retrouve un espace boisé au sud-ouest de la zone mais celui-ci est de taille limitée et bordé en son sud par des espaces agricoles de cultures.

La zone de l'OAP constitue une prairie mésophile en majorité, et une frênaie-chênaie acidophile sur sa partie nord-ouest. La zone présente également des arbres à ses extrémités.

L'urbanisation de cette zone relève de la consommation NAF.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ET MESURES EDC



Recommandations spécifiques à la zone :

- Des mesures sont à prendre pour réduire le risque lié au feu de forêt. Le règlement prévoit notamment le débroussaillage pour limiter le risque lié au feu de forêt
- Le dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'OAP devra être adapté à la situation et les travaux prévus dans le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial devront être entrepris avant l'aménagement de la zone
- Mise en place de haies (3 strates végétales) ayant un effet bénéfique pour le milieu naturel et paysager
- Maintien des alignements d'arbres situés à l'intérieur et en limite de zone

INCIDENCES

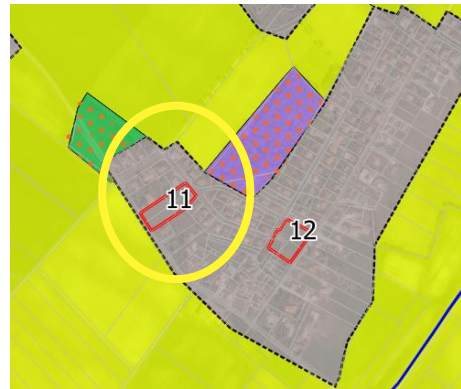
Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Prairie	Moyen	Consommation d'espaces NAF mais surface limitée	Faible
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Moyen	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Faible
Feu de forêt		Fort	Le règlement écrit du PLU révisé prévoit des dispositions aux zones concernées par l'aléa feu de forêt qui consistent notamment à du débroussaillage.	Faible
Risque technologique et TMD		Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Zone humide Trame Verte et Bleue	La zone AU se trouve sur un habitat de type 38 – Prairie mésophile en majorité, et sur un habitat de type 41.36 – Frênaie-Chênaie acidophile à l'ouest et à la marge. Les prairies mésophiles peuvent constituer un habitat d'espèce patrimonial pour l'entomofaune, et la Frênaie-Chênaie acidophile pour l'avifaune et la mammofaune. Plus particulièrement, les chiroptères peuvent se servir de la zone concernée pour transiter et/ou chasser. L'étude pédologique réalisée en compléments a infirmé le caractère potentiellement humide de ce secteur	Moyen	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué moyen L'urbanisation de la zone ne nuira pas aux connectivités écologiques locales étant donné le caractère enclavé de la zone concernée. Également, certaines espèces pourront continuer de circuler à travers la zone grâce au maintien d'arbres créant ainsi un corridor (matérialisé par une flèche turquoise sur le schéma d'aménagement)	Faible
Spécificité de la zone				
Climat	L'OAP se situe sur une prairie dont le dernier retournement n'est pas connu. Malgré tout, la prairie participe au stockage du carbone et donc à la réduction des gaz à effet de serre dans l'atmosphère.	Moyen	La parcelle est de taille relativement négligeable. On considère donc que la destruction de la prairie a une incidence assez faible sur le climat.	Faible
Gestion des eaux pluviales	Le Schéma d'Assainissement Pluvial révèle des dysfonctionnements sur ce secteur avec une mise en charge très important du réseau. Des solutions de travaux sont proposées.	Fort	Les préconisations du schéma directeur d'assainissement pluvial permettent de minimiser les incidences de l'OAP 10. L'exutoire actuel étant situé au sud de la zone AU, il conviendra de faire les travaux relatifs au réseau d'eaux pluviales nécessaires avant la construction des lotissements pour éviter tout débordement/inondation.	Faible

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°10

INCIDENCE FAIBLE

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°11

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Surface : 6 886 m²
L'OAP 11 est située dans le secteur de l'Aubat et est bien insérée dans le tissu urbain. L'urbanisation de cette zone relève d'une densification.
La carte des habitats réalisée lors de l'état initial révèle la parcelle correspondant à l'OAP 11 comme étant du type 86.2 x 85.3 – Bâti x Jardins. Une analyse plus fine nous permet finalement de considérer cette parcelle plutôt comme une prairie de fauche insérée dans un secteur urbanisé.

SYNTHÈSE DES PRINCIPALES MESURES PROPOSÉES



- Recommandations spécifiques à la zone :
- Prendre en compte l'aléa lié au gonflement/retrait des argiles dans les constructions
 - Maintien des structures éco-paysagères existantes

INCIDENCES

Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Prairie de fauche	Moyen	Consommation d'espace prairial mais surface limitée et insérée dans le tissu urbain	Faible
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Fort	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Moyen
Feu de forêt	Non concernée	Faible	Le règlement écrit du projet de PLU prévoit des dispositions aux zones concernées par l'aléa feu de forêt qui consistent notamment à du débroussaillage.	Faible
Risque technologique et Transport de matières dangereuses	Non concernée	Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Zone humide Trame Verte et Bleue	La zone présente peu d'enjeu à première vue étant donné son insertion dans le tissu urbain pavillonnaire. Cependant, on peut suspecter cette zone comme un lieu de nourrissage pour certains oiseaux Un espace boisé classé, habitat 41.6 Chênaie acidophile à Quercus Pyrenaica inscrit à la Directive « Habitats, Faune, Flore » est présent à une cinquantaine de mètres au nord-est de la zone. Un autre espace boisé, de type 41.36 Frênaie-Chênaie acidophile est présent au nord-ouest de la zone à moins de 100 mètres. L'étude pédologique réalisée en complément a infirmé un éventuel caractère humide sur ce secteur	Faible	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué à faible.	Faible

FICHE D'ÉVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°11

INCIDENCE FAIBLE

AR PREFECTURE

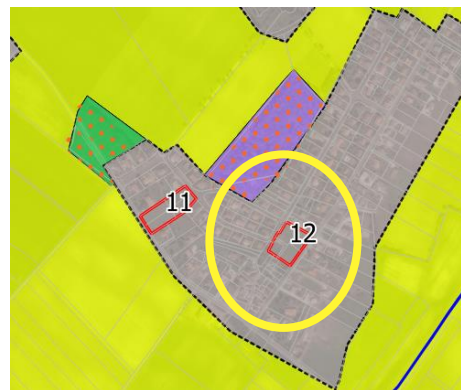
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE

Reçu le 22/01/2020

S ENJEUX ET MESURES ERC

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°12

LOCALISATION / CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE



Surface : 4 669 m²
 L'OAP 12 est également située dans le secteur de l'Aubat et elle est aussi bien insérée dans le tissu urbain. La zone de l'OAP 12 se situe au cœur du village urbaine et est donc entourée d'habitations. L'urbanisation de cette zone relève d'une densification. La carte des habitats réalisée lors de l'état initial révèle la parcelle correspondant à l'OAP 12 comme étant du type 86.2 x 85.3 – Bâti x Jardins.

SYNTHESE DES ENJEUX ET MESURES ERC



- Recommandations spécifiques à la zone :
- Prendre en compte l'aléa lié au gonflement/retrait des argiles dans les constructions
 - Maintien des alignements d'arbres existants

INCIDENCES

Enjeux		Niveau	Incidences	Niveau
Milieu physique				
Occupation du sol	Espaces verts artificialisés, non agricoles au cœur du tissu urbain	Moyen	Aucune incidence attendue, ce secteur ne présentant pas d'intérêt écologique remarquable	Faible
Risques et nuisances				
Aléa retrait de gonflement des argiles		Fort	L'axe 4 du PADD soumet des préconisations pour limiter les incidences sur les habitations en zone d'aléa.	Moyen
Feu de forêt	Non concernée	Faible		Faible
Risque technologique et Transport de matières dangereuses	Non concernée	Faible		Faible
Milieu naturel				
Habitats et Espèces / Zone humide Trame Verte et Bleue	La zone présente peu d'enjeu à première vue étant donné son insertion dans le tissu urbain pavillonnaire. Un espace boisé classé, habitat 41.6 Chênaie acidophile à Quercus Pyrenaica inscrit à la Directive « Habitats, Faune, Flore » est présent à moins de 100 mètres au nord-ouest de la zone. L'étude pédologique réalisée en complément a infirmé un éventuel caractère humide sur ce secteur	Faible	Pertes des potentielles dynamiques écologiques qu'il pouvait y avoir sur la zone mais dont l'intérêt écologique a été évalué à faible.	Faible

FICHE D'EVALUATION DE L'OAP DU SECTEUR N°12

INCIDENCE FAIBLE

6.1.3.2. BILAN GENERAL DES OAP

L'analyse des OAP complète donc l'analyse du zonage et du règlement étant donné qu'elle permet de révéler des éléments sur une échelle plus fine.

Les impacts positifs des OAP s'illustrent notamment sur les points suivants :

- La présentation des trames écopaysagères qui participent localement à lutter contre certains risques (perte de biodiversité, impact paysager, nuisances sonores, etc.) ;
- Le choix d'une gestion alternative des eaux pluviales ;
- La mise en valeur des liaisons douces à créer ;
- La détermination des densités de population pour les logements à créer. La densité est parfois renforcée dans le but de lutter contre l'étalement urbain tout en répondant aux objectifs démographiques de la commune ;
- L'intégration des principes de réduction des surfaces imperméabilisées dans les parkings à créer.

6.1.3.3. ZOOM SUR LE PARAMETRE HUMIDE DES ZONES

AU DU PROJET DE PLU

Sont présentées en suivant les conclusions des investigations complémentaires nécessaires à la définition du critère humide sur certaines OAP. En effet, une partie de ces secteurs a levé lors de la définition des habitats naturels, des suspicions quant à ce paramètre que l'étude complémentaire a permis de valider ou d'infirmer.

Pour rappel, selon le dossier, les secteurs n°7, n°8 et n°10 présentent des habitats susceptibles d'être des zones humides d'après l'Annexe II de la Table B issue de l'Arrêté de juin 2008 en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

a) **Méthodologie appliquée**

Suite aux évolutions de la réglementation via la Loi pour la création de L'OFB (26/07/2019), la définition des zones humides repose sur le critère alternatif des critères floristiques et pédologiques comme suit :

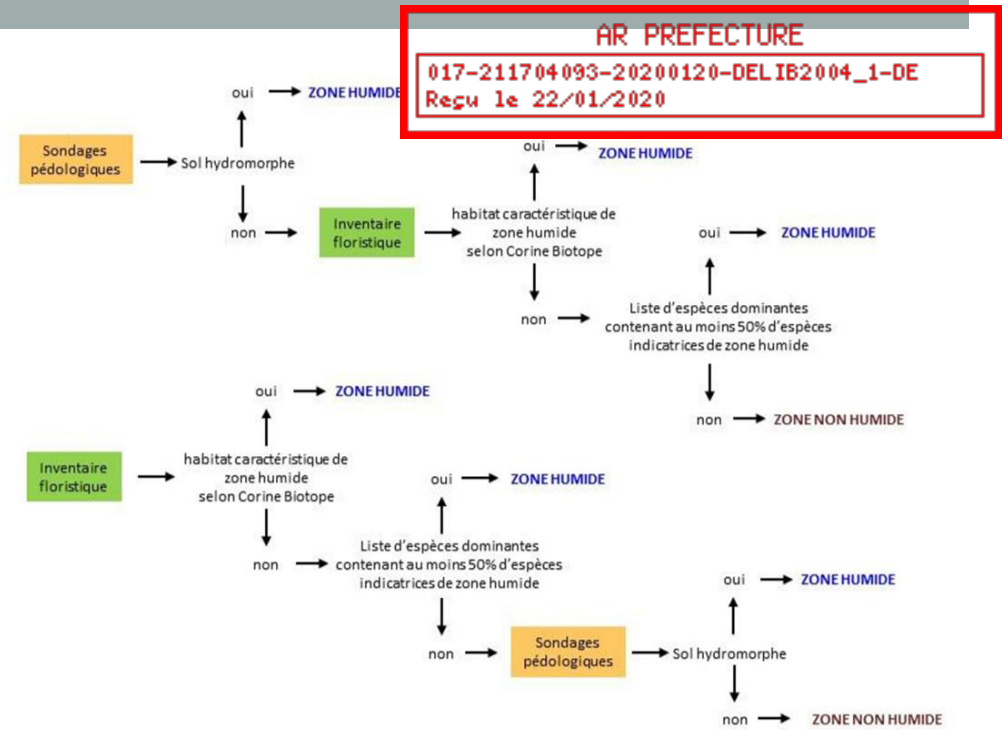


Schéma de détermination des zones humides suite à la loi du 24 juillet 2019

Les prospections ont eu lieu le 03/10/2019 sur l'ensemble de la journée. Au vu de la période tardive du passage, il n'y a pas eu de relevé phytosociologique de réalisé mais une prospection à vue a tout de même été opérée. Concernant les sondages pédologiques, ils ont été réalisés à l'aide d'une tarière manuelle qui a permis de faire des sondages jusqu'à 1 mètre. A noter que la période optimale pour les sondages pédologiques se situe fin d'hiver – début printemps (Mars-Avril), révélant donc des investigations pédologiques en dehors des périodes les plus favorables.

Les investigations sur les zones AU se sont déroulées en plusieurs étapes :

1. Recherche de végétaux caractéristiques des zones humides (ex : Joncs, Cypéracées, Carex, Menthe aquatique, ...) ;
2. Lecture du paysage : Analyse de la topographie de la parcelle, repérage des pentes, des dépressions, des cours d'eau à proximité, etc ;
3. Un sondage sur 1 mètre est réalisé (quand il n'y a pas de refus), à proximité de chaque station de végétation humide, soit au niveau de chaque dépression du terrain par exemple, afin de prendre connaissance de la nature des sols aux endroits les plus favorables aux zones humides ;

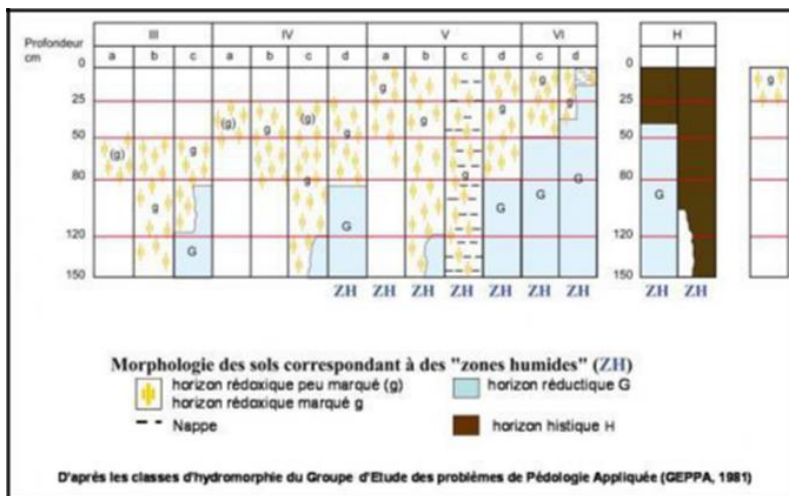
4. Prise d'information relative à la texture et la présence des traits hydromorphiques des différents horizons de l'ensemble du ou des sondages ;

5. Si le premier sondage révèle le caractère humide du sol, alors d'autres sondages sont effectués sur 50 cm en fonction du relief du terrain de part et d'autre du premier sondage, afin de délimiter précisément la zone humide. Si aucune autre zone favorable n'est levée, alors les investigations sur la parcelle sont arrêtées ;

6. En complément des éventuels sondages supplémentaires, le contour de la zone humide est précisé grâce à la topographie de la parcelle et des microreliefs présents.

La définition des sols humides sur le terrain est basée sur la réglementation de l'arrêté du 24 juin 2008, annexe I qui précise que les sols des zones humides correspondent :

- « A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA1 modifié ;
- A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol. Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA ;
- Aux autres sols caractérisés par :
 - ✓ des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA.
 - ✓ ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.



Caractérisation des sols des zones humides (GEPPA)

AR PREFECTURE

b) Résultats des investigations - DEL I62004_1-DE

Recu le 22/01/2020

Sur les 12 sites investis sur le critère humide, les AU n°7, 8 et 10 étaient susceptibles d'abriter une zone humide. Les conclusions du document ont exclu le paramètre humide sur les habitats non susceptibles de correspondre à une zone humide. Ainsi, le document complémentaire global est disponible en annexes, seuls les secteurs pressentis hygrophiles sont détaillés en suivant (7-8-10).

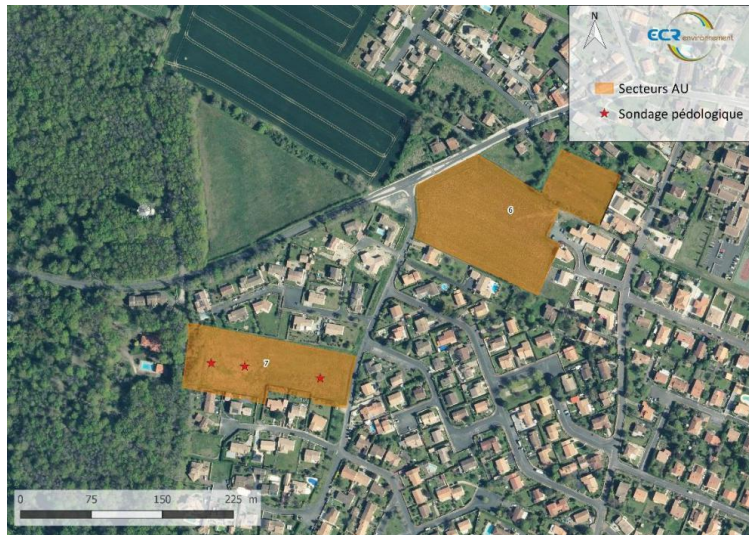


Localisation des zones AU soumises aux investigations pédologiques des zones humides

Zone AU – OAP n°7

N° OAP	Profondeur tarière (cm)	Description	Résultat	GEPPA
7	50	Prairie de fauche en pente <i>Pas de végétation humide</i> <u>1er sondage</u> : bas de pente 0 – 40 cm : Sol sablo-limoneux sans trace d'hydromorphie. 40 – 50 cm : Sol limoneux mélangé à du calcaire. Trace d'hydromorphie présente mais peu marquée. Sondage arrêté par l'horizon calcaire suivant.	Non humide	IVa
	30	<u>2ème sondage</u> : au niveau de la pente 0 – 30 cm : Sol sablo-limoneux sans trace d'hydromorphie. Sondage stoppé par un sol trop calcaire.	Non humide	-
	100	<u>3ème sondage</u> : en haut de la pente 0 – 35 cm : Sol sablo-limoneux sans trace d'hydromorphie. 35 – 60 cm : Sol argileux portant des traces rédoxiques (environ 10%). 60 – 100 cm : Horizon calcaire avec très peu de trace.	Non humide	IVa

Résultats des inventaires zone AU n°7



Localisation des zones AU 6 et 7 et des sondages pédologiques

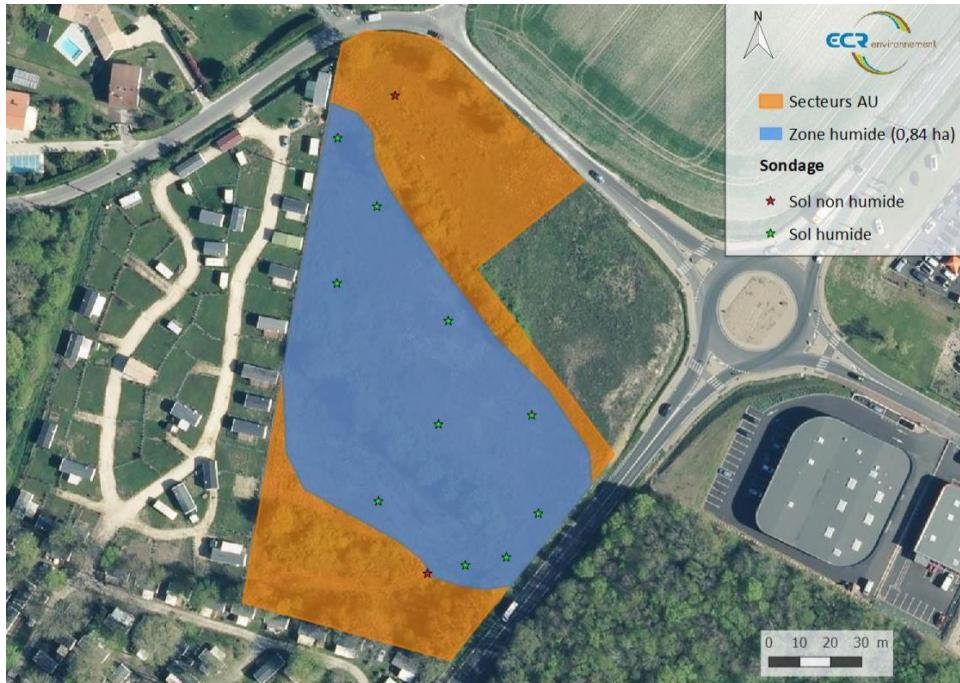


Facès de la zone

Zone AU – OAP n°8

N° OAP	Profondeur tarière (cm)	Description	Résultat	GEPPA
8	100	Friche <i>Végétation humide (joncs) présente mais en très faible abondance</i> 0 – 20 cm : Sol sablo-limoneux présentant une structure grumeleuse. Peu de trace d'hydromorphie (<5%). 20 – 100 cm : Sol argileux portant beaucoup de traces rédoxiques à partir de 20 cm s'intensifiant en profondeur. Horizon réductique à partir de 80 cm. D'autres sondages ont alors été réalisés afin de délimiter la zone humide plus précisément. Au total 11 sondages sur 50 cm ont permis de déterminer la limite de la zone humide. Les autres relevés typiques de sol humide ont montré un sol de même caractéristique que le premier sondage (0,84 ha).	Humide	Vd

Résultats des inventaires zone AU n°8



Localisation de la zone AU n°8 et des sondages pédologiques

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

o Zone AU – OAP n°10

N° OAP	Profondeur tarière (cm)	Description	Résultat	CEPDA
10	65	<p>Prairie de pâture <i>Pas de végétation humide</i> <u>1er sondage</u> : en haut de pente</p> <p>0 – 35 cm : Sol sablo-limoneux sans trace d'hydromorphie. 35 – 65 cm : Sol limoneux mélangé à du calcaire. Trace d'hydromorphie présente mais peu marquée (< 5%). Sondage arrêté par l'horizon calcaire suivant.</p>	Non humide	-
	45	<p>Prairie de pâture <i>Pas de végétation humide</i> <u>2ème sondage</u> : en bas de pente</p> <p>0 – 15 cm : Sol sableux noir chargé en matière organique sans trace d'hydromorphie. 15 – 35 cm : Sol sablo-limoneux portant peu de traces rédoxiques (< 5 %). Apparition de calcaire vers 30 cm. 35 – 45 cm : Horizon calcaire et de gros cailloux avec très peu de traces. Sondage rapidement compromis.</p>	Non humide	IVa

Résultats des inventaires zone AU n°10



Faciès de la zone n°8



Localisation de la zone AU n°10 et des sondages pédologiques



Faciès de la zone n°10

AR PREFECTURE
Ainsi, l'étude pédologique met en avant une zone humide notable dans sa superficie, au niveau de l'habitat 87.2, soit une zone humide en bord de route, abritant quelques patches de la Jonchaie sans que ceux-ci ne constituent des marqueurs réglementaires (recouvrement non significatif < 50%). Cette zone enclavée est ceinturée :

- à l'ouest par des secteurs pavillonnaires récents et une extension ;
- au sud par un terrain de camping, soit un secteur non imperméabilisé ;
- au nord, par la voirie et une parcelle agricole ;
- à l'est, par une zone économique prolongé au sud par un EBC (Espace Bois Classé) en bord de route.

En conclusion, un seul secteur est susceptible de provoquer la destruction d'une zone humide définie sur le critère pédologique et estimée à environ 8 400 m², soit l'OAP n°8 sur Jaffe.

Le contexte immédiat revêt alors un caractère fortement artificialisé. On note sur une partie de cette entité (87.2), l'extension du camping situé au sud, dont la continuité hydraulique avec le site investigué semble maintenue, via la présence d'un fossé sous couvert de quelques bouquets à saules qui s'étendent sur un axe est/ouest.

Ce secteur figurait en tant que secteur AUT au PLU en vigueur, justifiant notamment au regard de la loi littoral sa réintégration au PLU révisé. En effet, cette zone correspond à une friche sur un sol en partie remblayé et n'est pas recensée au niveau des documents supra-communaux et autres schémas. La prise en compte de ces éventuelles entités de moins de 1 ha a très majoritairement été intégrée à la définition de secteurs ouverts à l'urbanisation, via le choix d'alternatives foncières lorsqu'elles étaient présentes.

Toutefois, la mise en lumière du caractère hygrophile sur une portion de l'emprise nécessitera la définition de mesures ERC.

6.2. ORIENTATIONS ET DISPOSITIONS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

6.2.1. MESURES GENERALES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION POUR LE PROJET DE PLU

6.2.1.1. MILIEUX NATURELS

- Mesure d'évitement E1 : Eviter les zones à enjeux environnementaux et l'étalement urbain dans le choix des zones à urbaniser

La méthodologie adoptée lors de la révision du PLU a consisté à prendre en compte dès le début de la démarche les enjeux environnementaux de la commune et à favoriser les zones de développement autour du bourg sur des zones à enjeu environnemental faible. Le réinvestissement urbain par l'urbanisation des dents creuses et la densification de certaines zones a également été privilégiée. Cette méthodologie permet également de mutualiser les équipements viaires et de limiter l'imperméabilisation.

- Mesure de réduction R1 : Entretien des espaces verts pour encourager la biodiversité
Les espaces verts créés ou déjà en place sur la commune doivent adopter une gestion adaptée pour encourager la biodiversité.

La fauche tardive et préférentiellement différenciée sera privilégiée afin de ne pas dégrader les milieux lors de l'entretien des espaces verts publics. Les opérations éventuelles d'élagage pourront permettre de constituer des abris pour la petite faune par la réalisation de tas de petits branchages.

On proscriera tout intrant, herbicide, insecticide sur l'ensemble des espèces et le développement des essences naturelles sera privilégié.

Conformément aux dispositions du 10ème programme d'intervention de l'Agence de l'Eau pour la période 2013/2018, le maître d'ouvrage veillera à mieux encadrer l'utilisation des produits phytosanitaires en les interdisant en faveur de solutions plus respectueuses de l'environnement, conformément à la Loi Labbé (parution au JO du 08 février 2014) qui prendra effet fin 2016 pour les personnes non professionnelles et dès 2020 pour les personnes publiques.

6.2.1.2. PATRIMOINE ET PAYSAGE

- Mesure de réduction R2 : Réduire l'impact paysager des espaces urbanisés grâce à un réseau de haies

AR PREFECTURE

Dans le but d'accompagner l'interface entre les terres agricoles et les espaces urbains, le maintien et la plantation de haies sont intégrés dans le projet de PLU.

Une réflexion sur le long terme est également adoptée en prévoyant des haies à planter dans le but d'intégrer les fronts urbains et les zones à urbaniser à long terme. Cette mesure d'anticipation est notamment entreprise pour la haie à planter prévu le long de la route RD 733, à l'est du secteur Saint-Martin.

Cette mesure est également bénéfique pour la faune locale.

6.2.1.3. RESEAUX

- Mesure de réduction R3 : un maintien des fossés et l'adoption de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales

Au sein de chaque OAP, les fossés existants seront préservés et un dispositif de gestion des eaux pluviales sera mis en place, conformément à la réglementation de la loi sur l'eau et selon les recommandations du schéma directeur d'assainissement pluvial.

- Mesure de réduction R4 : Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et le projet de PLU en adéquation

Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours de finalisation et sera annexé au PLU ; il permet d'apporter un diagnostic de la situation de la commune ainsi que des préconisations pour la gestion des eaux pluviales.

Des règles de gestion pluviale et des aménagements sont apportées dans le schéma dans le but de répondre à l'enjeu sur les eaux pluviales de la commune.

Le schéma directeur pourra contribuer à la gestion des fossés que la commune souhaite préserver.

6.2.1.4. RISQUES ET NUISANCES

- Mesure d'évitement E2 : éviter les zones à risques

Les zones à risque d'inondation et présentant des problématiques d'écoulement pluviale ont été retirées des zones urbaines et non ciblées comme secteur de développement.

- Mesure de réduction R5 : Réduire les nuisances sonores

La RD 733 traversant la commune est source de nuisances sonores. Des haies sont prévues d'être implantées le long de la route pour réduire les nuisances sonores ; en particulier, des haies au niveau du tronçon de la route à l'est de l'OAP 4, ceci dans un objectif à long terme d'urbaniser les parcelles dans le prolongement de l'OAP 4.

6.3. MESURES DE REDUCTION A PRENDRE PENDANT LES TRAVAUX

- Mesure de réduction R6 : une gestion de lutte contre les plantes envahissantes
Les travaux, à travers les engins de chantier et par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes exotiques envahissantes.

La prolifération des espèces invasives produit des changements significatifs des écosystèmes et constitue un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique.

Afin de prévenir le développement de plantes envahissantes à Saint-Sulpice-de-Royan, il est préconisé de procéder à un nettoyage régulier des engins de chantier (sur des plateformes spécifiques) afin d'évacuer toutes boutures, graines, etc. éventuellement bloquées dans les engrenages et autres recoins des engins de chantier.

- Mesure de réduction R7 : Préconisation lors des travaux pour réduire les risques de pollution

En cas de survenue d'une pollution accidentelle lors des travaux concernant l'aménagement d'une des zones à urbaniser, il devra être procédé à un décapage des terres souillées par les produits polluants. Les déchets récupérés seront évacués vers les sites habilités à traiter les terres polluées. Si nécessaire, des analyses et une campagne de dépollution ciblée pourront être lancées.

Tous les moyens seront mis en œuvre pour circonscrire la propagation des substances polluantes, les reprendre et les évacuer selon les filières adéquates.

- Mesure de réduction R8 : Préconisation lors des chantiers pour réduire les risques de départs de fines

Les dispositifs permettant de limiter les départs de fines seront en place avant toute opération de chantier, au-dessus des canaux et fossés (ballots de paille et enrochements). Leur état sera régulièrement vérifié, en particulier en amont et aval de périodes de précipitation, et seront remplacés rapidement en cas de besoin, afin de réduire les risques de départ de fines accumulées au droit du dispositif défectueux. Ces interventions seront préférentiellement exécutées par temps non pluvieux.

En fin de chantier et dans une période de 2 mois minimum après l'achèvement des travaux, les aménagements filtreurs seront conservés et leur état contrôlé jusqu'à une végétalisation des talus suffisante permettant la retenue naturelle des fines.

- Mesure de réduction R9 : Préconisations pour limiter la perturbation de la faune
Afin de limiter le dérangement (déplacement, report, destruction...) temporaire de la faune protégée et patrimoniale, plusieurs mesures sont préconisées :
 - Programmation dans l'espace et dans le temps de manière à permettre à la faune des possibilités de repli optimales ;

- Phasage des travaux adapté et respectant les cycles biologiques des espèces présentes ;
- Travail de nuit évité autant que possible, afin d'éviter les perturbations sur les chiroptères et autres espèces nocturnes ;
- Si indispensable, l'éclairage sera localisé à la zone du chantier strictement afin de réduire l'effet « barrière ».

- Mesure de réduction R10 : Limiter les dégradations des milieux lors des travaux
On évitera la dégradation des milieux lors des travaux. On veillera en particulier à ne laisser aucun déchet une fois les travaux terminés. Un export total des matériaux étrangers, sans curage du sol sera effectué. Une litière sera laissée sur place pour la régénération des essences piétinées ou détruites.

6.4. MESURES ERC RELATIVES A L'OAP N°8 JAFFE-EST

Dans ce chapitre sont présentées les mesures d'évitement, de réduction et de compensation spécifiques à l'orientation d'aménagement et de programmation envisagée au niveau de la zone AU n°8 de Jaffe est, dans la mesure où son aménagement sous-tend la dégradation, voire la destruction d'une zone humide évaluée à environ 8 400 m² sur le critère pédologique (après investigations complémentaires).

Dans le cadre de la révision du PLU, un diagnostic d'identification des zones humides a été réalisé à l'échelle de l'ensemble des OAP de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan en septembre/octobre 2019, afin de répondre à la demande de compléments initiée par les avis respectifs de la MRAe et de la DDTM 17 (Cf. Annexe - avis des PPA). Cette étude a révélé la présence d'une seule zone humide correspondant à une surface d'environ 0,84 hectare sur une superficie totale de la zone AU Jaffe Est de 1,59 hectare.

6.4.1. JUSTIFICATIONS DU PROJET

Cette zone figurait au PLU en vigueur en tant que partie d'une zone AU pour une surface globale d'environ 2.93 ha. Le nouveau projet communal a travaillé à questionner les zones AU encore non urbanisées définies dans le PLU en vigueur, notamment au regard de la loi littoral et de la modération des espaces agricoles, naturels et forestiers. A ce titre, ce secteur se justifie comme zone urbaine future. Il est à noter que la zone ciblée par l'OAP n'a plus de vocation touristique et que seule la partie sud de l'ancienne zone AU a fait l'objet de l'extension du camping au sud de l'OAP n°8 du futur PLU révisé, désormais zoné en UK (1.03 ha). Le projet de l'OAP n°8 concernant environ 1.89 ha à vocation de logement non touristique, donc de portée plus permanente, s'insère en continuité du tissu urbain et

AR PREFECTURE
Respectant les cycles biologiques des espèces
Reçu le 22/01/2020

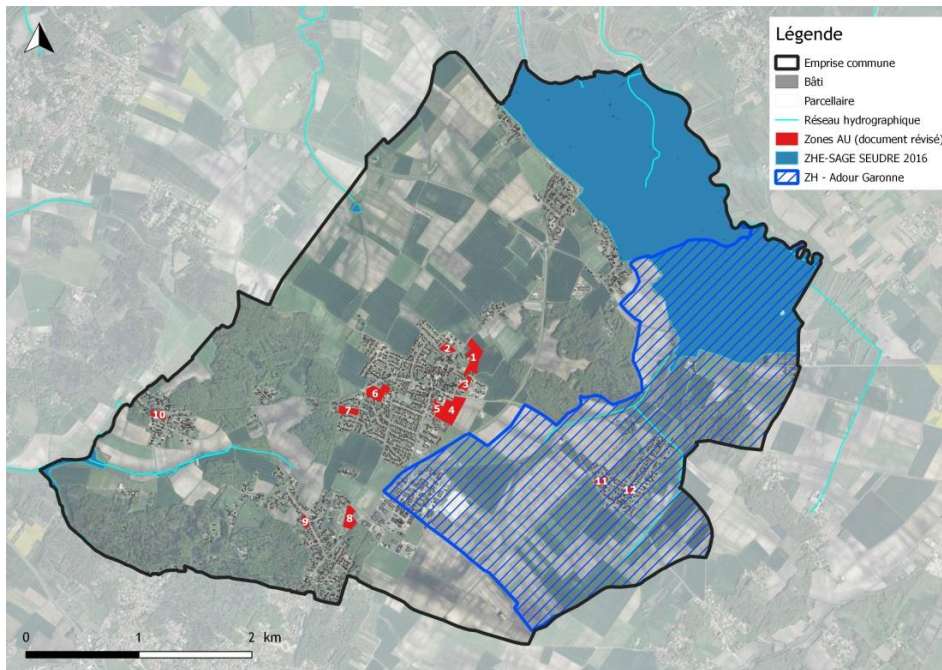
marque la limite de ce dernier, avant des parcelles agricoles et à proximité immédiate d'un axe routier majeur (RD 733).

Cette zone humide définie occupe la partie centrale de la zone AU. Elle ne présente pas de connexion directe avec d'autres secteurs naturels et/ou humides recensés via les documents de portée supérieure (SAGE Seudre, autres périmètres issus de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne).

Enfin, l'impact du document révisé s'avère *a priori* moindre sur ce secteur dont la surface potentiellement urbanisable a diminué, soit – 1.03 ha converti en terrain de camping sans imperméabilisation massive prévue (disposition de mobil-homes), permettant de conserver une certaine dynamique d'écoulements d'origine et ainsi des fonctions partielles pouvant être attribuées à la zone humide (zone tampon, dénitrification des sols,...).

6.4.2. MESURES PROPOSEES

En termes de compatibilité avec les orientations des schémas supérieurs, cette zone apparaît bien en dehors des zonages délimités au titre des zones humides. A ce titre, l'ensemble du projet communal, dans la définition de ces zones AU évite ces secteurs d'enjeux et de nécessité de préservation majeure, comme vient notamment le confirmer l'étude pédologique sur les sites 11 et 12.



Localisation des zones AU au regard des périmètres de zones humides (données supra-communales)

AR PREFECTURE

Il demeure que les prescriptions du SAGE Seudre et du SDAGE Adour-Garonne ne peuvent être pleinement respectées, dans la mesure où le projet communal induit la destruction directe d'une partie de zone humide inférieure à 1 ha, repérée via la révision du PLU (comme le stipulent les documents de portée supérieure). Etant donné que la portion en zone humide se situe en partie centrale de la zone AU et représente environ 50% de sa surface, il reste complexe de limiter très significativement les risques d'incidences du projet d'aménagement sur le paramètre humide de la parcelle.

Cependant, dans le cadre de l'aménagement de l'OAP n°8, quelques mesures sont avancées :

6.4.2.1. MESURES DE REDUCTION

- Mesure de réduction 1 : limiter l'aménagement de certains secteurs humides et mettre en place un plan de gestion en faveur de ces milieux hygrophiles sur les secteurs non aménagés : le schéma de principe de l'OAP intègre la conservation des haies d'affinité humide, permettant de réduire l'impact global lié à la réalisation du projet ;
- Mesure de réduction 2 : Bâtir un cahier des charges strict lors de l'aménagement de la parcelle, permettant de garantir un projet exemplaire dans la gestion des eaux, l'anticipation et la maîtrise de toute source de pollution durant la phase de travaux et durant la phase post-chantier. L'ensemble des mesures adéquates et suffisantes devra être transcrite au CCTP du projet et justifier d'une obligation de résultat en faveur de la préservation des secteurs humides identifiés.

Ces mesures pourront permettre d'intégrer cet enjeu fort sur le terrain. Toutefois, elles ne permettent pas d'enrayer le risque global estimé au plus haut à 0.84 ha de destruction directe potentielle.

6.4.2.2. MESURES DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET

Consciente des enjeux que représentent les zones humides dans le cadre de la préservation des milieux et des espèces, mais aussi afin de satisfaire la nécessaire compatibilité de son document avec les schémas de portée supérieure, la collectivité locale envisage donc la mise en place de mesures compensatoires et d'accompagnement lorsque ce projet d'aménagement sera en phase opérationnelle.

A ce jour, plusieurs mesures compensatoires sont envisagées :

- Mesure compensatoire 1 : la concrétisation du projet sur l'OAP n°8 pourra nécessiter le dépôt d'un dossier (déclaratif, en l'état) au titre de la Loi sur l'Eau. En cas d'impact sur la zone humide définie sur l'emprise, un dossier spécifique relatif à la compensation de la surface détruite pourra être requis selon l'impact réel du projet (après proposition de mesures « Eviter et Réduire »). Cette compensation pourra s'élever à hauteur de 150% de la destruction / dégradation, sur un autre site éligible soit au titre d'une restauration ou d'une re-création de zone humide équivalente, dont les qualités seront majorées

(gain). L'obligation de résultat est désormais nécessaire et elle devra être clairement vérifiable.

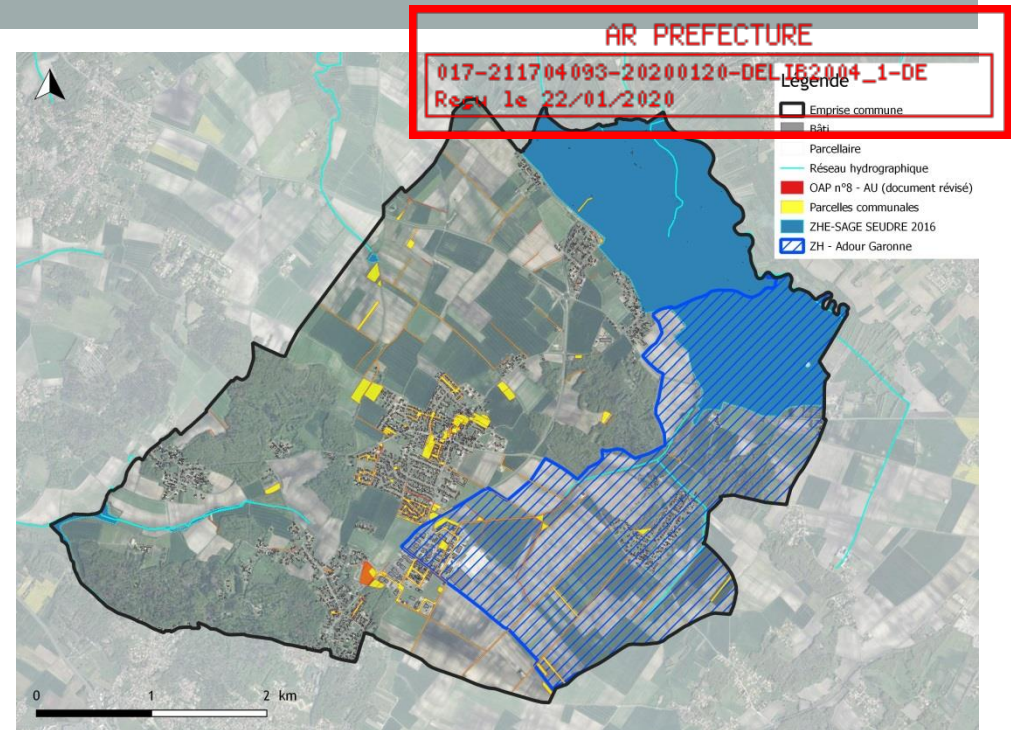
- Mesure compensatoire 2 : En complément de cette démarche, la commune dispose de terrains sur son territoire, certains pouvant correspondre à des sites éligibles au titre de la compensation pour destruction de zones humides (paramètre humide suspecté). Ayant pris les devants, afin de pouvoir proposer un projet abouti dans un contexte contraignant, la commune travaille à constituer une enveloppe de parcelles qu'elle s'engage à gérer durablement afin qu'elle présente des fonctionnalités écologiques et hydrauliques caractéristiques des zones humides. Ces terrains s'emploieront à ne pas se superposer aux zones humides effectives du SAGE Seudre, mais à des terrains de moins de 1 ha, afin de mettre également en place les prescriptions du SAGE à l'échelle communale.

Cette mesure pourra être traduite dans le plan de zonage le règlement du PLU par un zonage spécifique (ZNh par exemple).

- Mesure d'accompagnement 1 : Restaurer des zones humides de moins de 1 ha, en priorité les terrains appartenant à la commune pour une maîtrise foncière efficace, en mettant en place des plans de gestion écologique adaptés par des structures compétentes. Le croisement des données sur cette thématique hygrophile met en lumière des parcelles en situation de proximité avec des linéaires aquatiques et des ZHE du SAGE Seudre, soit des possibilités d'étendre les actions de conservation de grandes entités sur des secteurs plus restreints d'un point de vue surfacique. On observe également des possibilités en terrains agricoles, pouvant être bénéfiques au fonctionnement du territoire lorsqu'il s'agit souvent de cultures en open-fields.

La mise en place de ces mesures permettra de répondre aux prescriptions des documents de portée supérieure sur les zones humides, mais également de disposer d'une enveloppe nécessaire à la compensation éventuellement requise en cas de destruction de la zone humide sur l'OAP n°8 (actuellement estimée à 1,2 hectare de zones humides de compensation). Au regard des territoires de la commune, environ 6.5 ha sont susceptibles de porter des projets de création / restauration au titre des zones humides, après une étude spécifique typologique ultérieure.

Cet engagement est actuellement avancé par la prise de contact avec le Forum des Marais Atlantiques, afin de bénéficier d'un accompagnement spécialisé dans cette démarche globale.



Localisation des terrains communaux dans un objectif de préservation de la ressource zone humide en tant que mesures de compensation et d'accompagnement du projet de PLU

Source : SAGE Seudre / Agence de l'Eau Adour-Garonne / Municipalité de Saint-Sulpice de Royan

6.5. INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation. L'évaluation environnementale doit prévoir des indicateurs et modalités de suivi du PLU. Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de la révision du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme le rapport de présentation :

- « Définit les critères, indicateurs et modalités retenues 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 ».

Le rapport de présentation doit donc présenter des indicateurs permettant de suivre les effets du document d'urbanisme sur l'environnement. Le tableau de bord des indicateurs n'est pas exhaustif mais cible les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés sur la commune.

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme prévoit que :

- « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Conformément à l'article L.153-29 du Code de l'urbanisme :

- « Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'État. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

6.5.1. LES INDICATEURS DE SUIVI : DEFINITION

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport à l'état initial de l'environnement qui a été établi préalablement.

AR PREFECTURE

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche et entrainerait une perte de lisibilité des objectifs visés. Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères, à savoir :

- la validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure) ;
- les données utilisées doivent être facilement accessible et reproductibles ;
- les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence ;
- les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

6.5.2. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

L'évaluation des résultats de l'application du présent PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Pression foncière	<u>Indicateur 1 :</u> Taux de croissance constaté (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 9 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif de 35 logements par an ?
	<u>Indicateur 2 :</u> Nombre d'opérations de renouvellement urbain réalisées (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 9 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif d'environ 10 logements renouvelés par an ?
Objectif de croissance pertinent	<u>Indicateur 3 :</u> Cohérence entre perspectives démographiques envisagées (environ 26.2 nouveaux habitants par an) et capacités d'accueil du PLU (environ 1.8 ha consommé par an en « dents

creuses », par densification et en extension) : où en est-on de la consommation de l'espace depuis 9 ans ?

Indicateur 4 :

Vérification de la compatibilité du développement urbain de Saint-Sulpice de Royan avec les objectifs intercommunaux (objectifs du SCoT) : est-on toujours en cohérence avec les objectifs intercommunaux ?

Indicateur 5 :

Cohérence du dimensionnement des zones à urbaniser 1AU avec les besoins en logements annoncés (nombre de logements projetés / superficie ouverte à l'urbanisation).

Indicateur 6 :

Cohérence entre le développement urbain réalisé et les orientations d'aménagement et de programmation proposées dans le PLU : le développement urbain est-il conforme aux espérances de l'équipe municipale ?

Optimisation de la forme urbaine

Indicateur 7 :

Analyse de la typologie des habitats réalisés sur la période triennale au regard de la typologie des habitats projetés (densité, hauteur, statut, ...). Les zones 1AU répondent-elles aux attentes des orientations d'aménagement et de programmation (en termes de densité et de forme urbaine notamment) ?

Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures

Indicateur 8 :

Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale. Des travaux non programmés ont-ils été nécessaires ?

Evolution des espaces publics au service du développement urbain

Indicateur 9 :

Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.

Préservation des paysages naturels et urbains

Indicateur 10 :

Qualité de l'insertion paysagère des projets de logements réalisés depuis 9 ans à Saint-Sulpice de Royan : cohérence du projet avec la topographie, protection de la végétation d'intérêt existante, protection des fossés hydrauliques, adaptation

au site des aménagements paysagers réalisés lors de la création des logements, etc. / 01/2020

AR PREFECTURE

6.5.3. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

Le présent PLU propose douze zones à urbaniser ouverte 1AU à vocation principale d'habitat.

Concernant la réalisation des équipements correspondants à l'urbanisation des zones 1AU, l'évaluation des résultats de l'application du présent PLU se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	<p><u>Indicateur 1 :</u></p> <p>Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période de 9 ans dans les zones 1AU (notamment le raccordement au réseau collectif d'assainissement).</p>
Evolution des espaces publics au service du développement urbain	<p><u>Indicateur 2 :</u></p> <p>Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.</p> <p><u>Indicateur 3 :</u></p> <p>Niveau de respect des dispositions des orientations d'aménagements et de programmation : l'esprit initial de l'aménagement a-t-il été convenablement respecté ?</p>

6.5.4. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pour les différentes problématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs est définie pour le suivi de l'état initial de l'environnement du territoire communal. Ces indicateurs sont présentés dans le tableau suivant. Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour annuellement.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL I62004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Thématique	Indicateur	Méthodologie de suivi	Résultat	Périodicité
Biodiversité, milieux naturels	Surface de boisements de feuillus maintenue/créée par opération d'aménagement (faisant l'objet d'une OAP)	Suivi des surfaces (m ²)	Surface de boisements de feuillus maintenue/créée par opération d'aménagement (faisant l'objet d'une OAP)	Bilan tous les 3 ans
	Evolution des surfaces des Espaces Boisés Classés et des zones Nr	Suivi des surfaces (ha)	Evolution des surfaces	Bilan tous les 5 ans
	Part de la surface communale artificialisée et des surfaces agricole et naturelle	Suivi des surfaces (ha)	Evolution des surfaces	Bilan tous les 5 ans
	Evolution des surfaces de zones humides	Suivi des surfaces de zone humide impactée par des projets d'aménagement au titre de la Loi sur l'Eau (L211-1 du Code de l'Environnement)	Zones humides recensées sur le territoire et bénéficiant d'une protection / gestion (Application du SAGE Seudre / gestion de sites de compensation éventuelle)	Bilan tous les 5 ans
	Evolution de la ripisylve des différents cours d'eau et fossés	Suivi photographique / suivi de l'état des linéaires	Evolution paysagère	Bilan tous les 3 ans
	Evolution du site Natura 2000	Suivi de la non altération du site : suivi photographique de conservation du site	Evolution paysagère	Bilan annuel
	Maintien de la TVB	Suivi des éléments paysagers constituant les zones Nr, N et EBC	Evolution des surfaces et évolution paysagère	Bilan annuel
Ressources naturelles Gestion qualitative de la ressource en eau	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	Analyses physico-chimiques	Qualité des eaux destinées à la consommation humaine – bilan de l'année Agence Régionale de Santé Aquitaine	Bilan annuel
	Quantité d'eau potable consommée par habitant	Disponibilité de la ressource en eau	Volume prélevé / volume consommé par habitat	Bilan annuel
Assainissement	Capacité de la station d'épuration en nombre d'équivalent habitants / taux de charge de la STEP	Suivi de la conformité des équipements	Nombre d'EH raccordés par rapport aux capacités du réseau / rapports de conformité des équipements	Bilan annuel
	Nombre d'installations d'assainissement autonomes défavorables à l'environnement	Travaux de mise en conformité	Taux de conformité	Bilan annuel
Risques et nuisances	Nombre de constructions en zone de nuisances sonores induites par l'autoroute	Nombre de permis de construire raccordés	Nombre d'autorisations accordées	Bilan annuel
Air, énergie	Offre de transports collectifs/habitant	Suivi du développement des transports en commun	Distance en kilomètres parcourue par les transports en commun Nombre de personnes transportées par le réseau de transport en commun Nombre moyen de voyageurs par kilomètre	Bilan annuel

Thématique	Indicateur	Méthodologie de suivi	Résultat	Périodicité
Air, énergie	Linéaire de voies de déplacement modes doux et type	Suivi du linéaire de voiries	Linéaire de cheminement piéton aménagés ou requalifiés Nombre de km de pistes cyclables créées	Bilan annuel
	Nombre de logements rénovés énergétiquement	Evaluation de la part des projets de construction ou de rénovation intégrant des principes de développement durable	Part en pourcentage	Bilan annuel
	Nombre d'installations en énergie renouvelable et type	Suivi des autorisations d'urbanisme	Evolution du nombre d'installations	Bilan annuel
Déchets	Evolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	Suivi des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs	Evolution des tonnages	Bilan annuel
	Evolution du taux de valorisation des déchets	Suivi des tonnages	Evolution des tonnages	Bilan annuel

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

6.5.5. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE : DISPOSITIF DE SUIVI

Il est indispensable de prévoir la gouvernance de la mise en œuvre du suivi du PLU. En effet, il est nécessaire de prévoir et d'indiquer les ressources humaines et le budget nécessaire pour cette mission. Le suivi et les résultats de chaque indicateur seront à mettre en parallèle des objectifs définis dans le PADD.

Il s'agit de définir, de manière générale, à quelle fréquence le suivi sera effectué, sous quelle forme les résultats seront restitués, à destination de quel public et qui sera chargé d'effectuer cette démarche.

Pour chaque indicateur, en plus de justifier son choix par rapport aux enjeux et de le décrire, il convient de préciser :

- l'origine des données utilisées,
- le mode de calcul,
- la fréquence d'actualisation,
- le territoire concerné,
- la valeur de référence.

Il est prévu un suivi à court, moyen et long terme qui permettra à la collectivité de faire un bilan sur le PLU à 3 ans, 7 ans et 15 ans et de mettre en place les mesures correctives nécessaires en cas de mauvais résultats du suivi.

Le public sera également tenu informé des résultats du suivi de la mise en œuvre du PLU : Article R.122-24 du Code de l'Environnement : « *II.- Les résultats du suivi prévu au 7° de l'article R.122-20 donnent lieu à une actualisation de la déclaration prévue au 2° du I de l'article L. 122-10. Elle fait l'objet, dans les mêmes formes, de l'information et de la mise à disposition prévues au I.* »

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 7 : NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000

7.1. LE CONTEXTE

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, une évaluation environnementale est réalisée dans le but d'identifier et réduire les incidences du projet sur l'environnement. La commune de Saint-Sulpice-de-Royan présente un enjeu fort relatif au milieu naturel étant donné la présence de deux sites Natura 2000 sur sa partie nord (FR5412020 : Marais de la Seudre et sud Oléron et FR5400432 : Marais de la Seudre).

Par conséquent, une notice d'incidences Natura 2000 est nécessaire et fait l'objet du présent chapitre. Ce document a pour objectif de vérifier que la mise en œuvre du projet de PLU ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 FR5412020 et FR5400432.

7.2. DESCRIPTION DU PROJET DE REVISION DU PLU DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Le PADD fixe des orientations pour encadrer la révision du PLU. Celles-ci orientent la commune vers un développement urbain maîtrisé, autour des pôles de vies et des aménités paysagères. Le PADD s'attache également à donner des orientations visant à préserver les aménités naturelles, ainsi que le patrimoine culturel du territoire. Enfin, on retrouve des orientations visant à soutenir le développement économique du territoire tout en prenant en compte les risques et les nuisances locales.

Les orientations du PADD se traduisent dans le règlement et le zonage du projet de PLU où l'on retrouve un nombre de zones à urbaniser limité mais adapté aux taux de croissance attendu, qui est considéré « modéré ». Également, les zones à urbaniser se retrouvent toutes au niveau des espaces déjà urbanisés, en extension urbaine ou en réinvestissement urbain. Le projet de PLU met en œuvre différents outils pour préserver les espaces naturels à enjeu tels que le classement en Espace Boisé Classé ou encore le zonage « zone naturelle correspondant aux espaces remarquables de la Loi Littoral ».

Le tableau suivant présente les surfaces de chaque zone.

Grand type de zone	Zonage	Surface en ha	Surface en km ² par grand type de zone
Zones urbaines	UA	27.90	2,30
	UB	149.70	
	UK	2.80	
	UX	50.00	
Zones à urbaniser	AU	15.70	0,16
Zones naturelles	Ne	4.80	7,17
	Ngv	1.20	
	Nr	407.80	
	N	303.21	
Zones agricoles	Ap	1022.85	11,18
	A	95.24	
	<i>Total</i>	<i>2081.20</i>	

Surface par type de zone du projet de PLU de Saint-Sulpice-de-Royan

- Localisation des zones à urbaniser dans le projet de PLU :

Les zones à urbaniser dans le projet de PLU sont celles représentant le plus d'enjeu pour le milieu naturel. Celles-ci sont mises en évidence sur la carte ci-après avec le périmètre des sites Natura 2000 à proximité.

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DEL 162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020
ECR environnement

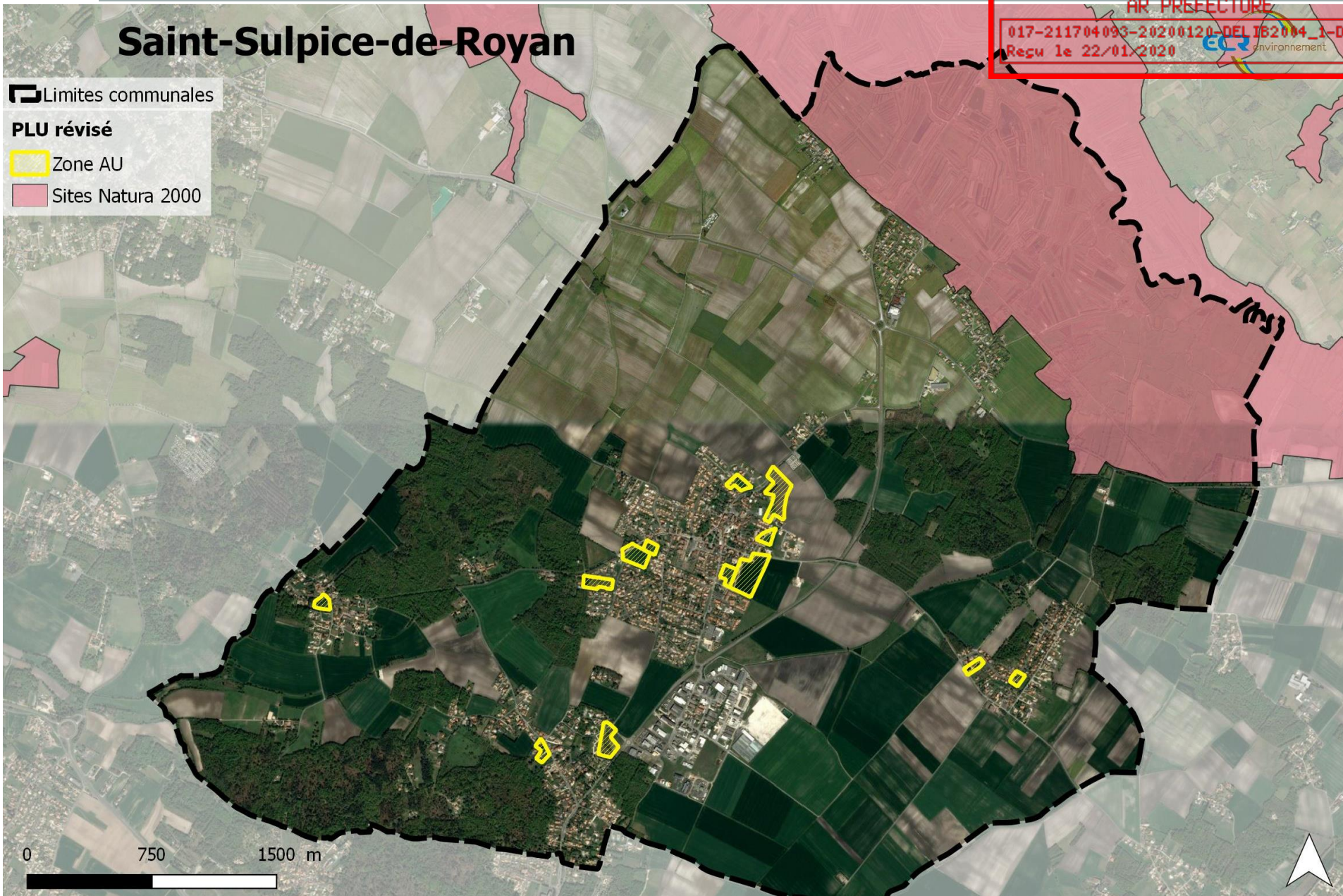
Saint-Sulpice-de-Royan

▬ Limites communales

PLU révisé

▭ Zone AU

▭ Sites Natura 2000



Localisation des zones à urbaniser par rapport aux sites Natura 2000 présents
Source : ECR Environnement

7.3. SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AU RESEAU NATURA 2000 ET PRESENTATION DES SITES NATURA 2000

7.3.1. SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AU RESEAU NATURA 2000

Le réseau de sites Natura 2000 comprend l'ensemble des périmètres désignés en application des Directives « Oiseaux » et « Habitats-Faune-Flore », c'est-à-dire respectivement d'une part les Zones de Protection Spéciales (ZPS), qui s'appuient sur certains inventaires scientifiques comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), et d'autre part, les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Tableau 1 : Sites Natura 2000 dans un rayon de 5 km autour de l'emprise communale

Identifiant	Nom du site	Superficie (ha)	Distance au site (m)
<i>Site Nature 2000 - Directive « Oiseaux »</i>			
FR5412020	Marais de la Seudre et sud Oléron	13 970	Inclus
FR5412011	Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord	12 508	700
FR5412012	Bonne Anse, marais de Bréjat et de Saint-Augustin	2 626	1 200
<i>Site Nature 2000 - Directive « Habitats »</i>			
FR5400432	Marais de la Seudre	13 983	Inclus
FR5400438	Marais et falaises des côteaux de Gironde	12 508	700
FR5400434	Presqu'île d'Arvert	9 725	1 250
FR7200677	Estuaire de la Gironde	61 080	3 400

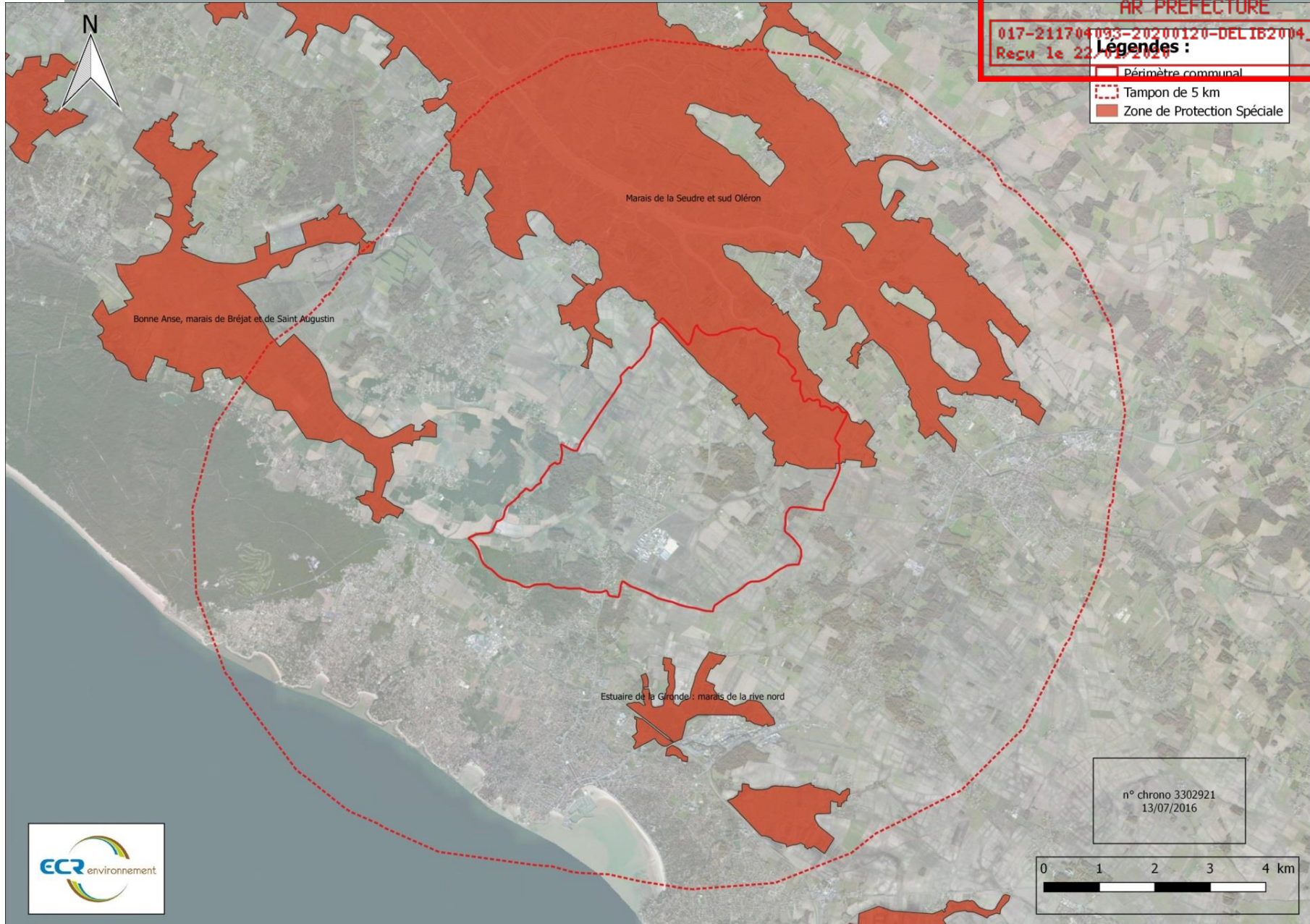
Les deux sites Natura 2000 « ZPS - Marais de la Seudre et sud Oléron » et « ZSC – Marais de la Seudre » présentent la même emprise sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan. Ces deux sites sont présents sur la partie nord de la commune.



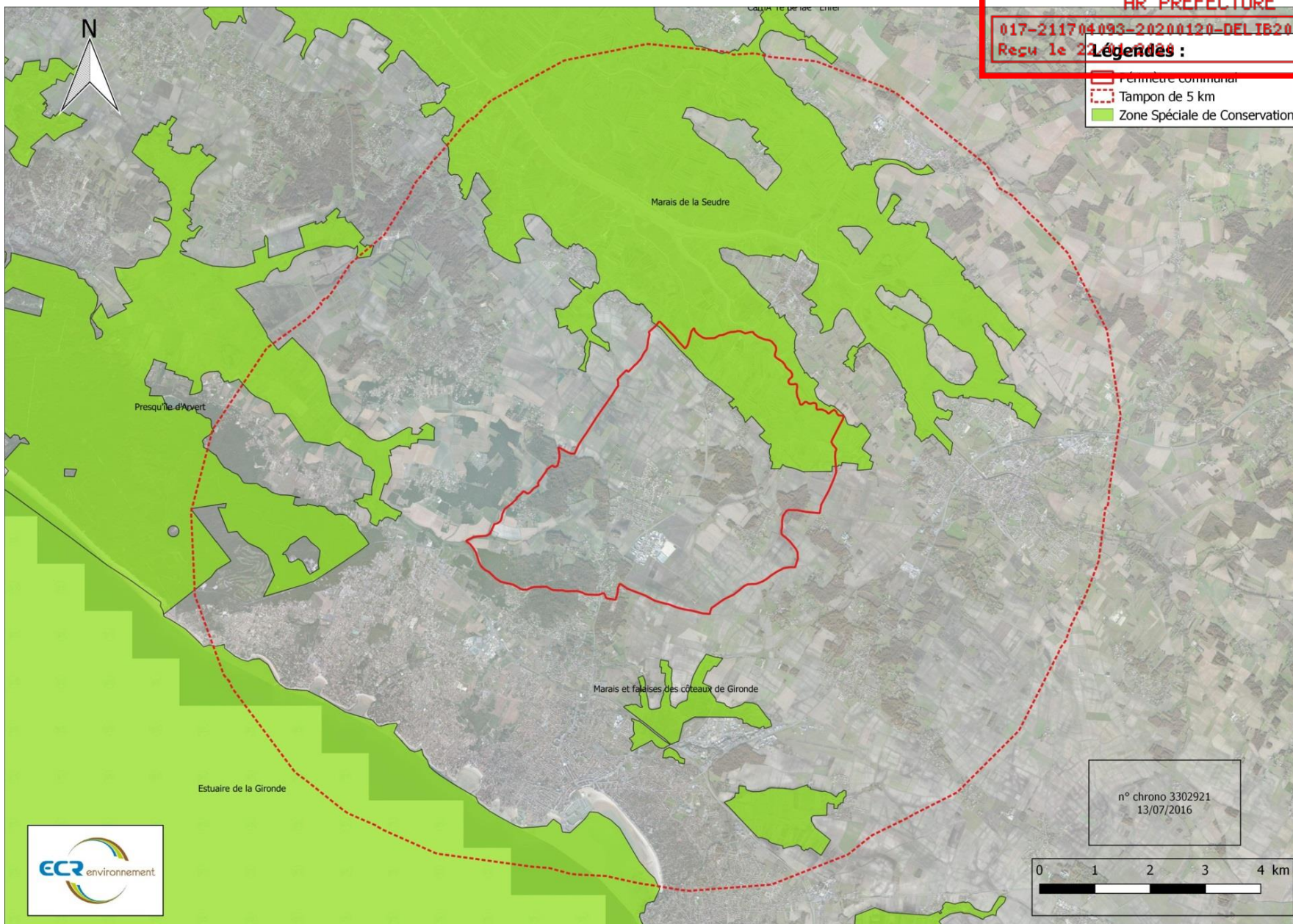
Marais de la Seudre
Natura 2000

Marais de la Seudre

Source : <http://www.biodiversite-poitou-charentes.org>



ZPS dans l'emprise communale de Saint-Sulpice de Royan et dans les 5 km alentours
Source : ECR Environnement



ZSC dans l'emprise communale de Saint-Sulpice de Royan et dans les 5 km alentours
Source : ECR Environnement

7.3.2. DESCRIPTION DES SITES NATURA 2000

7.3.2.1. ZPS – MARAIS DE LA SEUDRE ET SUD OLÉRON

a) **Présentation**

La ZPS FR5412020 – Marais de la Seudre et sud Oléron, désignée par l'Arrêté du 6 juillet 2004, s'étend sur une superficie de 13 970 ha au nord de Saint-Sulpice-de-Royan dont une partie est incluse dans le périmètre communal.

Ce site, géré par son DOCOB datant de 2012 et approuvé par Arrêté Préfectoral du 04/03/2013, est un remarquable complexe estuarien centre-atlantique intégrant le cours inférieur de la Seudre ainsi que quelques petits marais du sud de l'île d'Oléron. L'essentiel du site est occupé par des prairies hydrophiles à mésophiles des dépressions plus ou moins inondées, correspondant à d'anciens marais salants aujourd'hui abandonnés. Un dense réseau de fossés et de chenaux multiplie les interfaces entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, où circule encore l'eau salée.

Il s'agit d'un site remarquable sur les plans écologiques par la présence de marais salés à sub-saumâtres, voire sub-doux à l'extrême sud-est du site, non encore totalement endigué ; botanique via de nombreuses communautés végétales originales et faunistique. Des surfaces en marais doux sont situées aussi plus en amont. Sur le pourtour du site, on trouve des secteurs bocagers, comprenant notamment des Frênes têtards et des petits bois.

b) **Des menaces**

Diverses évolutions menacent pourtant l'avenir du site ; certaines participent au processus d'intensification dans l'usage du milieu tel que l'endiguement des derniers prés salés « vivants » ou la réaffectation des bassins de salines abandonnées à des activités conchylicoles intensives ; d'autres, au contraire, sont les conséquences d'une forte déprise, comme l'abandon du pâturage extensif des prairies ou le non entretien de certains réseaux hydrauliques.

c) **Les espèces d'oiseaux**

Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins de 17 espèces de l'annexe I qui sont présentes.

Les marais et l'estuaire de la Seudre constituent une zone d'alimentation et de reproduction de centaines de couples d'ardéidés. Les espèces suivantes de rapaces sont particulièrement abondantes sur le site où ils s'alimentent et se reproduisent : Milan noir, Busard des roseaux et Busard cendré. Le secteur est particulièrement favorable pour la nidification de l'Echasse blanche et de l'Avocette élégante.

Les vasières de la partie estuarienne de la ZPS sont des sites d'alimentation pour les limicoles de passage et hivernants, ainsi que les bernaches et diverses espèces plus marines (sternes, laridés).

AR PREFECTURE

Les espèces d'oiseaux recensées sur le site et figurant à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » sont listées dans le tableau suivant, le 22/01/2020

Nom espèce oiseau	code
Alcedo atthis	A229
Circus aeruginosus	A081
Egretta garzetta	A026
Luscinia svecica	A272
Platalea leucorodia	A034
Sterna hirundo	A193
Ciconia ciconia	A031
Circus cyaneus	A082
Lanius collurio	A338
Milvus migrans	A073
Recurvirostra avosetta	A132
Sterna sandvicensis	A191
Circaetus gallicus	A080
Circus pygargus	A084
Himantopus himantopus	A131
Pandion haliaetus	A094
Sterna albifrons	A195

Espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » et recensées sur la ZPS FR5412020

7.3.2.2. ZSC – MARAIS DE LA SEUDRE

a) **Présentation**

La ZSC FR5400432 – Marais de la Seudre, désignée par l'Arrêté du 9 août 2006, s'étend sur une superficie de 13 983 ha au nord de Saint-Sulpice-de-Royan dont une partie est incluse dans le périmètre communal.

Ce site est géré par le DOCOB approuvé par Arrêté Préfectoral du 04/03/2013 (même document que pour la ZSC FR5412020). Il s'agit d'un complexe de milieux estuariens associant un fleuve soumis aux marées, des vasières tidales, d'anciens marais salants partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un dense réseau de chenaux et d'étiers saumâtres et des prairies sub-halophiles, d'hydromorphie variable, pâturées ou fauchées. Sur l'île d'Oléron, les 2 exclaves du Marais d'Avail et du Marais de la Perroche possèdent des habitats peu différents : prairies hygrophiles planes, localement marécageuses à forte tendance dulcicole (nappe phréatique).

AR PREFECTURE

ennes à grandes herbes du Molinic-Holoschoen ;
Desu le 23/01/2024

Véritable cœur patrimonial du site, il s'agit d'un ensemble d'habitats qui gravitent autour des flux d'eau salée/saumâtre et dont la qualité biologique est fortement dépendante de la qualité de ces flux. Dans de nombreuses situations, ces habitats sont reliés spatialement (mosaïque, contact) et fonctionnellement, en sorte que leur état de conservation est intimement lié. Ce complexe qualifie le site comme un des grands sites estuariens de la façade sud-atlantique et de nombreuses communautés végétales et animales particulières lui sont attachées. Par ailleurs, une de ses originalités réside dans sa forte dépendance à certaines activités humaines qui ont modelé son visage et permettent encore, pour certaines, d'assurer son entretien et sa qualité : les 2 136 ha de bassins, référés ici à l'habitat « Lagunes côtières », en constituent l'exemple le plus frappant.

Les prairies saumâtres constituent la matrice de nombreux autres habitats de l'annexe I et, au-delà de leur intérêt intrinsèque en tant qu'habitat menacé, forment un tissu plus ou moins dense reliant entre elles des entités séparées (bassins, par exemple).

Les menaces de ce site Natura 2000 sont les mêmes que celles listées dans la partie précédente relative à la ZPS – Marais de la Seudre et sud Oléron.

b) Habitats d'intérêt

Parmi les habitats naturels présents sur ce site, trois sont reconnus d'intérêt prioritaire (en gras), les autres étant considérés comme des habitats d'intérêt communautaire :

- 1150 Lagunes côtières ;
- 7210 Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion davallianae ;
- 91E0 Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) ;
- 1110 Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine ;
- 1130 Estuaires ;
- 1160 Grandes criques et baies peu profondes ;
- 1210 Végétation annuelle des laissés de mer ;
- 1310 Végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses ;
- 1320 Prés à *Spartina* (*Spartinion maritimae*) ;
- 1330 Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*) ;
- 1410 Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*) ;
- 1420 Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (*Sarcocornietea fruticosi*) ;
- 2110 Dunes mobiles embryonnaires ;
- 2120 Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches) ;
- 2180 Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale ;
- 3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition ;

- 6420 Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinic-Holoschoen ;
- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin ;
- 6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) ;
- 9230 Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*.

c) Espèces d'intérêt

Les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire présentes sur ce site sont :

Invertébrés	Coenagrion mercuriale, Lycaena dispar, Lucanus cervus, Rosalia alpina
Poissons	Alosa fallax
Reptiles	Emys orbicularis
Mammifères	Barbastella barbastellus, Lutra lutra, Miniopterus schreibersii, Mustela lutreola, Myotis emarginatus, Myotis myotis, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus hipposideros.

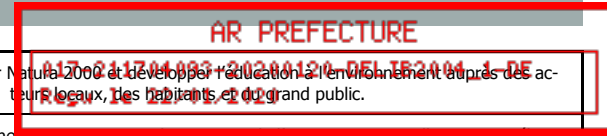
Espèces visées à l'Annexe II de la Directive 92/43/CEE recensées sur la ZSC FR5400432

L'estuaire de la Seudre est par ailleurs une zone d'alimentation pour les chauves-souris se reproduisant dans le site Natura 2000 de la Carrière de l'Enfer, située sur la commune de Saint-Sornin et dont le périmètre étendu jouxte celui de l'estuaire. La connexion entre les deux sites s'effectue le long du Bois des Brouards. De la fonctionnalité de ce corridor et de celui connectant l'Enfer au marais de Brouage dépend étroitement la conservation des chauves-souris.

7.3.1. DOCUMENT D'OBJECTIFS NATURA 2000 DE LA ZPS FR 5412020 – MARAIS ET ESTUAIRE DE LA SEUDRE ET SUD OLERON ET ZPS FR 5400432 – MARAIS DE LA SEUDRE

Le document d'objectifs des deux sites Natura 2000 cités ci-avant date de mars 2012. Le tableau suivant présente les objectifs.

Objectifs de conservation à long terme	Objectifs de développement durable
OG1 - Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Op1 - Contribuer au maintien des surfaces existantes d'habitats et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire
	Op2 - Soutenir ou développer des pratiques agricoles, aquacoles et conchylicoles favorisant la conservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire sans compromettre la viabilité économique des exploitations agricoles, aquacoles et conchylicoles
	Op3 - Préserver, restaurer et gérer les micro-milieus d'intérêt communautaire sans compromettre la viabilité économique des exploitations agricoles, aquacoles et conchylicoles
	Op4 - Encourager une gestion des boisements favorable à la biodiversité
	Op5 - Encourager des modes de gestion des habitats non agricoles et non forestiers favorables à la biodiversité
OG2 - Maintenir ou restaurer la qualité et les fonctionnalités de l'hydrosystème	Op1 - Participer à l'amélioration de la gestion qualitative de l'eau
	Op2 - Favoriser la restauration des marais abandonnés et/ou inexploités par l'activité agricole, aquacole et conchylicole tout en gardant une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité
	Op3 - Favoriser la restauration des fonctionnalités du réseau hydraulique
	Op4 - Participer à l'amélioration de la gestion des milieux aquatiques doux
OG3 - Préserver les espèces d'intérêt communautaire	Op1 - Proposer une gestion des niveaux d'eau compatibles avec les enjeux faunistiques
	Op2 - Créer ou restaurer des corridors écologiques
	Op3 - Favoriser la libre circulation des espèces
	Op4 - Participer à l'amélioration des capacités d'accueil pour les espèces animales
	Op5 - Contribuer à limiter le dérangement des espèces d'oiseaux en période de nidification



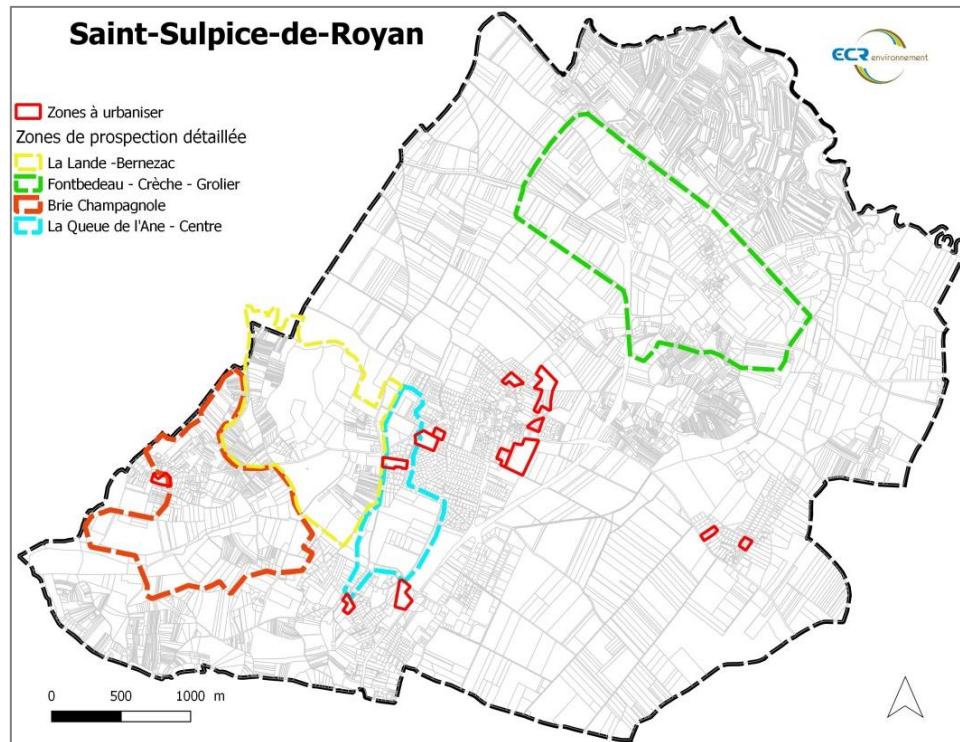
OG4 - Promouvoir une utilisation équilibrée du site, en encadrant la fréquentation et en sensibilisant sur sa fragilité	Op1 - Communiquer sur Natura 2000 et développer l'éducation à l'environnement auprès des acteurs locaux, des habitants et du grand public.
	Op2 - Mettre en place une concertation avec les services de l'Etat pour une meilleure compréhension et application de la réglementation
	Op3 - Informer les usagers et les propriétaires sur les pratiques respectueuses de l'environnement du site
	Op4 - Accompagner le développement d'un tourisme durable et respectueux de l'environnement, des règles sanitaires et des activités socio-économiques en place
	Op5 - Développer la prise en compte de la biodiversité et des activités socio-économiques dans les pratiques de loisirs
	Op6 - Intégrer la préservation du patrimoine naturel dans les politiques de développement et de promotion des activités socio-économiques.
	Op7 - Accompagner les projets collectifs de préservation et de valorisation du patrimoine naturel émanant d'acteurs locaux.
	Op8 - Assurer une veille environnementale et accompagner la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets et les politiques publiques du territoire
OG5 - Améliorer la connaissance des enjeux biologiques et évaluer les résultats par un suivi des actions du DOCOB	Op1 - Améliorer la connaissance des milieux et espèces
	Op2 - Suivre l'évolution du site
	Op3 - Evaluer les résultats des actions mises en œuvre
	Op4 - Mettre en œuvre et faire évoluer le Document d'Objectifs
	Op5 - Restituer les résultats

Objectifs de conservation Natura 2000
 Source : Document de synthèse ZPS FR 5412020 – Marais et estuaire de la Seudre – Ile d'Oleron ZSC FR 5400432 – Marais de la Seudre, mars 2012

7.4. ETAT INITIAL DU MILIEU NATUREL SUR LA COMMUNE DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

L'expertise écologique menée à Saint-Sulpice-de-Royan s'est réalisée sur des périmètres déterminés au long du projet de révision du PLU en fonction de ses orientations. Bien que le cadrage initial ait exclu la reconnaissance détaillée sur l'ensemble du territoire, il permet de renseigner les enjeux communaux.

Les zones prospectées peuvent donc renseigner sur les enjeux présents sur les zones à urbaniser. Leur périmètre est exposé dans la carte suivante.



Périmètres des zones prospectées

7.4.1. HABITATS

Inscrits dans les sylvoécotones des Marais littoraux et de la Champagne charentaise, les boisements observés sur Saint-Sulpice-de-Royan sont essentiellement répartis sur le sud-ouest de la commune (Bois de la Lande, Champagnole, Bois de la Courante, de Maine Auger

et des Groies), où les plus grands ensembles se développent, entrecoupés de réseaux urbains et de terres agricoles cultivées. Le secteur est du territoire (secteur du Bois de la Chèvre et Bois de Brie) offre également deux belles entités séparées aussi par un couloir agricole.

D'après la confrontation des éléments bibliographiques avec les campagnes de caractérisation des habitats sur les zones prospectées, un habitat naturel relève du dispositif Natura 2000. Il concerne la plupart des formations boisées, codée Corine biotope 41.6 et correspondant à la Chênaie acidophile mixte à *Quercus pyrenaica*, soit l'habitat Natura 2000 « 9230 Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* ». On observe une typicité très moyenne à peu marquée selon les entités, avec l'absence de la strate herbacée classique à *Asphodelus albus* notamment et autres héliophiles du cortège. Toutefois, les strates plus élevées sont bien représentées avec la Bourdaine (*Frangula dodonei*), le Fragon (*Ruscus aculeatus*), l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) et l'Alisier torminal (*Sorbus torminalis*).

Les formations de type Frênaie (*Fraxinus excelsior*) composent un marqueur fort sur le territoire, cette essence étant régulièrement rencontrée, même si elle ne domine pas toujours les cortèges boisés, ce qui caractérise souvent son mode de développement en situation mixte. Il est associé au Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et à l'Orme champêtre (*Ulmus minor*) en sous-étage. Ce dernier mélange est particulièrement dominant sur les haies observées et conservées au PLU, au titre de l'Article L 123.1-7 du Code de l'Urbanisme.

L'activité agricole est très dominante sur la commune avec une prépondérance des espaces cultivés sur la partie centrale et est, mais aussi des terres exploitées sur un couloir est/ouest en façade ouest, entre les tissus urbains et les boisements. Il s'agit très largement de grandes cultures sans coupure végétale ni aquatique, ce qui confère à la commune une forte homogénéité dans sa structure et peu d'intérêt d'un point de vue écologique spécifique à ces milieux, hormis la disponibilité en territoires de chasse lorsque ces terres se situent à proximité de réservoirs biologiques.

Les prairies naturelles sont assez peu présentes à l'échelle communale, les quelques entités sont gérées par fauche. On notera également très peu d'espaces de friches. Le réseau hydrologique, en dehors des espaces de marais, est assez pauvre.

Voici le récapitulatif des habitats naturels et artificiels relevés sur la commune, avec les éventuelles correspondances au titre du dispositif Natura 2000 et leurs caractéristiques selon la définition des habitats de zone humide* (Annexe II table B de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides, modifié par celui du 1er octobre 2009). Est également précisée la fonction significative d'habitat d'espèce patrimoniale (reproduction, alimentation, halte, repos), lorsqu'elle est effectivement constatée ou très potentiellement attendue, au regard des relevés effectués et de la bibliographie disponible sur les secteurs.

* Dans une décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat a précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il a estimé que les deux critères cités par l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile lorsque de la végétation est présente) étaient cumulatifs et non alternatifs.

Dénomination CB	Référence N2000	Domaine vital effectif et potentiel d'espèces patrimoniales	Habitat de zone humide
1. Habitats littoraux et halophiles			
15.62 Fourrés des marais salés atlantiques	-	A / M / E / H	H
3. Landes, fruticées et prairies			
34.4 Lisières enherbées thermophiles	-	H	non
38. Prairie mésophile et déclinaisons	-	E	p.
38.2 Prairies de fauche	-	A / E	p.
4. Forêts			
41.36 Frênaie-Chênaie acidophile	-	A / M	p.
41.6 Chênaie acidophile mixte à <i>Quercus pyrenaica</i>	9230	A / E	non
44.4 Boisement mixte à Frênes et Ormes	-	A / M / E	H
5. Tourbières et marais			
53.1 Roselières	-	A / M / E / H	H
8. Terres agricoles et paysages artificiels			
81. Prairie améliorée et déclinaisons	-	A	p.
81.1 Prairie sèche améliorée	-	A	non
81.2 Prairie humide améliorée	-	A	H
82.1 Grandes cultures céréalières	-	A	p.

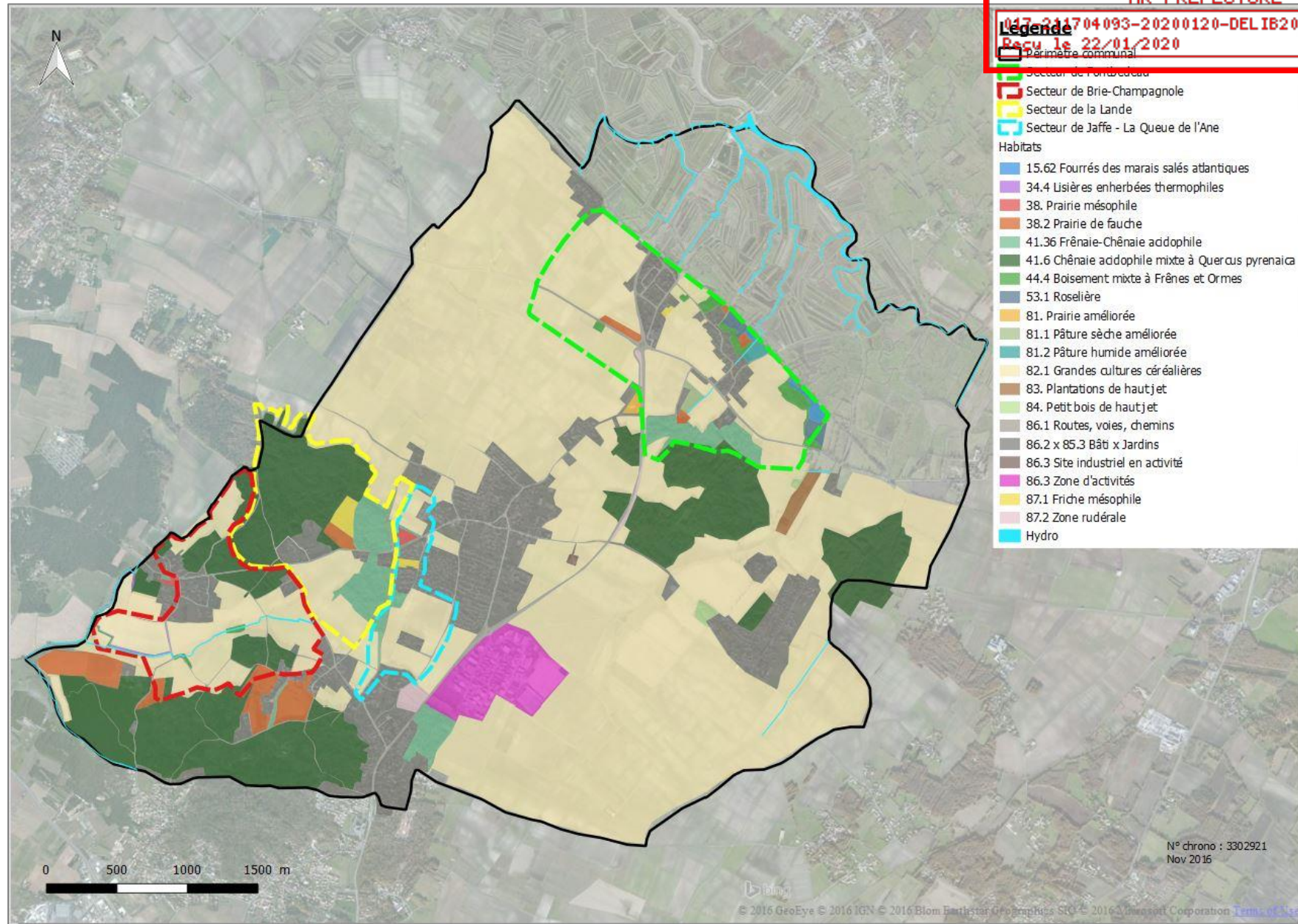
AR PREFECTURE

Dénomination CB	Référence N2000	Domaine vital effectif et potentiel d'espèces patrimoniales	Habitat de zone humide
83. Plantations de haut jet	-	A	p.
84. Petit bois de haut jet	-	A / E	p.
86.1 Routes, voies, chemins	-	-	non
86.2 x 85.3 Bâti et jardins	-	-	non
86.3 Site industriel en activité	-	-	non
87.1 Friche mésophile	-	-	p.
87.2 Zone rudérale	-	-	p.

Tableau récapitulatif des habitats référencés et leurs caractéristiques

Source : état initial de l'évaluation environnementale du PLU révisé de la commune, réalisé par ECR

« H » : Habitat caractéristique de zone humide. « p » (pro parte) : expertise des sols et espèces nécessaires pour statuer le caractère humide de l'habitat. A : Avifaune / M : Mammofaune / E : Entomofaune / H : Herpétofaune.



Habitats naturels identifiés lors de l'état initial
Source : ECR Environnement

7.4.2. AVIFAUNE

Ces données proviennent de l'état initial de l'évaluation environnementale du projet de PLU, qui résultent des éléments bibliographiques disponibles et des données recoltées sur le terrain.

Les secteurs prospectés dressent un bilan assez net, caractérisé par une densité spécifique et une patrimonialité marquée naturellement sur le nord de la commune, avec une majorité d'oiseaux inféodés aux milieux lacustres (limicoles, échassiers, fauvettes) et aquatiques (canards) dès que l'on atteint les marais de la Seudre. Le relevé mené en période estivale présente 5 espèces listées à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux », avec des comportements plus ou moins notables, dont certains sont relatifs à la nidification. L'ensemble a été essentiellement relevé sur la frange du Bois de la Chèvre, sur le secteur de la Crèche et de Fontbedeau :

- Circaète Jean-le-Blanc (Natura 2000 : A 080) : survol d'un adulte (la Crèche) ;
- Milan noir (Natura 2000 : A 073) : Adultes en comportement de chasse (Grand Aubat – la Crèche) ;
- Pie-grièche écorcheur (Natura 2000 : A 338) : Comportement de reproduction (Fontbedeau) et une femelle en déplacement (Boissirand) ;
- Aigrette garzette (Natura 2000 : A 026) : Survol et stationnement (Petit Aubat / la Crèche) ;
- Cigogne blanche (Natura 2000 : A 031) : Survol (Petit Aubat / la Crèche).

Ces espèces étendent leur domaine vital sur de vastes espaces pouvant atteindre plusieurs kilomètres pour le Circaète Jean-le-Blanc, la Milan noir, l'Aigrette garzette et la Cigogne blanche. En revanche, la Pie-grièche écorcheur peut rester sur un territoire plus restreint (variable entre 0.5 ha et 3.5 ha), en milieu de landes buissonnantes et haies arbustives.



Circaète Jean-le-Blanc
Jean-Marc Rabby, www.oiseaux.net



Milan noir
www.oiseaux.net



Aigrette garzette
www.oiseaux.net



Cigogne blanche
www.oiseaux.net

Le reste du cortège avifaunistique se distribue également autour des secteurs de la Crèche, la Chèvre, les Grands marais, l'Aubat et la Lande avec très peu d'espèces sur ce dernier lieu-dit. Il ressort de cet inventaire une grande dominance des oiseaux sylvoles et dans une moindre mesure, quelques oiseaux de plaine et des milieux humides (nord de la commune). La diversité est moyenne à faible considérant la superficie du territoire, son contexte global et la disponibilité relative en boisements connectés notamment.

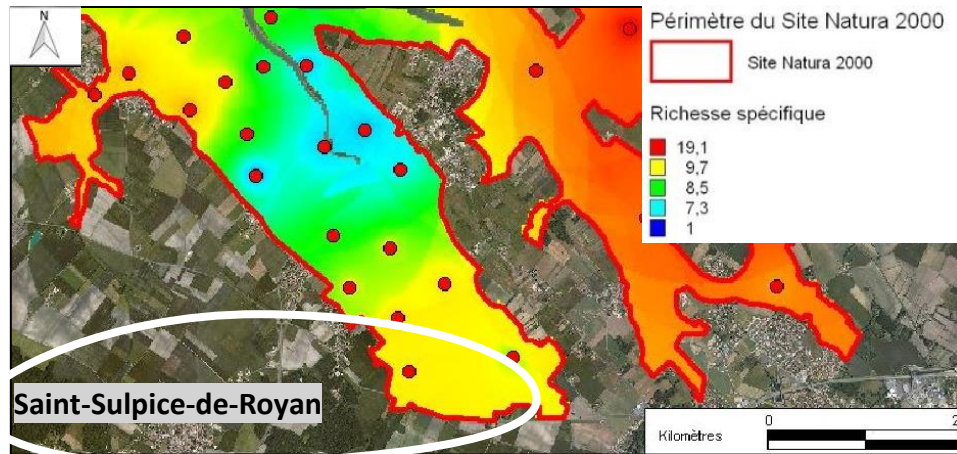
Les données de 2010, relatives aux études menées dans le cadre du DOCOB (2012) attestent de la qualité des secteurs au nord de Saint-Sulpice de Royan, de par son intégration d'une partie des espaces en marais de la Seudre.

On y recense plus spécifiquement :

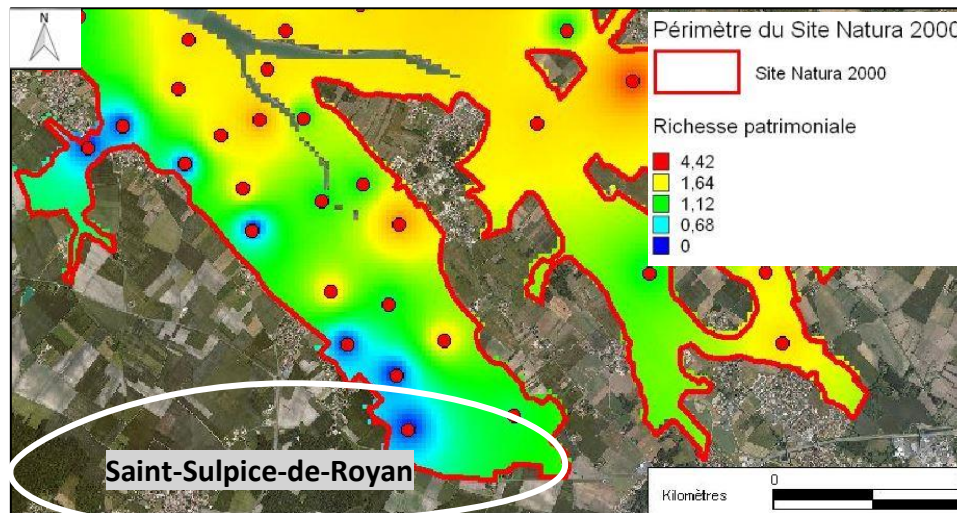
- Le Héron Bihoreau (Natura 2000 : A 023) : Sites d'alimentation sur le Marais d'Aubat ;
- L'Echasse blanche (Natura 2000 : A 131) : 2-3 colonies de reproduction (19 couples) ;
- Le Chevalier gambette : couples nicheurs probables ;
- Le Vanneau huppé : 6-12 couples nicheurs certains et 2 à 4 probables ;
- Le Martin-pêcheur (Natura 2000 : A 229) : contacts.

Ainsi, les données du DOCOB placent le nord de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan comme un réservoir biologique d'intérêt spécifique moyen pour l'avifaune, mais d'intérêt patrimonial plutôt faible, avec assez peu d'espèces concernées par l'Annexe I de la Directive « Oiseaux ».

AR PREFECTURE
017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

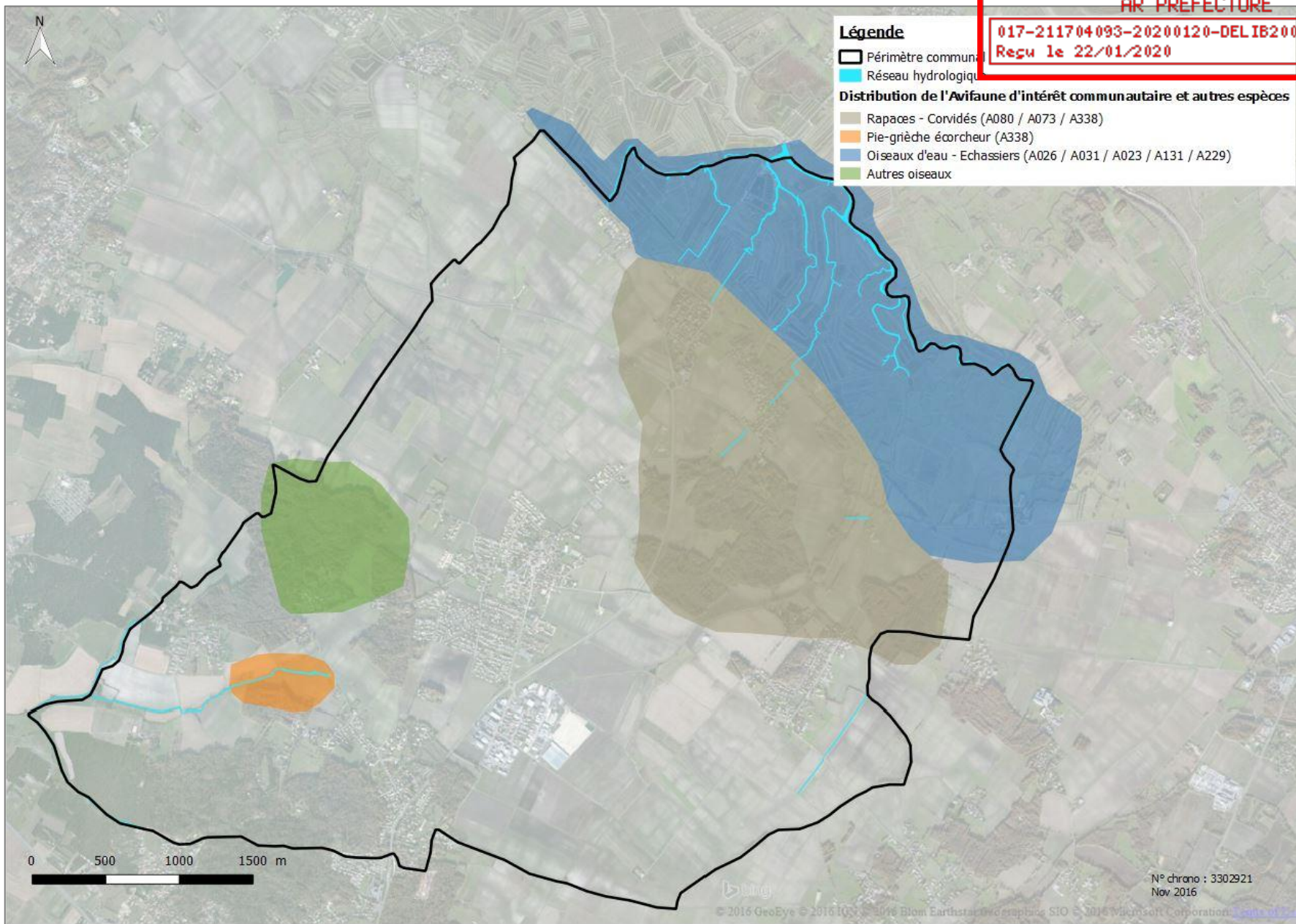


Atlas DOCOB FR5400432, Richesse spécifique avifaune



Atlas DOCOB FR5400432, Richesse patrimoniale avifaune

La cartographie suivante illustre la répartition des principales espèces d'intérêt communautaire (sans faire apparaître le paramètre « fonctionnalité » du site), en croisant les données récoltées sur le terrain et les éléments bibliographiques disponibles.



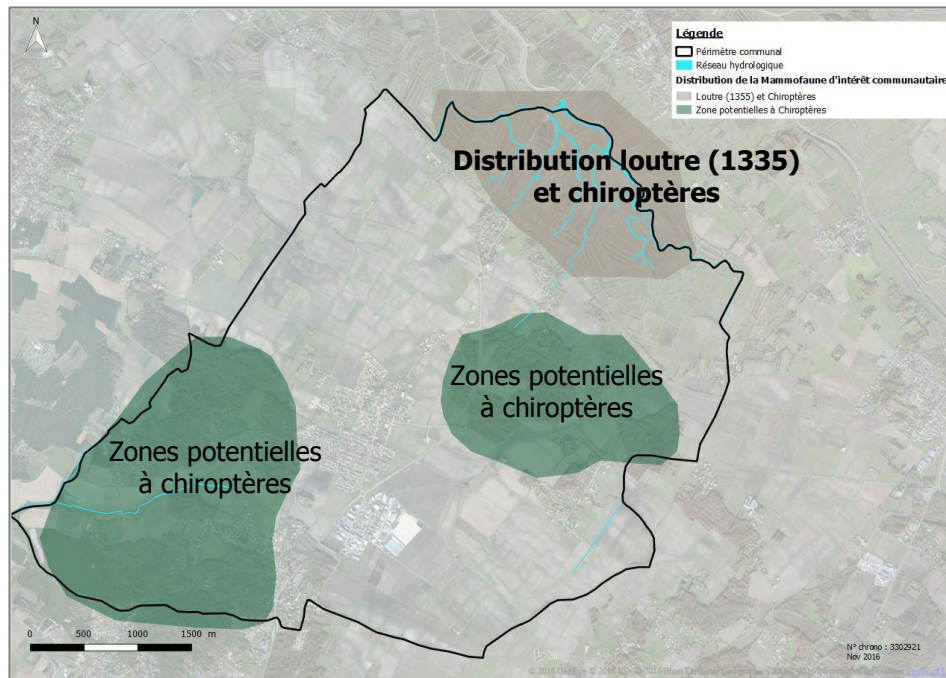
Distribution de l'Avifaune d'intérêt communautaire et autres espèces sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan
Source : état initial évaluation environnementale projet de PLU, réalisation ECR 2016

7.4.1. MAMMOFAUNE

La diagnostic écologique et la bibliographie disponible révèle un enjeu faible pour la Loutre d'Europe sur la commune (espèce d'intérêt du site N2000 FR5400432).

En revanche, l'étude sur les Chiroptères positionne le nord de la commune comme un des bastions majeurs sur le site Natura 2000 FR5400432 d'après le DOCOB.

Dans la mesure où aucune étude n'a été spécifiquement menée sur les chiroptères dans le cadre de la révision du PLU, des potentialités peuvent uniquement être portées à l'échelle de la commune. Ainsi, les boisements communaux restent susceptibles d'accueillir des populations de chauve-souris, notamment en gîtes (présence de boisements moyennement favorables), certaines espèces nécessitant de larges territoires alternant espaces ouverts et boisements. Ne seront certainement pas concernées les espèces recherchant les linéaires aquatiques sous galerie forestière, puisque cette association d'éléments n'est pas vraiment représentée à l'échelle de la commune.



Distribution de la Mammofaune d'intérêt communautaire sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan

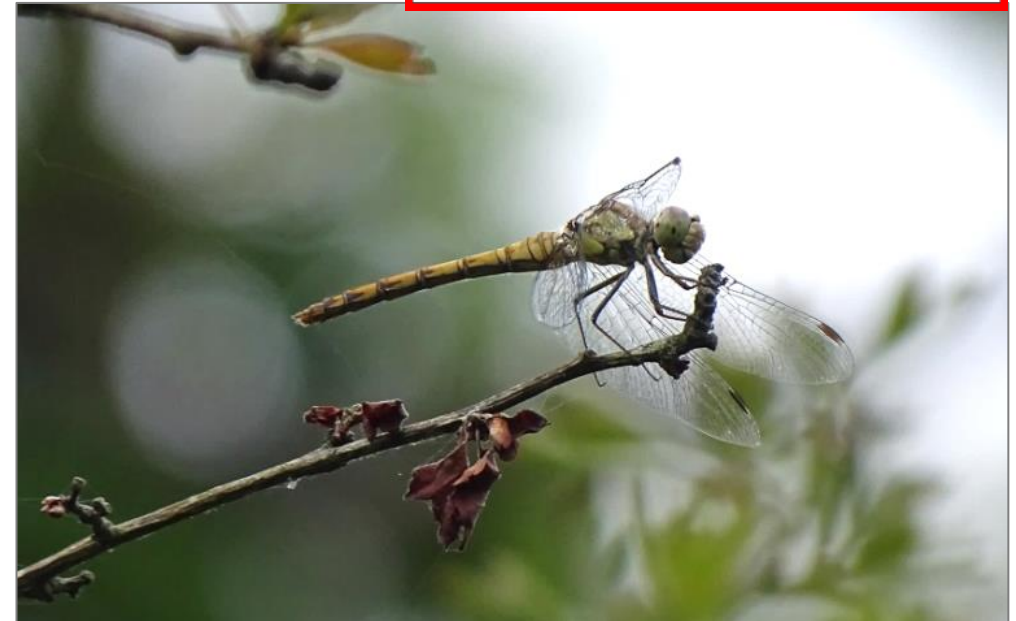
7.4.2. INVERTEBRES

La rareté des points d'eau a limité l'observation de certains invertébrés liés à ces biotopes, dont les Odonates, puisque seulement 3 espèces communes ont pu être contactées en

densité limitée. Elles ne présentent pas un intérêt patrimonial fort et ne bénéficient d'aucune protection réglementaire.

AR PREFECTURE

Reçu le 22/01/2020



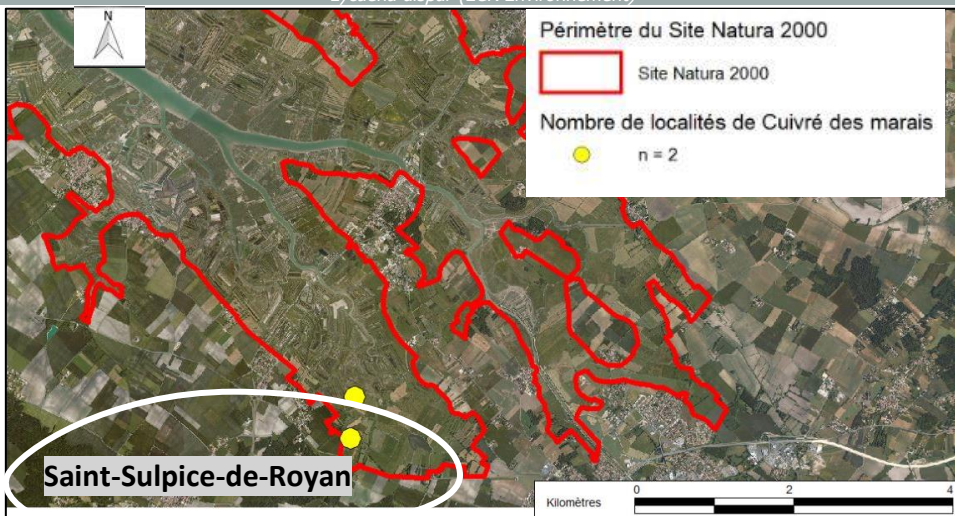
Sympetrum striolatum (ECR Environnement)

Il en va de même pour les Rhopalocères, les quelques espèces observées, très communes et de répartition générale, montrent des effectifs peu importants (< 15 individus par espèce selon les transects).

A ce titre, l'atlas cartographique du DOCOB FR5400432 met l'accent sur l'observation d'une petite station de Cuivré des marais (*Lycaena dispar*), en limite nord des secteurs de la Crèche et des Marais de l'Aubat, comme présenté ci-dessous. Cette espèce doit faire l'objet d'un suivi prévu par le DOCOB (mesure S6 : « Suivi des espèces de la Directive Habitats ») afin d'estimer la population de ce papillon protégé et listé à l'Annexe II de la Directive « Habitats ». Cette espèce n'a pas été observée sur les sites prospectés, les habitats lui étant favorables (prairies humides, cariçaies, ...) ne se trouvant pas dans l'emprise de nos secteurs.



Lycaena dispar (ECR Environnement)

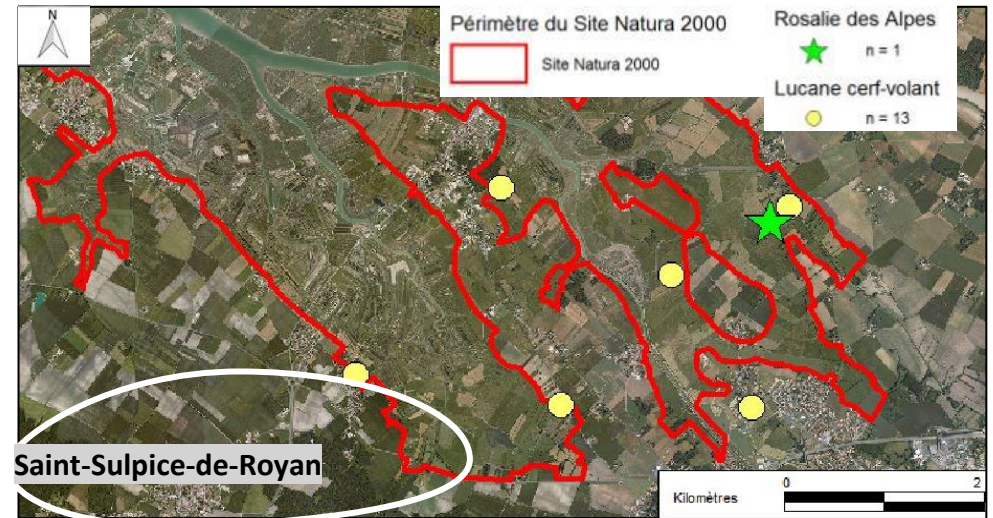


Extrait de l'atlas cartographique du DOCOB FR5400432 « Marais de la Seudre », Cuivré des marais

AR PREFECTURE

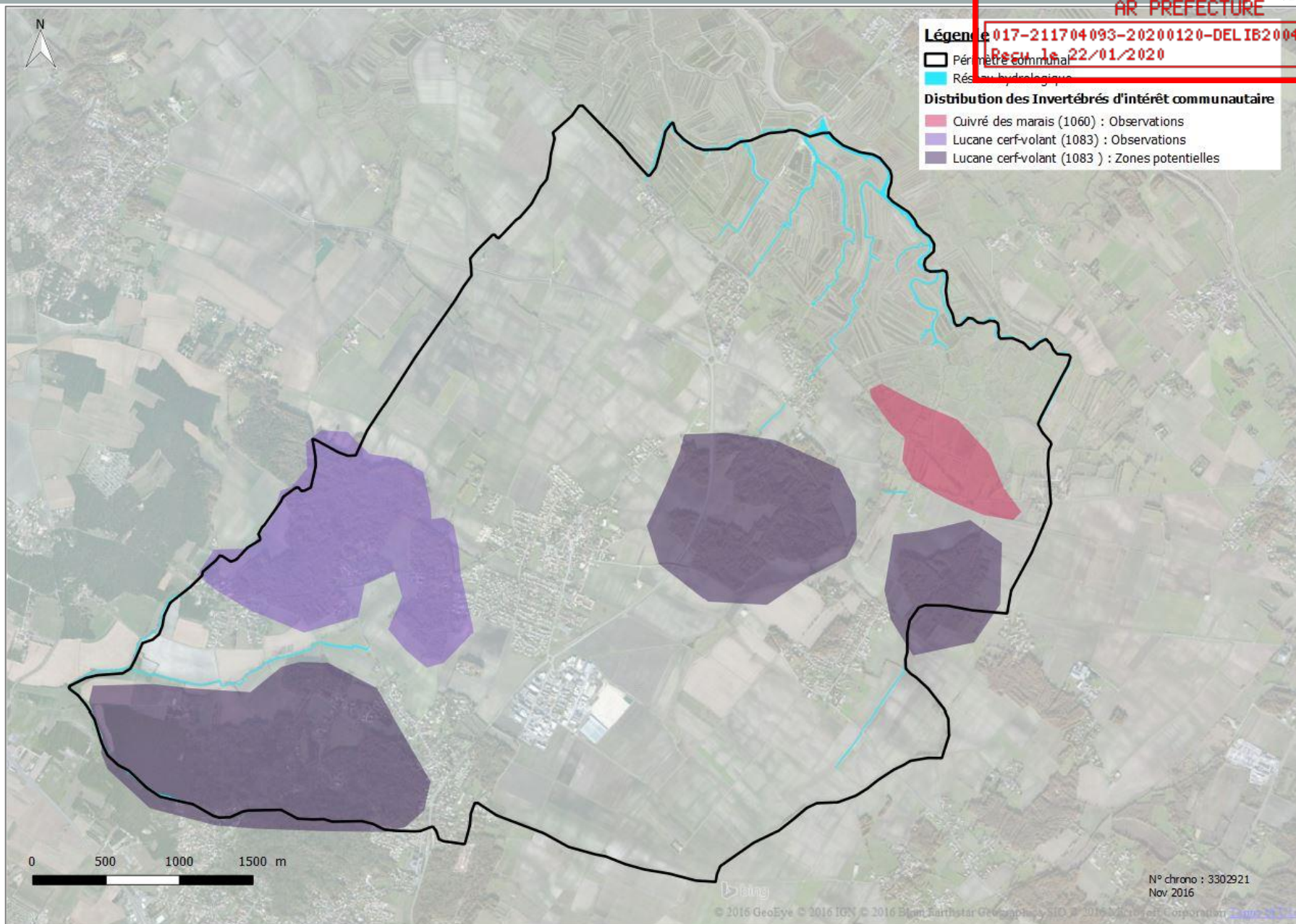
Le Lucane cerf-volant a été contacté via une femelle morte au niveau du boisement de La lande / Champagnole. Il est pointé par les objectifs de suivi du DOCOB, dont les données disponibles mentionnent sa présence au niveau des espaces lacustres comme présenté ci-dessous. Cette espèce est très potentiellement attendue sur l'ensemble des boisements et des systèmes de haies de la commune. Elle affectionne plutôt les vieux boisements non résineux, afin de réaliser son cycle biologique, dont la ponte dans les ligneux sénescents (larves xylophages).

Ainsi, les boisements les plus avancés de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan restent des noyaux potentiels à son accueil.



Extrait de l'atlas cartographique du DOCOB FR5400432 « Marais de la Seudre », Lucane cerf-volant et Rosalie des Alpes

La figure suivante illustre la répartition des principales espèces d'intérêt communautaire (sans faire apparaître le paramètre « fonctionnalité » du site), en croisant les données récoltées sur le terrain et les éléments bibliographiques.



Distribution des Invertébrés d'intérêt communautaire sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan
Source : ECR Environnement

7.5. SYNTHÈSE DES HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE PRÉSENTS OU POTENTIELLEMENT PRÉSENTS DANS L'AIRE D'ÉTUDE DU PROJET

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire désignés dans les sites Natura 2000 chevauchant le périmètre de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan (N2000 FR5412020 et FR5400432) sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Ces données proviennent des données disponibles complétées par les observations sur terrain et connaissances sur les espèces.

Espèces d'intérêt/Habitats	Site Natura 2000 concerné	Résultats du diagnostic écologique	
		Présente ou potentiellement présente dans la commune de Saint-Sulpice-de-Royan	Présente ou potentiellement présente dans une zone à urbaniser dans le PLU révisé
<i>Avifaune : Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil</i>			
Circaète Jean-le-Blanc (A 080)	FR5412020	oui	non
Milan noir (A 073)	FR5412020	oui	non
Pie-grièche écorcheur (A 338)	FR5412020	oui	non
Aigrette garzette (A 026)	FR5412020	oui	non
Cigogne blanche (A 031)	FR5412020	oui	non
L'Echasse blanche (A 131)	FR5412020	oui	non
Le Martin-pêcheur (A 229)	FR5412020	oui	non
<i>Mammofaune</i>			
Loutre d'Europe	FR5400432	oui	non
Espèces de chiroptères	FR5400432	oui	<u>oui</u>

AR PREFECTURE			
017-2018-04093-20200120-DELIB2004_1-DE			
Regu le 22/01/2020			
<i>Coenagrion mercuriale</i>	FR5400432	possible si habitat favorable	possible si habitat favorable
<i>Lycaena dispar</i>	FR5400432	oui	possible si habitat favorable
<i>Lucanus cervus</i>	FR5400432	oui	possible si habitat favorable
<i>Rosalia alpina</i>	FR5400432	possible si habitat favorable	non
Habitats			
41.36 Chênaie acidophile mixte à <i>Quercus pyrenaica</i>	FR5400432	oui	<u>oui</u>

Habitats et espèces d'intérêt communautaire relevés lors du diagnostic écologique sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan

Source : état initial évaluation environnementale projet de PLU Saint-Sulpice-de-Royan

Les reptiles (Cistude d'Europe) et poissons (Alose feinte) désignés dans le site N2000 FR5400432 ne sont pas recensés dans le diagnostic écologique de la commune.

7.6. INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURELS 2000 ET MESURES ASSOCIEES

Les incidences notables que pourrait avoir le projet de PLU sur le réseau Natura 2000 concernent surtout les espaces situés dans le zonage « zones à urbaniser ». Aucune zone à urbaniser n'est sur un site Natura 2000. Dans un premier temps, l'analyse des incidences étudie la potentielle perturbation des espèces et habitats d'intérêt communautaire justifiant la désignation des sites Natura 2000 FR5412020 et FR5400432. Dans un second temps, l'analyse identifiera les objectifs du DOCOB concernés par le projet de PLU et si ceux-ci sont impactés par le projet de PLU.

7.6.1. INCIDENCES SUR LA ZPS FR5412020 – MARAIS DE LA SEUDRE ET SUD OLERON

La carte suivante présente la distribution géographique de l'avifaune, dont ceux relevant du site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux. Cette carte présente aussi les zones à urbaniser dans le projet de PLU. On remarque que les zones à urbaniser ne chevauchent pas les aires de distribution de l'avifaune. De plus, les zones à urbaniser sont au niveau des espaces déjà urbanisés ce qui limite la perturbation des corridors écologiques utilisés par l'avifaune. En ce qui concerne les espaces faisant l'objet d'un déclassement du zonage naturel, ils sont très peu (moins de 0,5 ha). Cette modification dans le projet de PLU est donc considérée comme mineure pour le site Natura 2000.

L'incidence du projet de PLU sur le site Natura 2000 FR5412020 est donc faible.

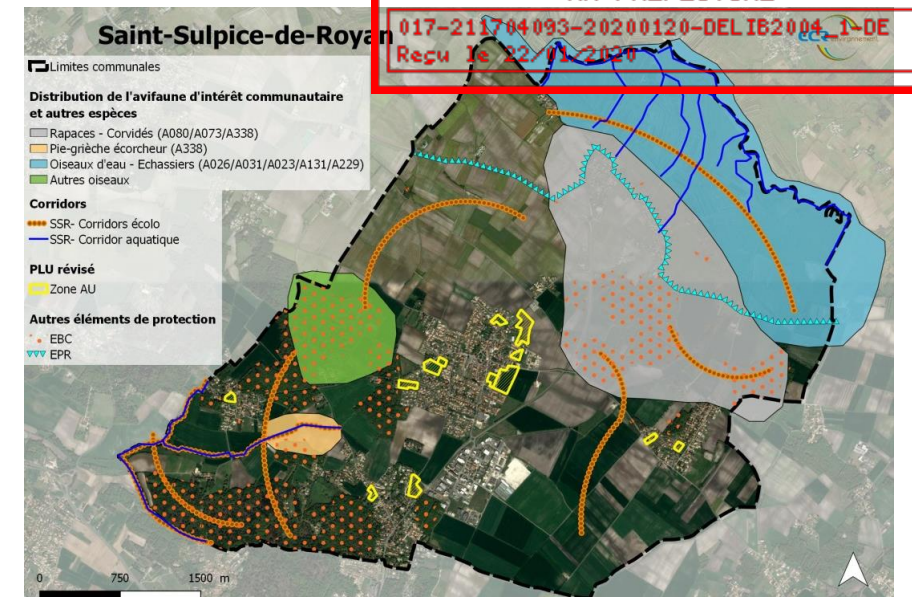
7.6.2. INCIDENCES SUR LA ZSC FR5400432 – MARAIS DE LA SEUDRE

7.6.2.1. HABITATS

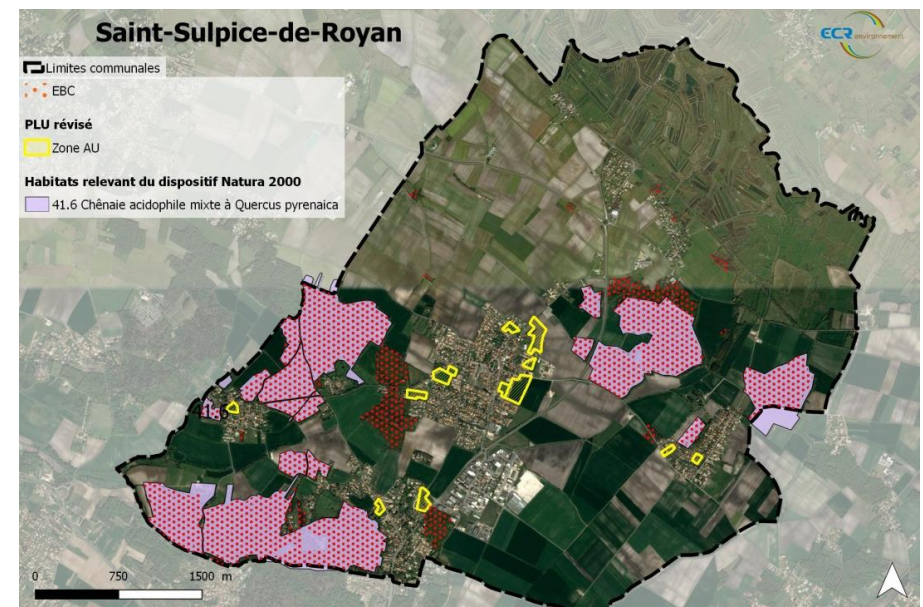
Le seul habitat relevant du dispositif Natura 2000 d'après l'état initial est codé 41.6 et correspond à la Chênaie acidophile mixte à *Quercus pyrenaica*, soit l'habitat Natura 2000 « 9230 Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica* ».

Aucune zone à urbaniser ne se situe sur ce type d'habitat. La quasi-totalité de cet habitat relevant du dispositif Natura 2000 fait l'objet du classement en Espace Boisé Classé. Ce classement en EBC interdit le défrichement et contribue ainsi à sa protection.

L'incidence du projet de PLU sur l'habitat 41.6 relevant du dispositif Natura 2000 FR5412020 est donc faible.



Localisation des zones à enjeux : zones à urbaniser et zones de distribution de l'avifaune d'intérêt communautaire
ECR Environnement



Espaces boisés classés, zones à urbaniser et habitat relevant du dispositif Natura 2000
ECR environnement

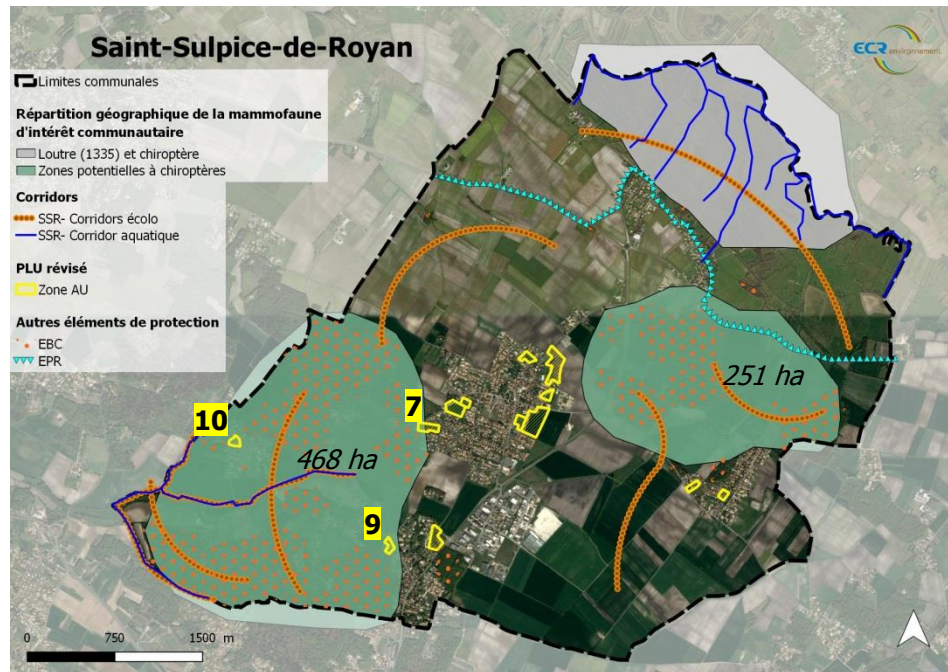
7.6.2.2. MAMMOFAUNE

La distribution géographique de la Loutre d'Europe (1335) et des chiroptères identifiée grâce aux documents disponibles ne coïncide pas avec les zones à urbaniser.

L'incidence du projet de PLU sur la Loutre d'Europe est donc **faible**.

Concernant les chiroptères, seules des zones potentielles ont pu être déterminées. Trois zones à urbaniser sont complètement ou partiellement dans ces zones potentielles. Elles correspondent aux OAP 7, 9 et 10.

Ces trois zones sont intégrées à des espaces déjà urbanisés. La superficie cumulée de ces trois zones s'élève à 2,4 ha environ, ce qui est peu significatif par rapport à la superficie de la zone potentielle pour les chiroptères (468 ha pour la zone au sud-ouest). De plus, les 3 zones à urbaniser ne sont pas situées à proximité de corridors écologiques.



Localisation des zones à urbaniser et des zones de répartition géographique de l'avifaune
ECR Environnement

La zone correspondant à l'OAP 7 est un habitat de type friche mésophile et est à proximité d'une frênaie-chênaie acidophile. L'OAP 9 est une zone insérée dans le tissu urbain pavillonnaire à moins de 100 mètres d'une chênaie acidophile à *Quercus Pyrenaica*. La zone

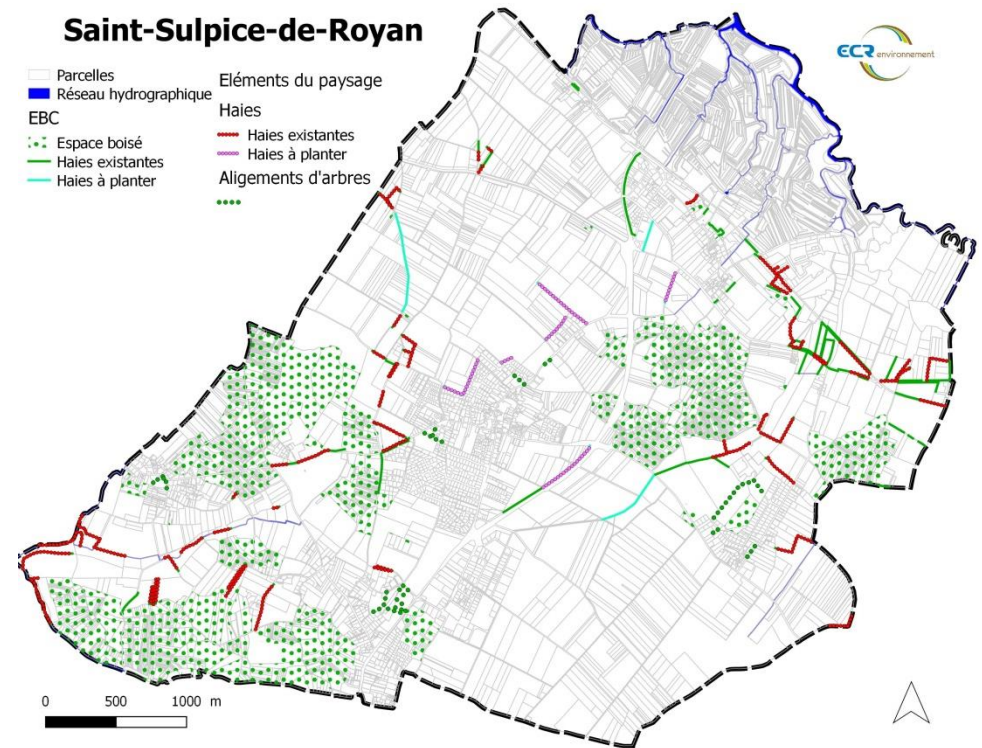
AR PREFECTURE

de l'OAP 10 se trouve sur un habitat de type 38.7 - Prairie mésophile en majorité, et sur un habitat de type 41.36 - Frênaie-Chênaie acidophile à l'ouest et à la marge.

Les chiroptères peuvent se servir de ces zones pour transiter et chasser, en particulier les espèces anthropophiles comme la Barbastelle d'Europe.

- Mesure de réduction : éléments de paysage et Espaces Boisés Classés

La protection de certains boisements et haies grâce au classement en Espaces Boisés Classés ainsi que la protection de haies et d'arbres d'alignement grâce à la qualification en éléments de paysage permettent de maintenir des habitats utilisables par certains chiroptères, voire d'en créer de nouveaux. La carte suivante présente ces éléments inscrits dans le zonage du projet de PLU.



Espaces boisés classés et éléments du paysage inscrits dans le PLU révisé

- Mesure de réduction : maintien d'arbres remarquables au niveau des OAP

La conservation d'arbres remarquables que prévoient certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation permet de maintenir des habitats utilisables par certains chiroptères.

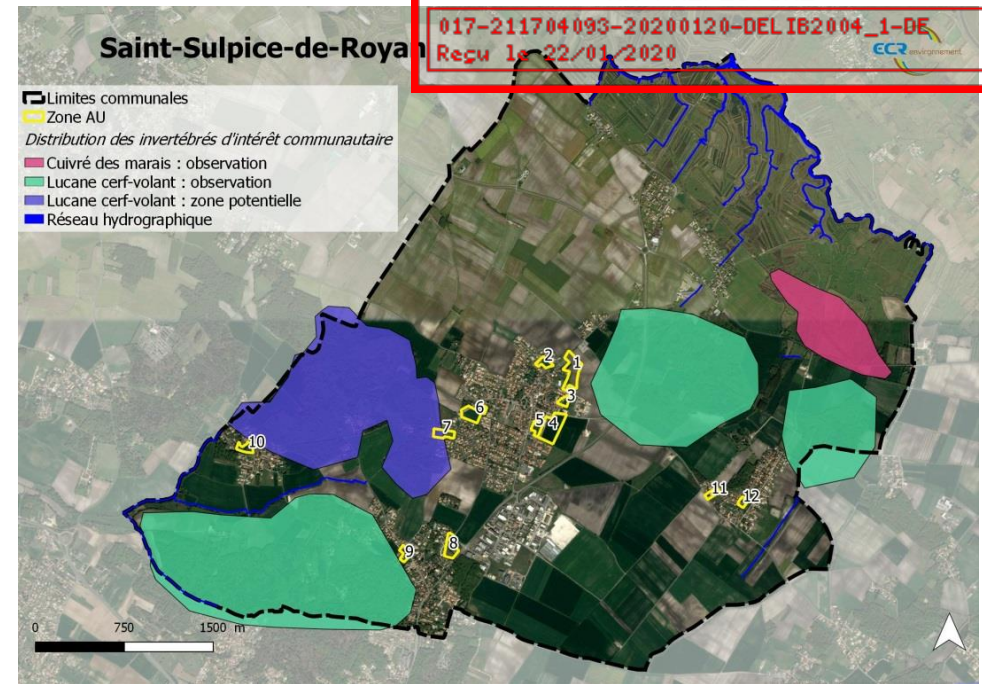
L'incidence du projet de PLU sur les chiroptères est donc faible.

7.6.2.3. LES INVERTEBRES

Les zones à urbaniser ne présentent pas d'enjeux importants pour l'Agrion de Mercure étant donné la rareté des points d'eau, ce qui rejoint le diagnostic écologique sur la commune. Cependant, les fossés peuvent être empruntés par les Odonates. Les zones à urbaniser présentent des orientations d'aménagement (OAP) pouvant imposer le maintien des fossés. L'incidence du projet de PLU sur l'Agrion de Mercure est donc faible.

Le diagnostic écologique révèle que seule une partie de la zone à urbaniser correspondant à l'OAP 7 peut présenter un enjeu pour les espèces d'intérêt communautaire. Le Lucarne cerf-volant peut effectivement être présent à l'ouest de la zone, au niveau du boisement. L'OAP 7 impose le maintien des arbres remarquables situés à l'ouest de la zone et la création d'une voie douce.

L'incidence du projet de PLU sur le Lucarne Cerf-volant est faible étant donné que l'enjeu n'est présent que sur une partie infime d'une zone à urbaniser et que celle-ci fait l'objet de mesures limitant les impacts. Le Cuivré des marais n'est observé qu'au nord-est de la commune, loin des zones à urbaniser. La présence de cette espèce sur les zones à urbaniser est peu probable étant donné qu'elle affectionne plutôt les prairies humides ou inondables. L'incidence du projet de PLU sur le cuivré des marais est faible.



Localisation des zones à urbaniser et des zones d'observation et de présence potentielle des invertébrés d'intérêt communautaire

- Mesures de réduction : Conservation des fossés existants
- Mesure de réduction : maintien d'arbres remarquables et de haies

La conservation d'arbres remarquables et de haies précisée dans le règlement graphique et/ou dans les OAP permettent de maintenir des habitats utilisables par certaines espèces (chiroptères, Lucarne cerf-volant...).

7.6.3. ANALYSE DES OBJECTIFS DU DOCOB

Les objectifs concernés par le projet de PLU sont repris dans le tableau suivant. L'incidence du projet sur chacun de ces objectifs est évaluée :

Type d'incidence du projet de PLU sur les sites Natura 2000	Légende
Incidence faible ou positive	+
Incidence moyenne négative	-
Incidence forte négative	--

Tableau 2 : Incidences du projet de PLU sur les objectifs de conservation des deux sites Natura 2000 par analyse des objectifs concernés du DOCOB

Objectifs de conservation à long terme	Objectifs de développement durable	Incidence	Justifications de l'incidence du projet de PLU
OG1 - Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Op1 - Contribuer au maintien des surfaces existantes d'habitats et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire	+	Espaces à enjeux (Natura 2000, boisements, haies...) classés en zones naturelles.
	Op3 - Préserver, restaurer et gérer les micro-milieux d'intérêt communautaire sans compromettre la viabilité économique des exploitations agricoles, aquacoles et conchylicoles	+	Classement EBC, classement des haies comme éléments de paysage dans le Code de l'Urbanisme Zonage agricole d'intérêt paysager représentant 54 % de la commune
OG2 - Maintenir ou restaurer la qualité et les fonctionnalités de l'hydrosystème	Op1 - Participer à l'amélioration de la gestion qualitative de l'eau	+	Révision du PLU conjointe à la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales. Mesures de précaution pendant les phases chantier
	Op3 - Favoriser la libre circulation des espèces	+	Zonage du projet de PLU dans le but de ne pas nuire aux corridors écologiques identifiés
	Op5 - Contribuer à limiter le dérangement des espèces d'oiseaux en période de nidification	+	Mesures de précaution pendant les phases chantier

7.7. MESURES

Des mesures d'évitement et de réduction sont citées dans l'évaluation environnementale de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan. Certaines sont particulièrement mises en œuvre pour limiter l'impact du projet de PLU sur les espèces et habitats justifiant la désignation Natura 2000. Ces dernières sont décrites dans les parties suivantes.

7.7.1. MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION PRISES EN AMONT DU PROJET GRÂCE À LA RÉVISION DU PLU QUI S'EST RÉALISÉE DE MANIÈRE ITERATIVE

Des mesures ont été adoptées lors de la révision du PLU grâce à la méthode itérative. Ces mesures ont été décrites dans le chapitre précédent. Ces mesures d'évitement et de réduction prises en amont du projet de PLU ont permis de réduire l'incidence du projet de PLU sur les sites Natura 2000. Les principales mesures consistent à la conservation d'arbres remarquables et de haies.

7.7.2. MESURES DE RÉDUCTION À PRENDRE PENDANT LA PHASE CHANTIER

AR PREFECTURE
117-011701199-21100120-DE JEAN-MARIE DE
Reçu le 22/01/2020

Des mesures doivent être prises lors de la phase chantier des différents projets d'aménagement mis en œuvre sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan.

o Préconisation lors des travaux pour réduire les risques de pollution

En cas de survenue d'une pollution accidentelle lors des travaux concernant une des OAP, il devra être procédé à un décapage des terres souillées par les produits polluants. Les déchets récupérés seront évacués vers les sites habilités à traiter les terres polluées. Si nécessaire, des analyses et une campagne de dépollution ciblée pourront être lancées.

Tous les moyens seront mis en œuvre pour circonscrire la propagation des substances polluantes, les reprendre et les évacuer selon les filières adéquates.

Cette mesure permet de respecter l'OP1 de l'OG2 du DOCOB (Participer à l'amélioration de la gestion qualitative de l'eau).

o Préconisation lors des chantiers pour réduire les risques de départs de fines

Les dispositifs permettant de limiter les départs de fines seront en place avant toute opération de chantier, au-dessus des canaux et fossés (ballots de paille et enrochements). Leur état sera régulièrement vérifié, en particulier en amont et aval de périodes de précipitation, et seront remplacés rapidement en cas de besoin, afin de réduire les risques de départ de fines accumulées au droit du dispositif défectueux. Ces interventions seront préférentiellement exécutées par temps non pluvieux.

En fin de chantier et dans une période de 2 mois minimum après l'achèvement des travaux, les aménagements filtreurs seront conservés et leurs états contrôlés jusqu'à une végétalisation des talus suffisante permettant la retenue naturelle des fines.

o Préconisations pour limiter la perturbation de la faune

Afin de limiter le dérangement (déplacement, report, destruction...) temporaire de la faune protégée et patrimoniale, plusieurs mesures sont préconisées :

- Programmation dans l'espace et dans le temps de manière permettant à la faune des possibilités de repli optimales ;
- Phasage des travaux adapté et respectant les cycles biologiques des espèces présentes ;
- Travail de nuit évité autant que possible, afin d'éviter les perturbations sur les chiroptères ;
- Si indispensable, l'éclairage sera localisé à la zone du chantier strictement afin de réduire l'effet « barrière ».

Cette mesure permet de participer à l'OP 5 du DOCOB : Limiter le dérangement des espèces d'oiseaux en période de nidification doit être prise.

7.8. CONCLUSIONS

L'analyse montre que le projet de PLU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan ne dégrade pas l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 FR5412020 et FR5400432.

Le projet de PLU ne nuit pas non plus aux objectifs de conservation définis dans le cadre du DOCOB du site Natura 2000. Son incidence est donc faible.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Partie 8 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans le respect des articles L.131-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme supérieurs, les plans ou programmes supracommunaux ainsi que les dispositions réglementaires et administratives ou servitudes, doivent être obligatoirement prises en compte et intégrées au projet de PLU. Ils encadrent la politique d'aménagement communale et peuvent restreindre le droit de propriété et limiter l'utilisation du sol au profit du domaine public.

Les programmes, orientations et autres servitudes qui doivent être prises en compte sur le territoire de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan sont nombreux. On examinera, dans un premier temps, les documents vis-à-vis desquels le PLU doit être compatible. Puis, on abordera les documents que le PLU prend en compte.

8.1. LES DOCUMENTS VIS-A-VIS DESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

8.1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LA CARA

Le SCoT de la CARA, avec lequel le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan entretient un rapport de compatibilité, a été approuvé le 25 septembre 2007 et modifié en 2014 pour y adjoindre un document d'aménagement commercial.

Par délibération du 27 mai 2016, le Conseil Communautaire a décidé de réviser le SCoT de 2007 notamment afin d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois Grenelle, de la Loi Littoral et de prendre en compte les enjeux territoriaux actualisés pour fonder le projet de territoire.

8.1.1.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE 2007

o **Axe 1 – Assurer un développement urbain dynamique maîtrisé au service de l'équilibre social :**

- o Faire évoluer la forme urbaine : organiser, qualifier, programmer

L'objectif du SCoT est de contrôler l'étalement urbain et de gérer le foncier disponible en optant pour un développement structuré autour des villages existants tout en limitant le développement urbain linéaire le long des voies de liaison. Le principe du développement économe en espace (recherche de densités différenciées, développement de l'habitat intermédiaire) et les opérations de renouvellement sont mis en avant.

Ce développement de l'urbanisation est visé dans les secteurs présentant de fortes potentialités, mais en l'anticipant pour organiser la croissance (mise en place des équipements et services nécessaires à la population). Le SCoT incite alors à créer des réserves foncières

pour la réalisation de pôles d'urbanisation, d'équipements ou d'implantation d'activités économiques.

Enfin, le développement à proximité des pôles d'emplois et de services est encouragé, pour permettre aux services présents de rester attractifs et favoriser le développement économique.

Le PLU prend en considération ces dispositions en définissant dans le PADD, plusieurs orientations allant dans ce sens. Les principes qui structurent la politique de développement urbain de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan se résument en 4 points :

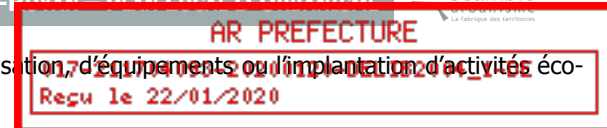
- o Densifier et développer le Bourg et le village de Jaffe en continuité directe de l'urbanisation existante ;
- o Contenir les projets d'urbanisation à l'intérieur des limites actuelles des villages (Brie-Champagnole, Fontbedeau, La Crèche-Les Grolliers, l'Aubat) ;
- o Permettre l'évolution du bâti de certains hameaux en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination ;
- o Protéger les écarts et les logis isolés pour en préserver la valeur et l'intérêt patrimonial (architecture, arbres remarquables, alignement d'arbres, etc.).

Afin de développer les pratiques de proximité et rendre attractif le bourg de Saint-Sulpice-de-Royan, c'est en priorité en périphérie immédiate du cœur de vie que doivent se développer l'offre d'habitat et de services. Plusieurs leviers d'actions seront mobilisés pour soutenir cette stratégie d'intensification de l'habitat autour du cœur de vie :

- o La mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis les plus stratégiques ;
- o La densification par division des parcelles déjà bâties ne présentant pas d'enjeu paysager particulier ;
- o La remobilisation des logements vacants ;
- o La requalification de l'habitat existant et sa remise en attractivité notamment en termes d'efficacité énergétique ;
- o L'urbanisation de secteurs en extension urbaine, notamment, sous maîtrise foncière communale qui permettront la production de logements sociaux et de logements locatifs sous forme PLS (prêt locatif social) à un rythme soutenu afin de rattraper le retard accumulé en la matière, ces 10 dernières années.

Le développement de l'urbanisation s'opérera principalement sous forme d'opérations d'ensemble (zones AU) qui permettront de garantir une certaine densité aux opérations puis à travers la densification par le comblement des dents creuses des zones urbaines (UA et UB).

Le renouvellement de l'offre en logements et de la forme urbaine est également engagé avec la programmation de projets d'ensemble afin d'organiser la cohérence et la densité. Les formes urbaines denses et accessibles pour les jeunes couples seront privilégiées.



De plus, une orientation vise à soutenir et valoriser les commerces et les services de proximité situés dans le bourg de Saint-Sulpice-de-Royan afin de renforcer leur présence pour maintenir une qualité de vie, et à diversifier l'offre pour répondre aux besoins de bases indispensables à la population existante et aux futurs habitants.

- Diversifier l'offre en logements afin de garantir les parcours résidentiels et l'équité sociale

Le SCoT met en évidence plusieurs carences au niveau de l'offre en logements. Il avance plusieurs axes de travail pour favoriser l'équité sociale et permettre de garantir des parcours résidentiels satisfaisants :

- Accompagner le développement des espaces économiques de programmes de logements afin de ne pas dissocier les fonctions économiques et résidentielles,
- Concentrer l'effort de développement urbain sur la population active et les familles en leur offrant des logements adaptés,
- Développer le parc de logements à caractère social et les logements adaptés aux populations spécifiques.

A travers la diversité de l'offre de foncier et de produits, le PLU vise à développer la mixité intergénérationnelle et contribuer à l'équilibre social.

Ainsi, il est souhaité de développer une offre de logements locatifs et logements locatifs sociaux permettant un rajeunissement de la population par l'accueil de jeunes ménages. Ceci se traduisant par l'acceptation de formes urbaines plus denses et moins onéreuses.

Les offres de logements adaptés pourront être aussi destinées aux personnes plus âgées qui souhaiteraient quitter des logements devenus inadaptes à leur situation.

- Adapter les outils aux évolutions de l'offre et de la demande

L'économie du territoire se fonde sur l'activité touristique. Celle-ci se caractérise par des installations de capacité conséquente destinées à accueillir une population touristique très importante. Depuis quelques années, la demande touristique connaît une mutation importante.

La qualité des installations et leur insertion paysagère sont devenues primordiales, des aménagements spécifiques sont à prévoir.

Le PLU définit une orientation liée au maintien et au renforcement de l'offre en hébergements touristiques et de services pour répondre à l'évolution des pratiques (séjours courts, logements atypiques, etc.). Elle vise aussi à maintenir et développer les capacités d'accueil touristique, notamment l'offre en hébergement pour un large public : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.

Le PLU a également comme objectif de maintenir et requalifier les activités économiques présentes au sein de la Queue de l'Ane puis de permettre la pérennité de l'agriculture au travers de la préservation des terres agricoles.

AR PREFECTURE

- **Axe 2 – Structurer le territoire pour planifier le développement**
- Anticiper les besoins en équipements de superstructure, réserver les emprises

La croissance démographique et urbaine va nécessiter des infrastructures de plus en plus performantes pour assurer à la population un niveau de services suffisant. Ces équipements devront également être en mesure de répondre aux besoins exprimés par la population permanente et estivale et assurer un développement respectueux de l'environnement.

Le PLU prend en compte le souhait de préserver les activités économiques et de continuer à développer les commerces et services de proximité. Les orientations suivantes issues du PADD sont définies dans ce sens :

- Elargir et aménager les voies d'accès comme marqueur d'entrée de bourg et assurer la sécurité des modes doux de déplacement ;
- Requalifier les espaces publics structurants pour mettre en valeur les commerces et services (plantations, réorganisation du stationnement, etc.) notamment en trouvant une jonction entre le jardin Passy et la place des Vieilles Forges ;
- Redéfinir l'insertion paysagère des entrées de bourg et des villages afin de limiter l'impact visuel des constructions ;
- Implanter un mobilier d'accueil et de petits équipements touristiques attractifs en centre-bourg et dans les villages ;
- Améliorer le maillage des déplacements doux et promouvoir les pratiques de proximité.
- Assurer la circulation des biens et des personnes

La croissance démographique et urbaine nécessite une réorganisation des déplacements à l'échelle du territoire et la création de nouvelles liaisons. La création de déviation, l'éclatement des flux de circulation ou encore la création de piste cyclable sont autant de projets structurants pour l'avenir du territoire.

Tout d'abord, il est à noter que la commune dispose d'une aire de covoiturage, dans le secteur de Fontbedeau, ceci permettant de mutualiser les déplacements domicile-travail notamment, dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

L'amélioration du maillage des déplacements doux et promouvoir les pratiques de proximité est une volonté forte affirmée par la collectivité, à travers notamment :

- La nécessité de sécuriser et continuer de compléter le maillage de liaisons douces à l'intérieur du bourg, depuis les commerces, services et équipements vers les nouveaux quartiers périphériques ;
- Le développement des liaisons douces avec les communes limitrophes pour amorcer un maillage de déplacements alternatifs de Saint-Sulpice à Breuillet, Mornac, l'Eguille, Médis, Royan, Vaux-sur-Mer ;

- L'amélioration de l'accessibilité de la zone d'activités (aménagement de traversée piétons et vélos au niveau des ronds-points d'accès) pour favoriser les déplacements doux domicile/travail ;
- Le développement des accès à partir du pont de franchissement de la déviation, route de Médis.
 - Accompagner le vieillissement de la population en créant des structures, équipements et services répondant à leurs besoins

Le vieillissement de la population entraînera une hausse des besoins en termes de services (portage des repas, aide à domicile, ...). De même, des structures et logements spécialisés devront être mis en place.

Le PLU vise à maintenir le lien intergénérationnel en proposant un « parcours résidentiel » complet et contribuer à la mixité sociale. Des offres de logements pourront être destinées aux personnes plus âgées qui souhaiteraient quitter des logements devenus inadaptés à leur situation. Des structures existent déjà sur le territoire communal de Saint-Sulpice-de-Royan pour satisfaire à l'accueil de cette catégorie de personnes.

De même, le règlement du PLU autorise l'implantation de commerces et de services au sein du bourg de Saint-Sulpice-de-Royan afin de renforcer leur présence et créer une qualité de vie pour la population.

- Développer les zones d'activités commerciales pour répondre aux besoins d'une agglomération en plein essor et favoriser l'implantation des commerces et services

Avec une croissance démographique continue, les besoins en activité commerciale sont de plus en plus importants. Le développement de l'activité est donc nécessaire pour assurer l'attractivité du territoire. Par ailleurs, l'offre commerciale dans les communes rurales mérite d'être étoffée afin de ne pas déstructurer la répartition géographique des services au niveau de l'agglomération. Les opérations de renouvellement commercial pourront être encouragées.

Le règlement du PLU vise à soutenir l'activité commerciale en autorisant les commerces et autres activités en zone urbaine.

Sur son territoire, la commune bénéficie de deux zones d'activités et prévoit de contenir leur développement dans leurs emprises actuelles. Au sein de la zone de la Queue de l'Ane, certains sites actuellement utilisés pour le gardiennage pourront être requalifiés pour permettre l'installation de nouvelles activités.

○ **Axe 3 – Préserver et valoriser le patrimoine environnemental :**

- Valoriser le patrimoine agricole, urbain et paysager

La valorisation du patrimoine agricole, urbain et paysager est essentielle pour l'image du territoire. Ainsi, le SCoT incite à limiter la consommation d'espaces agricoles et viticoles à des fins urbaines (épaissir les bourgs et hameaux existants). La préservation des lignes de

crêtes significatives et non urbanisées, et la réglementation de l'insertion paysagère des constructions, infrastructures et équipements sont autant d'orientations fortes nécessaires à la conservation de l'identité du territoire.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance des secteurs soumis à la Directive Natura 2000, une réflexion sur le devenir de ces espaces mérite d'être menée afin de garantir notamment la pérennité des activités agricoles dans ces milieux sensibles.

Le PLU affiche des efforts de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux dernières années, en privilégiant le comblement des dents creuses, les projets à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg et la reconquête des logements vacants.

Ces efforts de modération de la consommation des espaces ainsi que le renforcement de la centralité autour du cœur de vie du bourg de Saint-Sulpice-de-Royan permet de préserver les terres agricoles et les espaces naturels fortement représentés sur le territoire communal.

- Préserver les espaces sensibles

Le territoire, relativement urbanisé, contient encore de nombreux espaces sensibles, dont la préservation est essentielle, pour maintenir une certaine diversité des paysages mais aussi des milieux. Il convient ainsi de conserver les grandes coupures vertes et les corridors biologiques pour assurer une alternance entre zones urbanisées et zones naturelles et préserver la biodiversité du territoire.

Les zones de marais et les espaces boisés, entretenus par l'activité humaine (agriculture, sylviculture), sont aujourd'hui menacés en quelques lieux par le développement de l'urbanisation et par les nuisances qui lui sont liées. Il est ainsi nécessaire de les préserver en veillant notamment à fixer des limites claires et durables entre espaces naturels et urbains à long terme.

Le PLU veille à mettre en place des outils de protection sur les sites caractérisés par une richesse environnementale et écologique. Les marais situés au Nord du territoire communal, les boisements les plus significatifs et les espaces naturels sensibles bénéficient d'un zonage spécifique permettant ainsi la protection et préservation de ces milieux.

Au titre de la Loi Littoral, le PLU s'est aussi attaché à identifier et préserver les espaces proches du rivage, les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs.

- Protéger l'environnement de la pollution et des risques naturels tout en laissant les espaces accessibles

Les eaux de ruissellement sont aujourd'hui les principales causes de pollution sur le territoire.

Il s'agira de veiller à traiter ces eaux avant leur arrivée dans les zones de marais afin de garantir la qualité de la production ostréicole et des eaux de baignade.

Enfin, l'organisation des infrastructures de déplacement en forêt est nécessaire pour garantir une bonne circulation des véhicules de lutte contre l'incendie mais également des personnes (itinéraires cyclables et de randonnée balisés à développer).

Le PLU prévoit la mise en place de dispositifs (emplacements réservés, plantation de haies notamment) permettant de gérer l'écoulement des eaux pluviales. Ces orientations rentrent également dans le cadre de la réalisation du schéma directeur des eaux pluviales qui est joint en annexe du présent PLU.

De même, les dispositions générales du règlement précise que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et notamment la défense contre l'incendie.

- Développer des énergies respectueuses de l'environnement

Le territoire est actuellement dépendant en termes énergétiques. Une réflexion particulière sur le développement de filières de production propres est actuellement engagée. Le territoire n'étant pas un secteur très propice au développement éolien, le développement énergétique sera plus porté sur le solaire ou l'exploitation de la Biomasse.

Le règlement du PLU prévoit l'incitation à une gestion plus respectueuse de l'environnement à travers, une limitation de l'emprise au sol des constructions, une meilleure gestion des espaces dits « libres » et aussi à travers l'autorisation de l'utilisation des énergies renouvelables au sein des constructions existantes et futures.

8.1.1.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU SCOT EN REVISION

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la deuxième pièce du SCoT. Il s'inscrit en toute cohérence entre le Rapport de Présentation (Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement...) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui rassemblera les dispositions, perceptions ou recommandations, qui permettront la mise en œuvre de la stratégie définie. »

Le tableau suivant s'attache à présenter la manière dont le PLU prend en considération chacun des objectifs du PADD du SCoT en révision.

Orientations du PADD	Analyse de la compatibilité
Parvenir à un développement plus équilibré du territoire	La commune de Saint-Sulpice-de-Royan est qualifiée de « pôle de proximité » au sein de l'armature urbaine du territoire de la CARA. Dans son projet de développement communal, la collectivité vise effectivement à maintenir et renforcer l'offre d'habitat, de services et de commerces de proximité pour contribuer au dynamisme communal.
Conforter et améliorer la qualité de vie des habitants	Le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan répond à cette orientation en affirmant une volonté de développer les pratiques de proximité et rendre attractif le bourg de Saint-Sulpice en renforçant l'offre d'habitat et de services dans et en périphérie immédiate du cœur de vie. Dans un souci de maintenir un lien intergénérationnel et de constituer un « parcours résidentiel » complet, la commune souhaite également diversifier l'offre en logements (studios meublés, appartements, petites maisons avec jardins, grandes propriétés, etc.). Afin de favoriser la mixité sociale, la collectivité prévoit l'urbanisation de secteurs en extension urbaine, notamment, sous maîtrise foncière communale qui permettront la production de logements sociaux

AR PREFECTURE
1017-2119-993-2025-M10-BEL102/PM YODE
Resu le 22/01/2024

	et de logements locatifs, sous forme PLS (prêt locatif social) à un rythme soutenu afin de rattraper le retard accumulé en la matière, ces dernières années. Le PLU propose aussi d'accompagner les populations vers des nouvelles pratiques alternatives à la voiture particulière en renforçant et améliorant le maillage des liaisons douces.
Concilier la protection des ressources naturelles et la préservation de la biodiversité avec le développement de l'urbanisation	Le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan prévoit de préserver et renforcer les fonctionnalités écologiques au sein du territoire (protection des zones humides, plantation de haies notamment). L'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont identifiés et préservés pour garantir la richesse environnementale du territoire communal. Un dispositif spécifique est également engagé au profit des zones humides communales.
Consolider l'attractivité économique en utilisant les atouts du territoire	Le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan répond à cette orientation notamment en affirmant la préservation des grands ensembles agricoles et des sièges d'exploitation et en renforçant les continuités au sein des espaces agricoles très ouverts à travers l'engagement d'une stratégie de replantation de haies avec les acteurs concernés, pour retrouver une trame éco-paysagère.
Affirmer une identité intercommunale	Cet enjeu ne concerne pas directement la commune de Saint-Sulpice-de-Royan. Cependant, le PLU y répond en partie en envisageant dans son projet la requalification et la redéfinition des entrées de bourg pour garantir une véritable qualité paysagère du cœur de vie. La collectivité prévoit également l'accessibilité aux zones d'activités en modes doux afin de limiter l'utilisation du véhicule particulier.

8.1.1.3. CONCLUSION

Le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan affiche une compatibilité avec le SCoT et répond à la plupart de ses objectifs, prescriptions et recommandations.

8.1.2. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CARA

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans à compter de son adoption, les objectifs et les principes d'une politique visant à : répondre aux besoins en logements et en hébergement, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARA approuvé en 2007 est caduc depuis 2013, il n'a pas été prorogé. Aucun PLH n'est alors opposable sur le territoire.

8.1.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LA CARA

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

Le plan d'actions s'articule autour des huit axes de travail suivants :

- Renforcer la position de la CARA dans les grands réseaux de transport ;
- Promouvoir une urbanisation qui intègre la thématique déplacement ;
- Optimiser les transports publics urbains ;
- Construire une ville apaisée ;
- Encourager un autre usage de la voiture individuelle ;
- Adapter l'organisation des déplacements aux besoins estivaux ;
- Mieux encadrer le transport de marchandises ;
- Evaluer le PDU en continu.

Pour répondre à ces objectifs, le projet de PLU de Saint-Sulpice-de-Royan prévoit les dispositions suivantes :

- Améliorer le maillage des déplacements doux et promouvoir les pratiques de proximité ;
 - Sécuriser et continuer de compléter le maillage de liaisons douces à l'intérieur du bourg, depuis les commerces, services et équipements vers les nouveaux quartiers périphériques ;
 - Favoriser les liaisons douces avec les communes limitrophes pour amorcer un maillage de déplacements alternatifs de Saint-Sulpice à Breuillet, Mornac, l'Eguille, Médis, Royan, Vaux-sur-Mer ;
 - Améliorer l'accessibilité de la zone d'activités (aménagement de traversée piétons et vélos au niveau des ronds-points d'accès) pour favoriser les déplacements doux domicile/travail ;
- La localisation des futurs secteurs de développement à proximité immédiate des réseaux de transports collectifs ;
- L'élargissement et l'aménagement des voies d'accès comme marqueur d'entrée de bourg et assurer la sécurité des modes doux de déplacement.

8.1.4. LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DE LA CARA



Le PCET, ou Plan Climat-Energie Territorial, est un projet de développement durable spécifiquement axé sur la lutte contre le changement climatique. En France, il est un outil décliné dans le Grenelle de l'Environnement (lois Grenelle 1 et Grenelle 2) et doit permettre de répondre aux deux engagements chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre, que sont les 3 x 20 % pour 2020 et le Facteur 4 pour 2050.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique s'est engagée depuis janvier 2011 dans la construction de son PCET. Destiné à tous les acteurs du territoire, le PCET a donc pour objectif de mettre en place des actions durables en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le programme d'actions est le cœur du PCET, car il permet d'engager concrètement la politique locale de lutte contre le changement climatique à court, moyen et long termes. Le programme présente 43 actions opérationnelles pour la période 2013-2018 regroupées autour de cinq thèmes :

- L'efficacité énergétique du bâti et politique de l'habitat ;
- La mobilisation des acteurs du territoire ;
- La production et la distribution d'énergie ;
- L'urbanisme et l'aménagement du territoire ;
- Les transports et mobilités durables.

La révision du PLU prend en compte plusieurs de ces objectifs au travers des orientations de son PADD :

- Le PADD marque la volonté communale de « lutter contre l'étalement urbain », source de consommations énergétiques dans le secteur des déplacements. Pour cela, le PLU fixe les orientations suivantes :
 - Densifier et développer le Bourg et le village de Jaffe en continuité directe de l'urbanisation existante ;
 - Contenir les projets d'urbanisation à l'intérieur des limites actuelles des villages (Brie-Champagnole, Fontbedeau, La Crèche-Les Grolliers, l'Aubat) ;
 - La mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis les plus stratégiques ;
 - La densification par division des parcelles déjà bâties ne présentant pas d'enjeu paysager particulier ;
 - La remobilisation des logements vacants ;
 - La requalification de l'habitat existant et sa remise en attractivité notamment en termes d'efficacité énergétique ;
 - Favoriser le maintien des espaces dédiés aux activités agricoles en limitant le mitage et les conflits d'usage.

En matière de déplacement, le PLU souhaite organiser le maillage de dessertes à partir de la trame viaire existante et en assurant une continuité viaire et de liaisons douces entre les différents quartiers.

En ce sens, le projet de PLU de Saint-Sulpice-de-Royan affiche une compatibilité avec les dispositions du PCET de la CARA.

8.1.5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR-GARONNE ET LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) SEUDRE

8.1.5.1. LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 1^{er} décembre 2015 par le Préfet coordinateur du bassin. Il met à jour celui applicable sur le cycle 2010-2015.

Le comité de bassin a défini quatre orientations principales :

- A- créer les conditions de gouvernance favorables,
- B- réduire les pollutions,
- C- améliorer la gestion quantitative,
- D- préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Parmi les dispositions de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, figure la compatibilité des documents d'urbanisme avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE ».

Le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et le SDAGE et les SAGE vise à (d'après : « l'eau dans les documents d'urbanisme, guide méthodologique, Agence de l'Eau Adour-Garonne, septembre 2010) :

- Supprimer les risques de contradiction entre les contenus des documents d'urbanisme et le contenu du SDAGE et du SAGE (objectifs, orientations, dispositions et zonages) ;
- Inscrire la réglementation applicable localement à l'utilisation des sols, dans le respect des orientations et objectifs de la planification liée à l'eau ;
- Et, si possible, favoriser par la réglementation locale de l'occupation des sols, la réalisation des objectifs relatifs à la gestion qualitative et quantitative de la protection

de la ressource en eau.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DEL162004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Les dispositions du SDAGE en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ses dispositions
<p>A36 : Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure</p> <p>Les PLU veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.</p> <p>Les enjeux de préservation de la biodiversité de préservation voire de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux (eau potable et baignade) et de prévention des risques (inondation, ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, risques de submersion marine ou d'intrusion saline) sont examinés dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans la perspective de réduction des débits naturels liée au changement climatique, les études prospectives analyseront la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à supporter les rejets des eaux usées, du fait de l'évolution croisée de la démographie et de l'hydrologie naturelle.</p> <p>Les PLU encourageront les équipements collectifs (terrain de sport, etc.) proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales lorsqu'elle est justifiée du point de vue économique et sanitaire.</p>	<p>Le PLU prend en compte la gestion de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'augmentation des prélèvements en eau liée au développement de la population respectera les autorisations préfectorales de prélèvement dans lesquelles les volumes autorisés, ○ La station d'épuration à laquelle est rattachée Saint-Sulpice-de-Royan sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires sans avoir d'impact sur l'état qualitatif du milieu aquatique. ○ L'imperméabilisation des sols sera limitée pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (taux minimal d'espaces verts). <p>Les enjeux liés à l'eau sont examinés dans la partie « État initial de l'Environnement » du tome 1 du rapport de présentation du PLU.</p>
<p>A37 : Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie</p> <p>L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Le PLU doit assurer une protection suffisante par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'occupation du sol et cohérente sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ les zones nécessaires à la gestion des crues, ○ les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité 	<p>Les marais, zones humides fonctionnelles et les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone Nr ou zone N et EBC.</p> <p>Les espaces de fonctionnalité technique délimités autour des cours d'eau sont classés en zone Ap ou Nr au sein du PLU.</p> <p>La programmation d'aménagements et d'ouvrages (noues, bassins, etc.) issue du schéma de gestion des eaux pluviales est prévue à travers la mise en place d'emplacements réservés.</p>



suffisante,

- les zones humides et leurs bassins d'alimentation,
- les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime,
- les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre :

- des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine,
- des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes.

Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.

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

Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE au niveau du territoire concerné est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

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

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

Le règlement du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur le terrain des opérations :

- Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront être préférentiellement traitées à la parcelle par infiltration, récupération ou rétention-régulation (sauf cas particulier),
- Un pourcentage minimal d'espaces verts est fixé ; il est compris aux alentours de 20 % en zone AU. Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration des eaux de ruissellement.

Cette recommandation n'a pas été suivie dans le PLU.

L'analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil des zones à urbaniser a été réalisée. Elle a orienté la commune dans sa prise de décision sur le classement ou pas de secteurs en zone à urbaniser, en fonction de la capacité des réseaux, du fonctionnement de l'ouvrage de traitement et des coûts inhérents à l'extension des réseaux.

Orientation B : Réduire les pollutions

Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ses dispositions
<p>B2 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale</p> <p>Les collectivités territoriales et leurs groupements mettent à jour leurs zonages de l'assainissement des eaux usées et pluviales. Sur la base de ces zonages, elles définissent et mettent en œuvre les programmes de travaux et de surveillance nécessaires à la gestion des eaux usées et à la gestion préventive à la source des eaux de pluie pour maintenir ou reconquérir la qualité des milieux aquatiques.</p>	<p>La commune possède un zonage d'assainissement des eaux usées.</p> <p>La commune élabore également un schéma directeur d'assainissement pluvial. La commune souhaite mettre en œuvre les préconisations définies dans celui-ci pour résorber les zones de risque de débordement. Plus concrètement, des emplacements réservés ont été définis dans le PLU pour contribuer à la mise en place de ce schéma.</p>

Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau

B24 : Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF)

La commune n'est pas concernée par une ZPF.

Les documents d'urbanisme prévoient des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ses dispositions
<p>D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux</p> <p>L'autorité administrative incite à la prise en compte de ces milieux dans les documents de planification et d'urbanisme.</p>	<p>Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux sont classés en zone Nr ou Ap et EBC pour les espaces boisés.</p>

Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau : préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique

<p>D34 : Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines</p> <p>Sur les axes à grands migrateurs identifiés dans le SDAGE et compte tenu des enjeux qu'elles représentent pour le bassin, les zones de frayère des poissons migrateurs amphihalins définies par l'article L. 432-3 du code de l'environnement et leurs zones de grossissement doivent être conservées.</p>	<p>Les cours d'eau, zones de reproduction des espèces amphihalines sont préservés par un classement en zone Ap, N ou Nr.</p>
---	--

Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne

<p>D38 : Cartographier les milieux humides</p> <p>L'état et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs regroupements, etc. complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie des principaux milieux humides du bassin disponible dans le SIE (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide).</p>	<p>Les zones humides identifiées dans le SAGE ont été cartographiées et intégrées dans leur localisation au projet communal. L'étude des habitats au regard du projet communal a permis de délimiter les entités relevant de la nomenclature zone humide.</p>
---	---

<p>D40 : Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides</p>	<p>Les zones humides du SAGE sont préservées par un classement en zone Nr ou Ap.</p>
--	--

D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires

Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

Une zone humide a été identifiée sur le secteur N°8 à vocation d'habitat. La commune a engagé la définition d'une enveloppe territoriale permettant d'anticiper les éventuels besoins de compensation au titre de la dégradation de ces milieux (0.84 ha potentiels). Des mesures de réduction et d'accompagnement sont également proposées pour la réalisation du projet.

Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin

D45 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et de leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection

Les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme sont compatibles avec les exigences écologiques, en particulier d'habitats, des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition.

Ces espèces sont principalement liées aux milieux aquatiques.

L'évaluation environnementale du PLU prend en compte ces mesures.

Les principaux milieux humides et aquatiques de la commune et leurs boisements sont protégés par un classement en zones Nr, Ap et EBC.

Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols

D48 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et la gestion des cours d'eau en période d'étiage, notamment du fait des évolutions climatiques, les collectivités territoriales ou leurs groupements intègrent dans leur document d'urbanisme les options techniques suivantes :

- favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondable après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) ;
- promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux...) permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ;
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine).

Le PLU met en œuvre des principes de ralentissement dynamique, en préservant :

- L'ensemble des boisements présentant un intérêt environnemental et paysager, ceux-ci étant classés en zones Nr (espace boisé remarquable au sens de la Loi Littoral) et N,
- Le chenal du Liman, affluent de la Seudre et ses marais comme corridor écologique majeur,
- Les principaux cours d'eau et chenaux de la commune et les plans d'eau identifiés comme tout ou partie du domaine vital d'espèces patrimoniales, par un classement en zones Nr, Ap et EBC,
- Les espaces de fonctionnalité technique délimités autour des cours d'eau par un classement en zone Nr ou Ap,
- La définition d'une enveloppe foncière correspondant à des zones humides (inférieures à 1 ha et non repérées au SAGE Seudre) sur lesquelles une dynamique de gestion favorable à leur maintien, reconquête est engagée.

En conclusion, la révision du PLU justifie sa compatibilité avec le projet de SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 ; il ne présente pas de contradiction majeure non anticipée avec les orientations de celui-ci.

8.1.5.2. LE SAGE SEUDRE



Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

Le SAGE Seudre a été approuvé le 07/02/2018.

L'origine du SAGE Seudre est relativement ancienne. Dès 1996, la session LIFE « Rivière-partage de l'eau », mise en place à l'initiative de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) des irrigants de Saintonge Centre, concluait à la nécessité de mettre en place un SAGE sur la Seudre.

En 1998, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique (SIAH) de la Seudre, s'engage dans un programme de gestion de la section continentale de la rivière. La prise en compte de l'enjeu conchylicole sur le cours estuarien, s'est concrétisée par une démarche de concertation avec le Comité Régional Conchylicole (ex-Section Régionale Conchylicole). Cette confrontation des objectifs amont et aval, permet d'identifier le SAGE comme l'outil adapté à la gestion intégrée du bassin versant de la Seudre.

La succession d'années sèches 2003, 2005, 2006 raviva les conflits d'usages entre les différents secteurs d'activité tributaires de la ressource en eau, catalysant ainsi le démarrage du projet SAGE Seudre. (Source : SMASS)

Le SAGE Seudre met en exergue les enjeux suivants :

- Construire et mettre en œuvre à l'échelle du bassin versant de la Seudre, une organisation pérenne des maîtrises d'ouvrage de la gestion du grand cycle de l'eau ;
- Restaurer les continuités et de rééquilibrer les mécanismes d'autorégulation hydromorphologique ;
- Restaurer les services écosystémiques aujourd'hui altérées par les usages ou l'abandon ;
- La poursuite et l'approfondissement de la politique de gestion quantitative visant à équilibrer les prélèvements et la capacité du milieu à les soutenir ;
- Rétablir et maintenir la qualité satisfaisante des eaux au travers du prisme des usages (conchylicole, baignade, eau potable). L'atteinte du bon état des eaux superficielles au regard de la DCE est quant à elle une problématique dite transversale. C'est-à-dire que la restauration et la préservation ne passent pas par une action particulière, mais par un faisceau d'actions touchant l'ensemble des volets du SAGE : rétablissement des régimes hydrologiques, restauration de la continuité et des fonctionnalités des zones humides, etc.

Dispositions du SAGE Seudre auxquelles la commune est soumise	Analyse de la compatibilité
QM2-3 : Préserver les éléments de la ripsylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme	Le PADD du PLU prévoit la préservation des cours d'eau y compris la végétation qui les bordent, dans le but de maintenir, restaurer les fonctionnalités et les continuités écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques. De manière réglementaire, l'ensemble du linéaire boisé accompagnant les cours d'eau est protégé par un classement en Espaces Boisés Classés.
QM1-9 : Compléter les inventaires de zones humides	L'état initial de l'environnement comprend une étude relative aux habitats naturels de la commune. Les secteurs à projets et ceux susceptibles de présenter une sensibilité environnementale ont été prospectés et renseignés sur le paramètre hygrophile. Ceci engage une certaine dynamique communale, afin de compléter l'inventaire.
QM3-2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides littorales qui correspondent aux marais salés et doux de la Seudre au Nord du territoire communal, correspondent à des espaces remarquables au sens de la Loi Littoral et bénéficient donc d'un zonage spécifique Nr. Les cours d'eau et leurs abords, ainsi que la majeure part des habitats identifiés humides à la parcelle sont eux classés sur le plan de zonage en zone N ou Ap. Ces zonages permettent de préserver ces milieux sensibles.
GQ3-3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable	Le projet de développement de la commune a tenu compte de la capacité d'alimentation en eau potable. Ce volet est intégré au tome 1 du rapport de présentation.
GQ6-4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux pluviales	Conjointement au PLU, la commune s'est dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales, ce qui lui permet d'obtenir une meilleure gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire. Le règlement écrit incite à la mise en place de système de récupération des eaux pluviales, pour inciter à une meilleure gestion de cette ressource.
QE5-5 Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées	Cette disposition sera prise en compte via le schéma directeur des eaux pluviales. Dans son PLU, en application à ce schéma, la commune a souhaité mettre en place des emplacements réservés pour créer des dispositifs permettant de « gérer » l'écoulement des eaux pluviales.
QE3-2 : Inscire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme	Les paysages champêtres des vallons du Sud-Ouest et d'une partie de l'Est du territoire communal, correspondent à des ensembles bocagers stratégiques pour la gestion de l'eau. Ces espaces ont ainsi été classés en zone Ap dans le zonage du PLU afin de les préserver. Les alignements d'arbres, composantes de ces milieux ont également fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.
GI1-2 : Inscire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme	La zone Nr du PLU de Saint-Sulpice-de-Royan concernée par le risque de submersion marine régleme strictement les règles d'occupation du sol afin de préserver les constructions face à ce risque de submersion. Aucune zone urbaine n'est présente en zone d'aléa. La partie du village de La Crèche touchée par le risque submersion, a fait l'objet d'un zonage N.

La révision du PLU justifie sa compatibilité avec le SAGE Seudre révisé dernièrement ; il ne présente pas de contradiction majeure non anticipée avec les orientations de celui-ci.

8.2. LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE



8.2.1. LE PPRN DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE

La loi du 2 février 1995, complétée par un décret du 5 octobre 1995, a défini un outil réglementaire, le plan de prévention des risques (PPR), qui a pour objet de délimiter les zones exposées aux risques naturels prévisibles et d'en interdire ou d'en réglementer les utilisations ou occupations du sol.

Le PPRN étant en cours d'élaboration, le Porter à Connaissance de l'État a permis de prendre en compte les premiers éléments de l'étude dans le document d'urbanisme. Il convient d'informer la population sur les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléa à court et long termes ont été réalisées.

Le PLU intègre ces dispositions dans les différentes pièces notamment dans le règlement d'urbanisme.

En outre, le porter à connaissance et les cartographies sont annexés au présent PLU.

8.2.2. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE est un document stratégique, décliné sur les territoires au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui sont obligatoires pour les conseils régionaux, généraux ainsi que les intercommunalités de plus de 50 000 habitants. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) doivent en outre prendre en compte ces PCET.

Sur la base de l'état des lieux en région, le SRCAE définit les orientations régionales :

- Ayant pour objet la réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et la demande énergétique dans les secteurs résidentiel, tertiaire, transports, agricole, industriel ou déchets ;
- Visant à prévenir ou réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air mentionnées au Code de l'Environnement ;
- Visant à adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique.

Il fixe également les objectifs quantitatifs de développement de la production de l'énergie renouvelable à l'échelle de la région et par zones infrarégionales favorables à ce développement.

En ce qui concerne les SCoT et les PLU, le projet de schéma se fixe pour objectifs de :

- Repenser l'aménagement des territoires ;
- Rechercher la neutralité carbone des territoires ;
- Maîtriser l'étalement urbain ;
- Mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrice de gaz à effet de serre ;
- Agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ;
- Préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture périurbaine.

Comme analysé ci-dessus, dans la partie relative au PCET, le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan satisfait à l'ensemble de ces objectifs et les prend en compte.

8.2.3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine (SRCE) a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.

Toutefois, un état des lieux, qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est disponible. En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur un territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables (contrairement au SRCE annulé, l'état des lieux n'a aucune portée juridique).

Le PLU de Saint-Sulpice-de-Royan s'est attaché à définir la Trame Verte et Bleue sur son territoire en définissant et préservant les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

AR PREFECTURE

8.2.4. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

La réforme territoriale confère aux régions un rôle majeur dans le pilotage de la politique de la biodiversité avec l'élaboration prochaine des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui intégreront les enjeux de continuités écologiques.

Ces schémas remplaceront les SRCE. En Nouvelle-Aquitaine son élaboration est en cours et son adoption est prévue en 2019.

Le SRADDET va déterminer des objectifs à moyen et long terme dans plusieurs domaines:

- équilibre et égalité des territoires,
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- désenclavement des territoires ruraux,
- habitat,
- gestion économe de l'espace,
- intermodalité et développement des transports,
- maîtrise et valorisation de l'énergie,
- lutte contre le changement climatique,
- pollution de l'air,
- protection et restauration de la biodiversité,
- prévention et gestion des déchets,
- voies et axes routiers qui constituent des itinéraires d'intérêt régional,
- numérique.

En répondant aux objectifs des autres schémas supra-communaux, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan a normalement pris en compte les mesures et grands objectifs déterminés dans ce schéma.

Toutefois, une fois approuvé, une analyse des mesures de ce schéma sera à réaliser afin de rechercher si de nouvelles mesures sont à intégrer au PLU de Saint-Sulpice-de-Royan.

8.2.5. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Le Plan de la gestion des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), prévu par l'article L.541-14 du Code de l'Environnement, a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 février 1996. Il fixe les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Ce plan a pour but d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- Un objectif primordial : réduire la production de déchets ;
- Trier pour valoriser encore plus ;
- Mieux traiter les déchets en développant la valorisation de la matière organique résiduelle et la valorisation énergétique ;
- Maîtriser les coûts ;
- Informer et sensibiliser.

La commune dispose d'un dispositif performant et efficace en termes de ramassage des déchets géré par la CARA.

AR PREFECTURE

017-211704093-20200120-DELIB2004_1-DE
Reçu le 22/01/2020

Maître d'Ouvrage



Commune de Saint-Sulpice-de-Royan
46 B route de Rochefort
17 200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN
st-sulpice-de-royan@mairie17.com
Tel : 05 46 39 05 07

Ce document a été réalisé par :



SARL SCAMBIO Urbanisme
14 Place de l'Eglise
17 500 JONZAC
scambio.urbanistes@gmail.com



ECR Environnement
Parc d'Activités du Courneau
5 rue du Pré Meunier
33 610 CANEJAN
bordeaux@ecr-environnement.com



Atelier Du Périscope
28 Avenue de la Mairie
33950 LEGE-CAP FERRET
g.rey@atelierduperiscope.fr