Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Moragne**

PIÈCE N° 1

Rapport de Présentation

PLU	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	26/06/2004	16/11/2007	18/12/2008
Révision générale	16/11/2016	25/07/2019	

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

..... Le Maire :

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION....4

1.1 ELEMENTS DE DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME....5
1.2 CONTENU DU PLU....7
1.3 PROCEDURE ET CONCERTATION....11

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT....12

2.1 INTRODUCTION....13
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE....14
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME....30
2.4 ANALYSE DU PATRIMOINE PAYSAGER, SES VALEURS ET SES ENJEUX....61
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE....80
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT....82
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES....101
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT....116

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT....118

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE....119
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION....122
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES....134
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES....141
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS....163
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION....169
3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE 173

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN....174

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE....175
4.2 ÉTUDE DES FORMES ET TYPOLOGIES DU BATI....180
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS....190
4.4 ANALYSE RÉTROSPECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE....209
4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION....212
4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE....221

5. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION....222

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD....223
5.2 LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ET SES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES....227
5.3 JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES230
5.4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION233

6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET....242

6.1 NOMENCLATURE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT....243
6.2 DU PADD AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT ET AUX OAP....244
6.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE....247
6.4 JUSTIFICATION DU REGLEMENT....284

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....315

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU....316
7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....318
7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....335
7.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS....338
7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU....363
7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES....364

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE....376

8.1. LE DIAGNOSTIC....377
8.2. DES ENJEUX AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES....389
8.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET....395
8.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT....397
CONCLUSION....400

1. INTRODUCTION

1.1 ELEMENTS DE DÉFINITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1.1 Le contexte de la révision du PLU

Ce Plan Local d'Urbanisme de la commune de **MORAGNE** vient se substituer au premier PLU communal approuvé le 18/12/2008.

Cette révision découle de la volonté de prendre en compte les évolutions les plus récentes du Code de l'Urbanisme, notamment les lois du 12 juillet 2010 suite au Grenelle de l'environnement et du 24 mars 2014 dite loi ALUR ou encore l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 sur la simplification des règles et démarches d'urbanisme...

En outre, la révision du PLU de Moragne entamée simultanément à celle des PLU de Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte vise à doter les communes de documents d'urbanisme cohérents et compatibles avec le Programme Local de l'Habitat en cours de finalisation à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan et le SCoT également en cours de révision à l'échelle de la CARO.

En outre, conformément à la délibération du 16/11/2016 prescrivant la révision du PLU, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Maîtriser le développement urbain de la commune
- Favoriser la mixité sociale et la performance énergétique dans les nouveaux projets d'aménagement et proposer des logements répondant aux besoins et aux attentes des jeunes couples et des personnes âgées
- Renforcer l'identité de la commune
- Renforcer la prise en compte de la qualité paysagère de la commune et de son environnement
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif
- Favoriser le développement des liaisons douces
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts
- Favoriser le développement des activités économiques de la commune : activités agricoles, commerce, artisanat, tourisme
- Renforcer les équipements publics

1.1.2 Les moyens de la révision du PLU

La révision du PLU est conduite par la municipalité avec l'appui du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Les études techniques du PLU quant à elles sont confiées à l'agence URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialiste de la planification.

Cette révision a donné lieu à un travail commun avec les communes de Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte qui se sont lancées elles aussi dans la révision de leur document d'urbanisme. Le diagnostic a ainsi été réalisé dans une logique partagée et le PADD de chacun poursuit certaines orientations communes, les élus ayant souhaité poursuivre les mêmes grandes lignes de conduite...

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

Une définition générale

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre, en l'occurrence, la commune de **Moragne.**

Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Les PLU sont codifiés aux articles L151-1 à L153-60 (partie législative) et R151-1 à R153-22 (partie réglementaire) du Code de l'Urbanisme.

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

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

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme (créé par l'ordonnance du 23 septembre 2015) rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent

leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

*b) Le renouvellement urbain, **le développement urbain maîtrisé,** la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, **la lutte contre l'étalement urbain ;***

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

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

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

1.2.1 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par **la loi du 30 décembre 1967 dite « loi d'orientation foncière »** et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme et les Plans d'Occupation des Sols. Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du « fonctionnalisme ».

Initialement, le POS s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge ultérieurement. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. **La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains »** est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de projet de territoire, de développement durable et de démocratie participative.

La loi du 13 décembre 2000 traduit la volonté du législateur de promouvoir un urbanisme « de projet », ainsi qu'un aménagement plus cohérent et plus solidaire des espaces urbains et ruraux, intégrant le concept de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports. La Loi du 3 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives à la mise en œuvre des grandes orientations politiques du grand débat national intitulé « Grenelle de l'Environnement », renforcent la dimension environnementale des documents d'urbanisme et introduisent de nouvelles exigences légales en matière de gestion économe des sols.

Plus récemment, **la loi du 24 mars 2014 dite « accès au logement et un urbanisme rénové »** renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. De nouvelles exigences sont formulées par la législateur quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace. Consécutivement à cette loi, **le Code de l'Urbanisme est profondément réformé par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015.** La partie réglementaire du PLU est à présent simplifiée et davantage en phase avec l'urbanisme de projet.

Les apports du « Grenelle de l'Environnement »

Le PLU doit prendre en considération la loi du 3 août 2009 dite « loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » ainsi que la loi du 12 juillet 2010 dite « engagement national pour l'environnement ».

Ce nouveau corpus légal fixe les grands objectifs ainsi que les cadres d'action d'une politique de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité et des paysages, de contribution à un environnement respectueux de la santé.

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi du 3 août 2009 dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du débat national du « Grenelle de l'Environnement » (associations, collectivités, organismes para-publics, Etat, élus locaux et nationaux...), tels que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi exige la prise en compte de plusieurs grands objectifs.

A travers la redéfinition des grands objectifs du Code de l'Urbanisme, le PLU est ainsi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres-villes.

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation et la réalisation de quartiers d'habitat et d'activités économiques à haute performance environnementale.

Les évolutions récentes depuis la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014, les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1er janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi du 24 mars 2014.

En outre, la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant l**a suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains à construire.**

La fixation par le règlement du PLU d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée. Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

Consécutivement à la loi du 24 mars 2014, l'ordonnance du 23 septembre 2015 réactualise la partie législative du Code de l'Urbanisme à droit constant, tandis que le décret du 28 décembre 2015 réforme la partie réglementaire du PLU. Celle-ci s'inscrit dans une volonté de simplification des règles et démarches d'urbanisme.

1.2.2 Les pièces constitutives du PLU

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

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

Le rapport de présentation

Selon les articles L151-4 et R151-1 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement* ».

Pour commencer, le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques du territoire puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

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

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec documents supra-communaux notamment les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH). Il peut renseigner la superficie des différents types de zones et des Espaces Boisés Classés institués au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces. Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités. On précisera que les PLU soumis à évaluation environnementale, en vertu du décret du 23 août 2012, et en application des articles L104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont assujettis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation.

Ces exigences portent notamment sur une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation des incidences notables probables du plan sur l'environnement. Le rapport de présentation du PLU expose par ailleurs les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées pour rendre acceptable ces incidences sur le plan environnemental.

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

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

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

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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

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

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

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

Un autre type d'OAP est introduite en partie réglementaire, ce sont les « OAP patrimoniales » portant sur la conservation ou la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturel, historique, architectural ou écologique.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

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

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

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

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

Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols. En zones A et N, ces secteurs sont dits « de taille et de capacité limitée » dans lesquels peuvent être autorisées des constructions ainsi que certaines installations conformément aux termes de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones. Ces règles sont encadrées par les articles R151-27 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés classés institués en référence à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), ou encore les éléments inventoriés au titre du patrimoine (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

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

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, prévues aux articles L151-43, R151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

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

1.2.3 Cadres supra-communaux s'appliquant au PLU

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes, le Plan Local d'Urbanisme est tenu de respecter un certain nombre de lois se référant à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la protection et la mise en valeur des paysages, à la politique du logement...

Le PLU doit faire référence aux cadres légaux relatifs à la protection et la mise en valeur de la ressource en eau, et notamment la loi du 3 janvier 1992 auxquels se réfèrent le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente. Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU.

Par ailleurs, le PLU doit être compatibles avec plusieurs documents-cadre supra-communaux en matière d'urbanisme et de politique de l'habitat. En l'espèce, on précisera que le PLU de **Moragne** est concerné par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Rochefortais. Ce dernier de 2007 est en cours de révision à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan qui entame en parallèle la révision de son Programme Local de l'Habitat (PLH)..Ces deux documents s'imposeront au PLU dans un rapport de compatibilité !

1.3 PROCEDURE ET CONCERTATION

1.3.1 Le déroulé de la procédure

Comme suite à la **délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 16 novembre 2016,** l'étude s'est déroulée sous le contrôle du maître d'ouvrage, la commune, assisté des services de la CARO et du bureau d'études URBANHYMNS.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme la procédure a été rythmée par l'organisation d'échanges avec les personnes publiques associées (PPA) c'est à dire les services de l'Etat, les établissements publics intercommunaux, les chambres consulaires...

En effet, les personnes publiques (définies aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme) sont associées à l'élaboration du document. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux.

Le PLU a donc donné lieu à plusieurs échanges notamment à trois réunions spécifiques dites « PPA »avec le maître d'ouvrage et le bureau d'études.

Quant au **débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,** il a été mis à l'ordre du jour du **Conseil Municipal du 6 décembre 2018.** Ce dernier s'est déroulé en séance public et a bien fait l'objet d'un débat retranscrit dans le compte rendu du Conseil Municipal.

L'arrêt du projet quant à lui a fait l'objet d'une **délibération du Conseil Municipal en date du**

1.3.2 La concertation

Les modalités de concertation

Ces modalités avaient été définies à l'occasion de la délibération de prescription de la révision en date du 16 novembre 2016. Elles consistaient en :

- La mise à disposition du public en Mairie, d'un registre où les observations du public ont pu être consignées ;
- L'organisation de deux réunions publiques;
- La publication d'articles dans le bulletin municipal et le site internet,

Le bilan de la concertation

Toutes les modalités édictées dans la délibération ont bien été respectées, le PLU a bien donné lieu à plusieurs réunions, échanges et informations. Le bilan de la **concertation est d'ailleurs tiré dans la délibération du conseil municipal en date du**

Concernant les échanges avec la population au delà des réunions publiques, une réunion de rencontre avec les exploitants agricoles de la commune a été organisée le 24 aout 2017. Elle a permis de recueillir sur la base de questionnaire des informations sur les exploitations en place sur le territoire et d'échanger avec les agriculteurs sur leurs éventuels projets.

Deux réunions publiques se sont ensuite tenues. Toutes deux ont été annoncées dans la presse et sur le site internet de la commune. La première, le 31 janvier 2019 portait sur la présentation des enjeux du PLU et les premières orientations du projet communal et la seconde, le 18 juillet 2019 portait sur le projet d'aménagement et de développement durables et sa traduction réglementaire.

La première réunion a réuni une quarantaine d'habitants intéressés par la démarche.

La seconde réunion a réuni une trentaine d'habitants dont certains ont posé des questions sur le classement de terrains, la préservation des haies et des bosquets.

Ces échanges n'ont pas amené d'évolution du projet communal tel que présenté.

Concernant la presse, il convient de souligner qu'un article est paru sur le PADD dans le Sud-Ouest le 10 décembre 2018 « le projet d'aménagement durables est approuvé ».

Enfin, un registre a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'étude. Ce registre a été étudié à l'occasion d'une séance de travail sur le projet et le zonage. Le contenu du registre portait exclusivement sur des demandes de classement de terrain en zone constructible.

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

2.1 INTRODUCTION

Pour rappel, le présent diagnostic a été réalisé dans une logique de **diagnostic partagé** avec les communes de Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte conduisant leur révision de PLU en même temps que celle du PLU de Moragne.

Plusieurs analyses notamment l'état initial de l'environnement sont ainsi réalisées à l'échelle de ces quatre territoires offrant davantage de visibilité et une meilleure appréhension des enjeux locaux. L'échelle d'analyse varie donc en fonction des thématiques mais n'altère en rien la qualité du diagnostic de chaque PLU .

Éléments de contexte

Éléments de contexte géographique

Les communes de **Saint-Hippolyte, Cabariot, Lussant et Moragne** se situent dans le contexte de l'entrée Ouest de l'agglomération rochefortaise. Il s'agit de communes rurales et agricoles, profitant du point de vue démographique, ces dernières décennies d'un développement à la faveur du desserrement de la ville « centre » et de la périurbanisation.

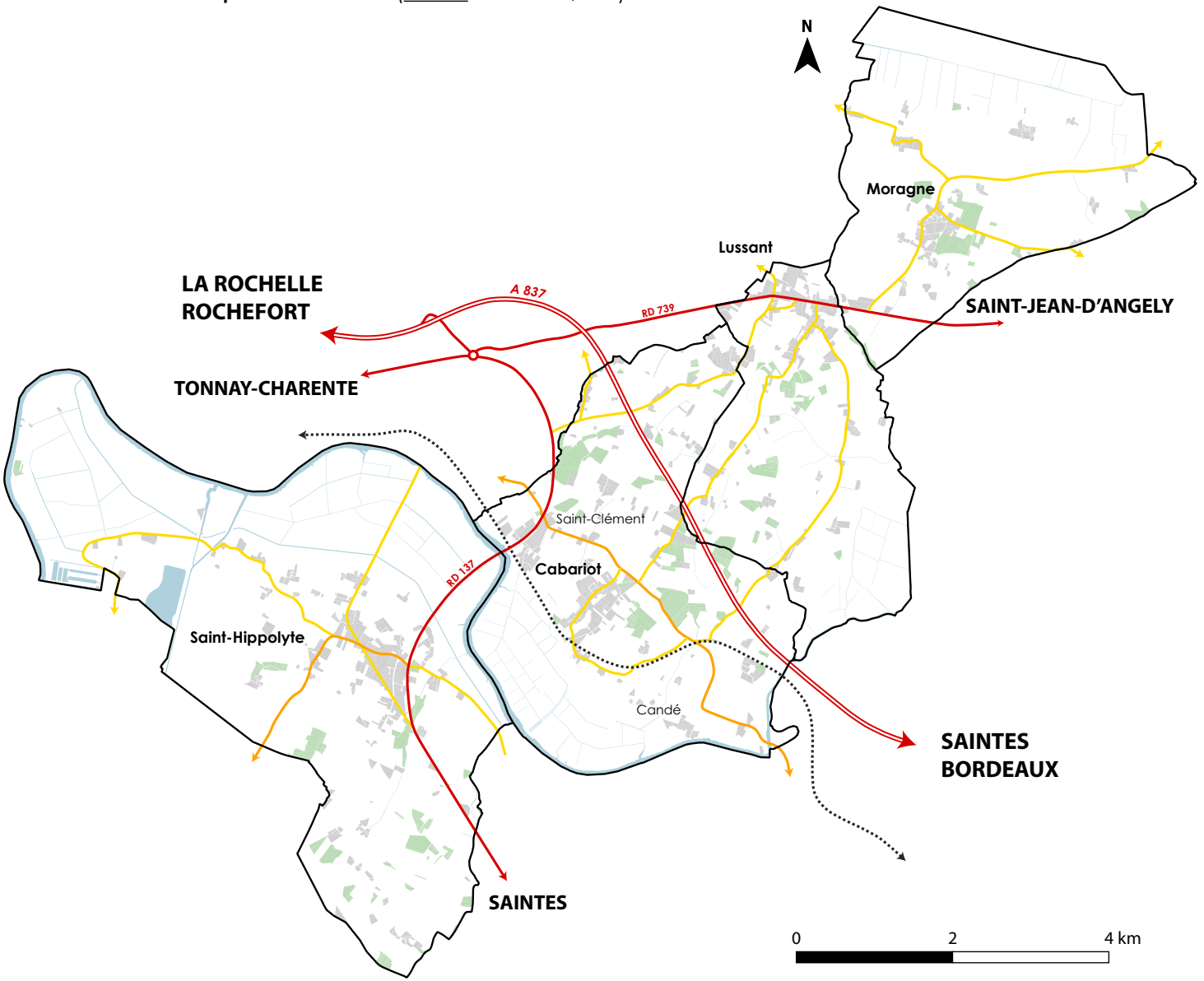
Au plan géographique, ces communes s'inscrivent à la confluence d'un important réseau de cours d'eau, structuré par la Charente, la Boutonne et le canal de Genouillé. D'importantes surfaces de marais recouvrent localement ces communes.

Éléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, les quatre communes appartiennent à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

L'intercommunalité révise actuellement son SCoT et son PLH...

Carte de situation des quatre communes (source : cadastre, IGN)



2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques géologiques

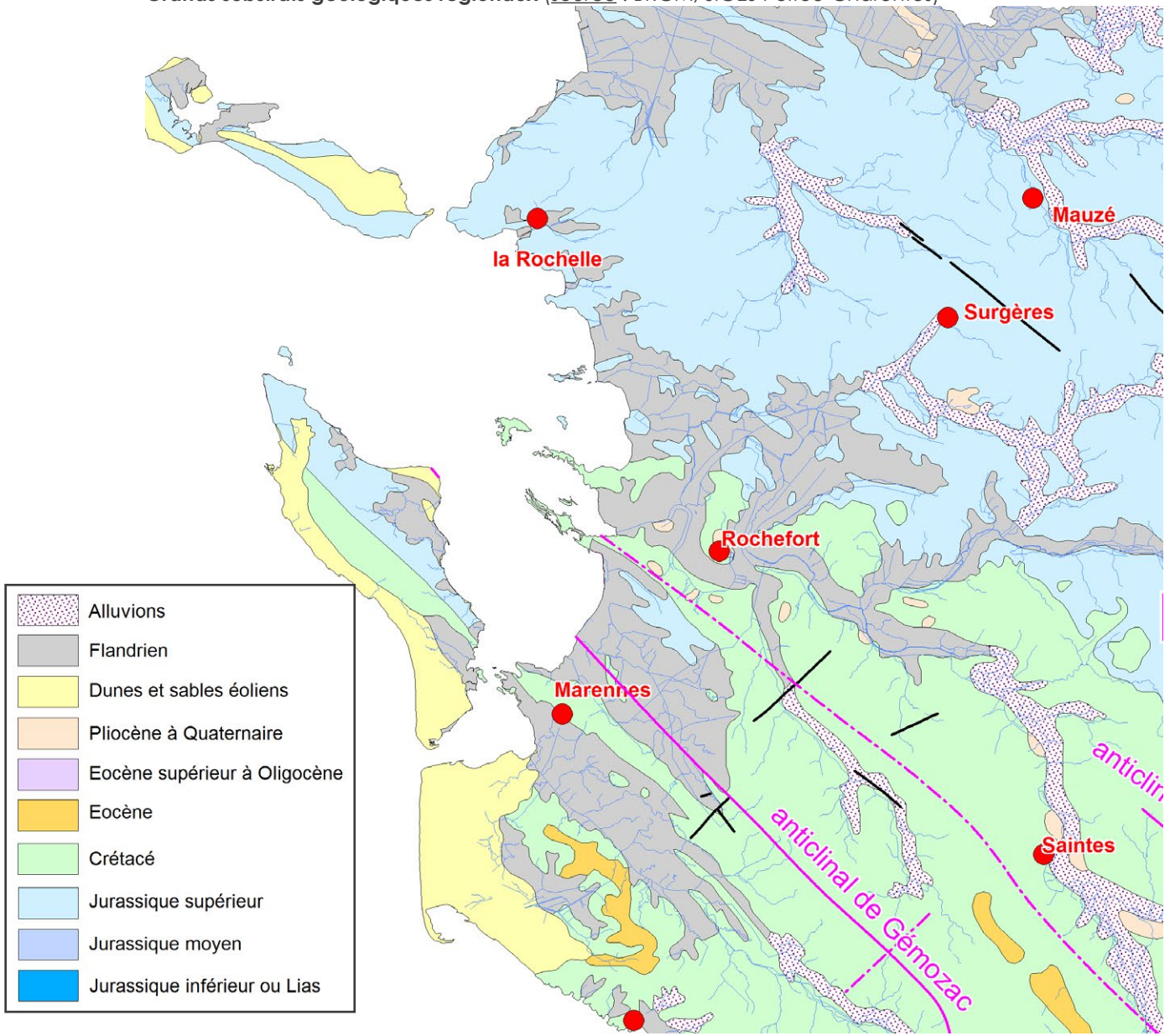
Les quatre communes se localisent dans la région géologique du bassin aquitain, composée de matériaux sédimentaires. Plus localement, ces communes s'inscrivent à la transition entre deux grands substrats géologiques du Jurassique supérieur (partie Nord) et du Crétacé (partie Sud), de nature calcaire.

Ces derniers sont séparés par le Flandrien, recouvrant la vallée de la Charente, la vallée de la Boutonne ainsi que la dépression humide du marais de la Petite Flandre. Dans le détail, Cabariot, Lussant et Moragne reposent sur un socle Jurassique constitué des calcaires argileux du Kimméridgien, formant un bas-plateau de faible altitude (environ 25 mètres), affichant une forte spécialisation céréalicole.

Ce plateau est localement surmonté d'une butte éocène localisée sur Moragne, constituant l'un des grands points culminants du pays rochefortais (61 mètres). Ces argiles, sables et graviers constituent localement l'assise du bourg de Moragne.

Un second plateau apparaît au Sud sur la rive gauche de la Charente accueillant la commune de Saint-Hippolyte, constitué des sables et calcaires du Crétacé. Ce bas-plateau correspond au synclinal de Saintes, dans lequel la Charente a ouvert son cours.

Grands substrats géologiques régionaux (source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes)



Les deux ensembles sont interrompus par une importante dépression humide aux nombreuses ramifications. Cette cuvette est colmatée par des argiles d'âge quaternaire. Il s'agit du marais de Rochefort, au milieu duquel émergent d'anciens îlots calcaires du Jurassique.

Ce marais constitue une large plaine basse (2 à 3 mètres), drainée par un réseau dense de canaux et de fossés creusé dans des dépôts sédimentaires fluvio-marins (bri bleu). Cette dépression communique avec les vallées de la Charente et de la Boutonne, entaillant les terrains crétacés et jurassiques.

Des formations de colluvions apparaissent perpendiculairement à l'axe des deux vallées, notamment à l'affleurement du bas-plateau Jurassique sur Cabariot et Lussant.

Formations calcaires du Crétacé

c2bc Turonien moyen à supérieur, calcaires crayeux à crayo-graveleux à Biradiolites lumbricalis
c2a Turonien inférieur, marnes vertes à huîtres et calcaire en plaquette
c1c Cénomanien supérieur, sables, grès, calcaire à Ichthyosarcolites et calcaire argileux à Calycoceras
c1cMH Cénomanien supérieur basal, marnes à huîtres, argiles tégulines
c1b Cénomanien moyen, calcaire à Ovalvéolines et calcaire graveleux à Ichthyosarcolites triangularis
c1a Cénomanien inférieur, sable, argile noire et couches à Orbitolines

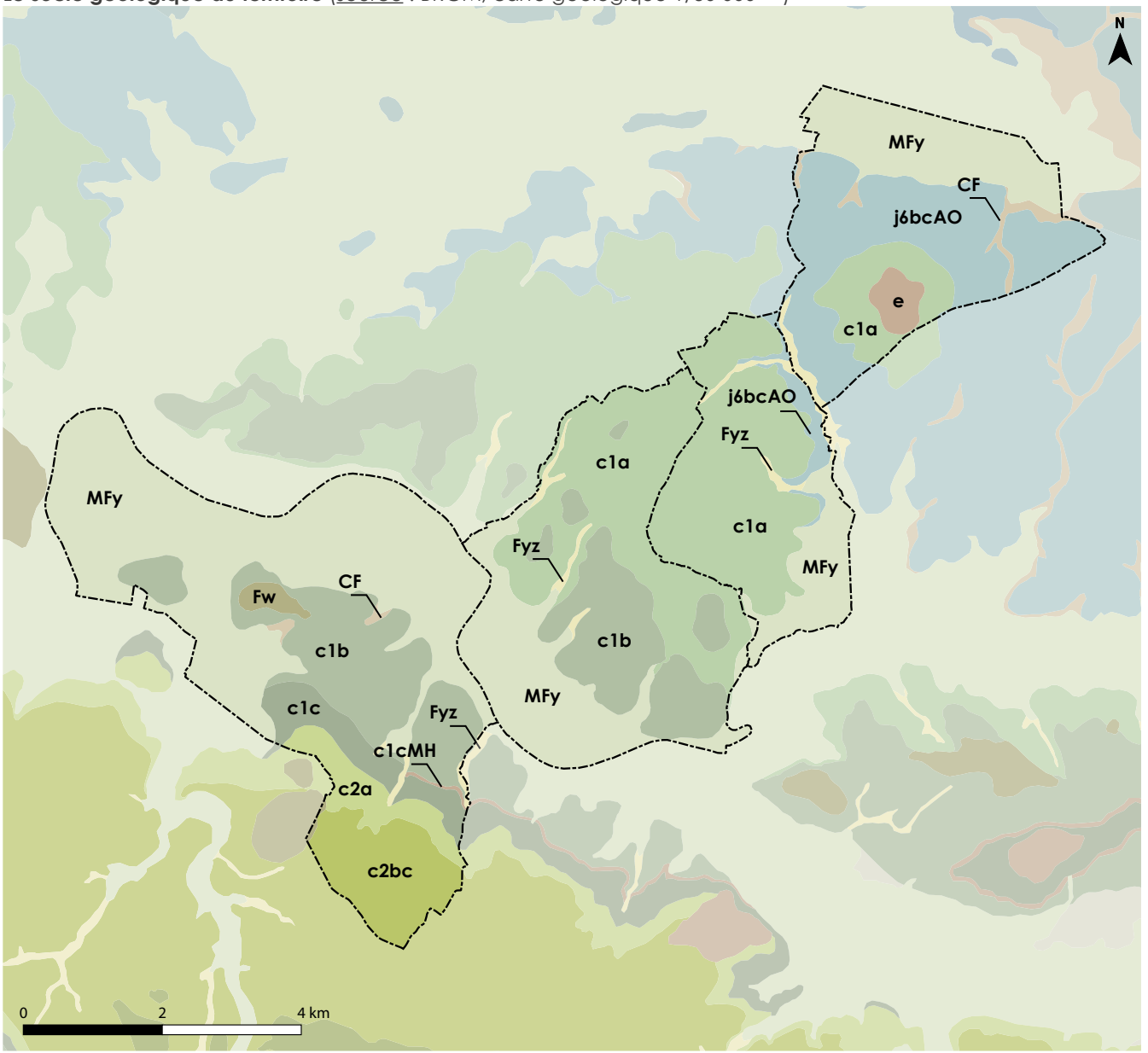
Formations calcaires du Jurassique supérieur

j6bcAO Kimméridgien supérieur, calcaire argileux à Orthaspidoceras, calcaires à Aspidoceras
e Eocène continental indifférencié

Alluvions flandriennes et formations de vallées

MFy Argiles à scrobiculaires (Flandrien)
Fw Pléistocène moyen récent (Riss), alluvions
CF Formations superficielles
Fyz Holocène à actuel, alluvions récentes

Le socle géologique du territoire (source : BRGM, carte géologique 1/50 000ème)



Caractéristiques pédologiques

Les quatre communes sont marquées par une diversité de formations pédologiques. Il convient de distinguer les formations de plateaux, recouvrant les calcaires crétacés et jurassiques, des formations de marais, localisées au sein des vallées et dépressions correspondant à l'ancien golfe de Rochefort.

Les formations sur plateaux alternent entre des faciès argilo-calcaires d'épaisseur moyenne, de type groies (plateau Jurassique au Nord, à Moragne), et des formations enrichies en sables qualifiées de doucins ou de groisailles (bas-plateaux de Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte).

Les groies du plateau Nord de Moragne permettent un bon rendement agronomique, qui se détériore dans les secteurs à groisailles et doucins. La butte de Moragne est localement recouverte par des formations siliceuses acides sur une accumulation éocène du plateau. Ce type de formation, généralement délaissé par les grandes cultures, est généralement couverte par la forêt.

Enfin, les communes sont recouvertes par d'importantes formations hydromorphes sur alluvions fluviatiles (partie Boutonne) et fluvio-marines (secteurs de la Charente et du marais de la Petite Flandre). Ces secteurs sont principalement dévolus à l'élevage.

Les grands types de sols (source : Référentiel Régional Pédologique IGS)

12/13. Marais maritimes anciens

Marais anciens, cultivés, calcaires, issus de dépôt argileux ancien de couleur gris olive, de type bri ancien (sodisol, thalassosol et sodisol rédoxiques). L'unité 13 présente un faciès de marais ancien non-calcaire, à caractère désalinisé (sodisalisol et sodisol rédoxiques).

17. Plaines bordières

Versants de bordure des plateaux, argileux, fréquemment enrichis en sable, sur calcaire et marne. Doucins calcaires ou groisailles, de texture argileuse fréquemment enrichie en sable, d'épaisseur et de teneur en calcaire variable (rendosol, rendisol, calcisol, calcosol et brunisol rédoxiques).

39/77. Recouvrements de plateaux

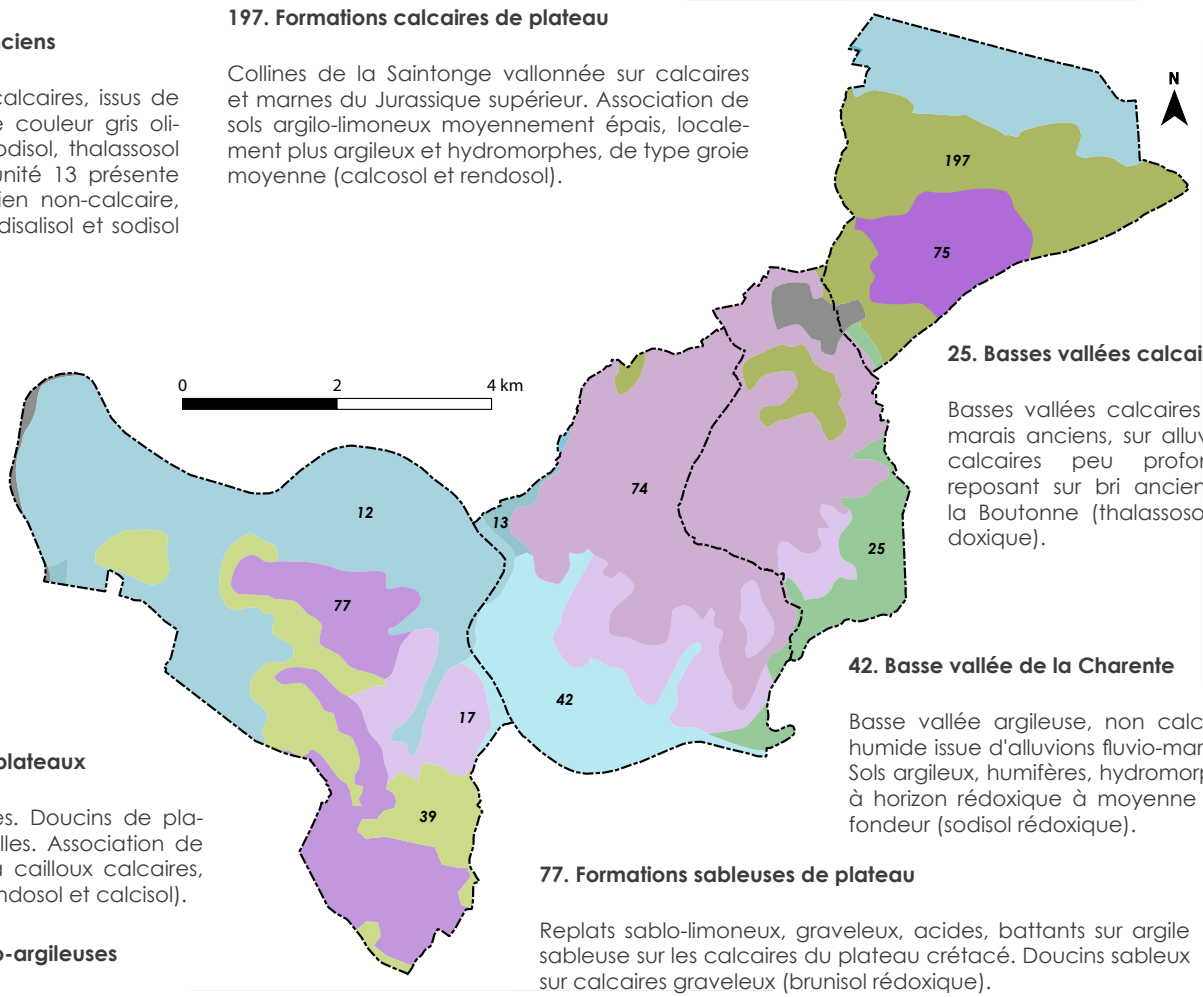
Versants argileux, calcaires. Doucins de plateaux calcaires ou groisailles. Association de sols argileux et sableux, à cailloux calcaires, peu profonds (calcosol, rendosol et calcisol).

74. Collines calcaires sablo-argileuses

Formations sablo-limoneuses à tendance acide sur argile et calcaires crétacés. Doucins sablo-limoneux, localement hydromorphes, à pierrosité faible et réserve en eau faible. Planosol typique sédimorphe.

197. Formations calcaires de plateau

Collines de la Saintonge vallonnée sur calcaires et marnes du Jurassique supérieur. Association de sols argilo-limoneux moyennement épais, localement plus argileux et hydromorphes, de type groie moyenne (calcosol et rendosol).



25. Basses vallées calcaires

Basses vallées calcaires des marais anciens, sur alluvions calcaires peu profondes reposant sur bri ancien de la Boutonne (thalassosol rédoxique).

42. Basse vallée de la Charente

Basse vallée argileuse, non calcaire, humide issue d'alluvions fluvio-marines. Sols argileux, humifères, hydromorphes à horizon rédoxique à moyenne profondeur (sodisol rédoxique).

77. Formations sableuses de plateau

Replats sablo-limoneux, graveleux, acides, battants sur argile sableuse sur les calcaires du plateau crétacé. Doucins sableux sur calcaires graveleux (brunisol rédoxique).

75. Collines acides sur Eocène (butte de Moragne)

Replats sablo-argileux, acides, peu humides sur argile éocène reposant sur calcaire. Présence de nombreux silex rouges. Doucins sableux peu hydromorphes (brunisol rédoxique).

2.2.2 Relief et hydrographie

Caractéristiques du relief

Les quatre communes se situent dans le contexte d'un bas-plateau calcaire au relief plan, percé par un important complexe de vallées et de marais rétro-littoraux. Les altitudes sont comprises entre 2 à 3 mètres au niveau des vallées de la Charente, de la Boutonne et des marais de la Petite Flandre, et 61 mètres au point le plus haut culminant à Moragne.

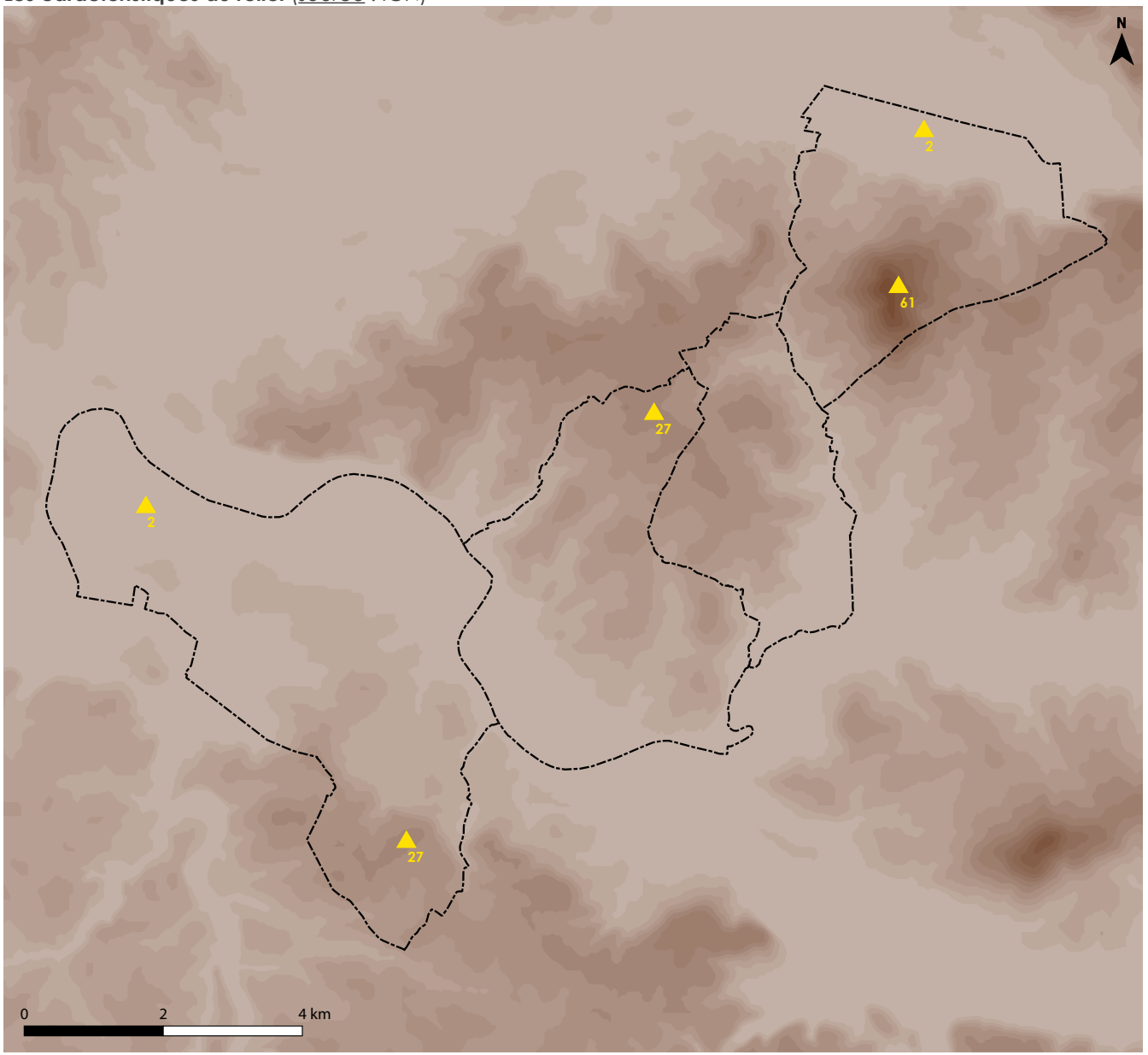
Dans le détail, plusieurs ensembles orographiques sont à identifier. Les communes de Cabariot, Lussant et Moragne s'inscrivent sur un affleurement calcaire jurassique entouré par les dépressions humides des marais de la Petite Flandre au Nord et de la vallée de la Boutonne au Sud.

Cette presqu'île calcaire est dominée par la butte graveleuse de Moragne, dominant le Nord du pays rochefortais. Tout au Sud, Saint-Hippolyte se situe à la transition entre le plateau calcaire crétacé et la vallée de la Charente. Le relief des quatre communes est ainsi marqué par la rencontre entre ce bas-plateau saintongeais et l'important complexe humide formé des vallées de la Charente, de la Boutonne et des marais de Rochefort.

Ce dernier implique d'importants enjeux pour les quatre communes. La faible altitude générale produit effectivement un risque d'inondation affectant une part importante du territoire. Ce relief engendre également de fortes contraintes de gestion des eaux pluviales et usées.

Enfin, les quatre PLU devront tenir compte des sensibilités paysagères induites par les relèvements du plateau de part et d'autre des dépressions humides.

Les caractéristiques du relief (source : IGN)



Le réseau hydrographique

Les quatre communes s'inscrivent dans le bassin versant de la Charente, qui se décompose localement en trois sous-bassins drainés au Sud par le fleuve Charente et ses marais de rive gauche (traversés par le canal de la Bridoire et le canal du Moussard), à l'Ouest par la Boutonne et son complexe de marais, et au Nord par le canal de Genouillé drainant le marais de la Petite Flandre.

Le réseau hydrographique s'avère localement très complexe, car marqué par deux grandes confluences sur le fleuve Charente (la Boutonne en amont de Cabariot, et le canal de Genouillé en aval de Saint-Hippolyte).

Par ailleurs, au plan géographique et historique, les quatre communes s'inscrivent sur les rives de l'ancien golfe de Saintonge, qui a aujourd'hui laissé place à d'importants complexes marécageux drainés par de nombreux canaux et fossés. L'eau constitue ainsi un trait d'identité majeur et un lien physique commun aux quatre communes.

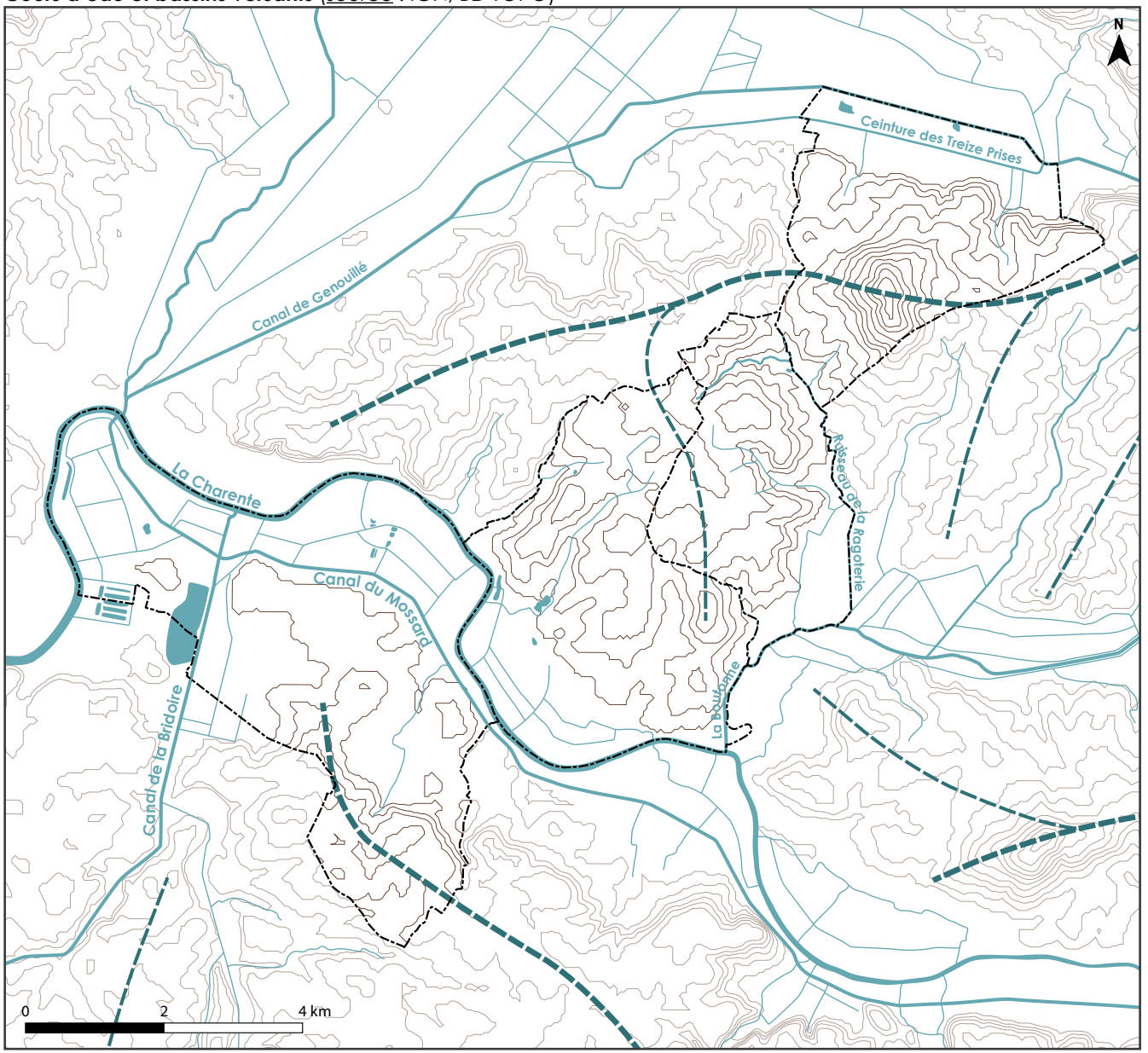
Caractéristiques du fleuve Charente

Le fleuve Charente longe la limite Nord de Saint-Hippolyte, commune avec Cabariot. D'une longueur de 381 kilomètres, ce fleuve prend sa source à Chéronnac en Haute-Vienne et se jette dans le pertuis charentais à hauteur de Fouras et de Port-des-Barques. Il draine un bassin versant de 9 855 kilomètres^2, pour un débit moyen de 49 mètres^3/seconde à hauteur de Saintes.

Saint-Hippolyte et Cabariot appartiennent localement à la section hydrographique de la basse-vallée de la Charente, de Saint-Savinien à l'embouchure. Celle-ci est maquée par le battement des marées, influençant significativement le débit d'écoulement des eaux.

Cette proximité de l'embouchure, combinée à l'absence de relief, ont historiquement favorisé l'apparition d'importants marais, qui recouvrent les franges Nord et Sud des communes de Saint-Hippolyte et Cabariot.

Cours d'eau et bassins versants (source : IGN, BD TOPO)



Les marais de Saint-Hippolyte sont drainés par un réseau dense de canaux et fossés artificiels. Les plus importants sont localement le canal de la Bridoire, également appelé canal de la Seudre à la Charente (27 kilomètres), ainsi que le canal du Freussin à la Charente, également appelé canal du Moussard ou canal de l'UNIMA (14 kilomètres).

Le canal de la Bridoire relie les communes de Marennes et Saint-Hippolyte. Principal collecteur des marais de Brouage, ce canal a été aménagé à partir du XVII^{ème} siècle afin de relier l'arsenal de Rochefort à la citadelle de Brouage. Il a été prolongé vers Marennes et l'estuaire de la Seudre au XIX^{ème} siècle. Le canal du Moussard est aménagé en 1961 par l'Union des Marais de Charente-Maritime (UNIMA), afin de soutenir le niveau d'étiage des marais de rive gauche la Charente parallèlement à la création du barrage de Saint-Savinien.

Il convient également de mentionner l'existence du fossé de la Borie (2 kilomètres), ainsi que le canal de la Gardette, cours d'eau d'environ 1 kilomètre drainant le site des « Fosses de la Gardette » (anciennes fosses de mâts liées à l'arsenal de Rochefort).

Caractéristiques de la Boutonne

La Boutonne trace les limites Est et Sud des communes de Cabariot et Lussant. Il s'agit d'une rivière longue de 99 kilomètres drainant un bassin versant de 1 327 kilomètres^2 pour un débit moyen de 13 mètres^3/seconde, prenant sa source à Chef-Boutonne et se jetant dans la Charente à hauteur de Cabariot et de Bords. Il s'agit du plus long affluent de la Charente.

Le cours de la Boutonne est divisé en plusieurs sections hydrographiques. Cabariot et Lussant se situent au niveau de la basse-vallée de la Boutonne, débutant en aval de Saint-Jean-d'Angély. Celle-ci se caractérise par un important élargissement dans le plateau calcaire Jurassique, où se constitue un grand marais inondable drainé par un réseau hydrographique secondaire complexe. La confluence entre la Boutonne et la Charente se situe au niveau du port de « Carillon ». En amont immédiat, un barrage assure une séparation entre les eaux de la rivière et les eaux sub-saumâtres du fleuve Charente, tout en permettant une gestion des niveaux d'eau.

En rive droite, la Boutonne accueille localement les eaux du ruisseau de Bauroux, d'une longueur de 6 kilomètres, prenant sa source sur Lussant et traçant la limite Est de la commune. Le ruisseau draine une petite vallée marécageuse annexe à la vallée principale de la Boutonne, s'élargissant fortement en aval de « L'Autruère » avant de confluer vers la Boutonne. Il reçoit les eaux d'un modeste affluent, le ruisseau de la Ragoterie, prenant naissance à « Gabras » sur Cabariot et jetant ses eaux dans le Bauroux à hauteur du bourg de Lussant.

La confluence de la Charente et de la Boutonne sur Cabariot

La ceinture des Treize Fontaines sur Moragne

Canal drainant les marais du Bauroux, Lussant

Caractéristiques du marais de la Petite Flandre

Cette partie marécageuse concerne plus spécifiquement la commune de Moragne, et s'intègre à l'important complexe des marais de Rochefort, enserré dans les bas-plateaux de l'Aunis et de la Saintonge.

Historiquement, il s'agit d'une vaste dépression de 6 000 hectares appartenant à l'ancien golfe de Saintonge, qui a été progressivement asséchée par un effet de colmatage naturel conjugué à l'action de l'Homme. L'actuel marais doit son nom aux ingénieurs hollandais qui ont activement contribué à l'assèchement de cette zone humide à partir du XVI^{ème} siècle.

Ces aménagements humains ont consisté dans la création d'un vaste réseau de cours d'eau artificiels creusés dans les dépôts flandriens (bri d'origine fluvio-marine), ayant pour but de favoriser l'évacuation des eaux continentales vers le fleuve Charente. Un système de retenues assure une possibilité de régulation des niveaux d'eau, en préservant notamment des niveaux d'étiage satisfaisants.

Le canal de Genouillé est le plus long collecteur au sein de ce réseau hydrographique complexe, d'environ 15 kilomètres de l'amont de Moragne à sa confluence le canal de Saint-Louis au lieu-dit « Les Portes », sur Tonnay-Charente. Le canal de Genouillé reçoit sur sa rive gauche les eaux du collecteur dénommé « Ceinture des Treize Prises », drainant toute la partie orientale de la Petite Flandre dont les marais de Moragne.

Enjeux et perspectives relatives à la gestion de l'eau

Une pluralité d'acteurs locaux

A l'échelle des quatre communes, la complexité du réseau hydrographique lié à l'existence de trois grands complexes humides en interrelation (marais de la Boutonne, marais de la Charente, marais de la Petite Flandre), suscite de nombreux enjeux au regard de la bonne gestion et de la protection des eaux.

Localement, le Conseil Départemental de Charente est propriétaire et gestionnaire des domaines publics fluviaux de la Charente et de la Boutonne. Il est également propriétaire et gestionnaire du canal de la Bridoire. Les missions de gestion du département sont diverses : gestion des ouvrages hydrauliques présents sur le DPF, surveillance du DPF, entretien des milieux rivulaires, prévention du risque d'inondation.

L'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du fleuve Charente et de ses affluents, créée en 1977 et reconnue comme Etablissement Public Territorial de Bassin, constitue le relais opérationnel du département. Cet organisme est également en charge de l'animation d'un Programme d'Actions de Prévention des inondations (PAPI) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente. En outre, un SAGE a été approuvé en 2008 et révisé en 2016 sur le bassin hydrographique de la Boutonne, sous l'égide du Syndicat Mixte d'études pour la gestion et l'aménagement du bassin de la Boutonne.

Par ailleurs, l'Union des Marais de Charente-Maritime, groupement de syndicats de marais créé en 1954, est en charge de plusieurs missions pour le compte de ses organismes membres. L'organisme assiste notamment les associations syndicales de marais dans l'entretien du réseau et des ouvrages hydrauliques. Il assure la gestion directe du canal du Moussard. L'UNIMA assiste également le département de Charente-Maritime dans ses compétences de gestion du DPF.

Concernant la gestion de la biodiversité, les zones humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre sont localement concernées par quatre sites Natura 2000 au titre des directives « Oiseaux » et « Habitats », faisant l'objet de deux Documents d'Objectifs animés par la Ligue de Protection des Oiseaux.

La Charente depuis le pont suspendu de Tonnay

Le canal de la Bridoire, exutoire de l'Arnoult

Le canal de l'UNIMA à Saint-Hippolyte

Canal parcourant les marais de la Charente

Des enjeux bien identifiés

Les trois complexes humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre couvrent un territoire aux interdépendances multiples, historiquement très anthropisé et donc dépendant de l'action humaine. Celle-ci doit être équilibrée, entre valorisation économique, développement résidentiel et protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

On retiendra également que la rencontre de ces différentes zones humides autour de la basse-vallée de la Charente fait apparaître un réseau écologique particulièrement riche, à protéger et mettre en valeur. Cette thématique de l'eau suscite donc des enjeux communs pour la mise en œuvre des quatre futurs PLU :

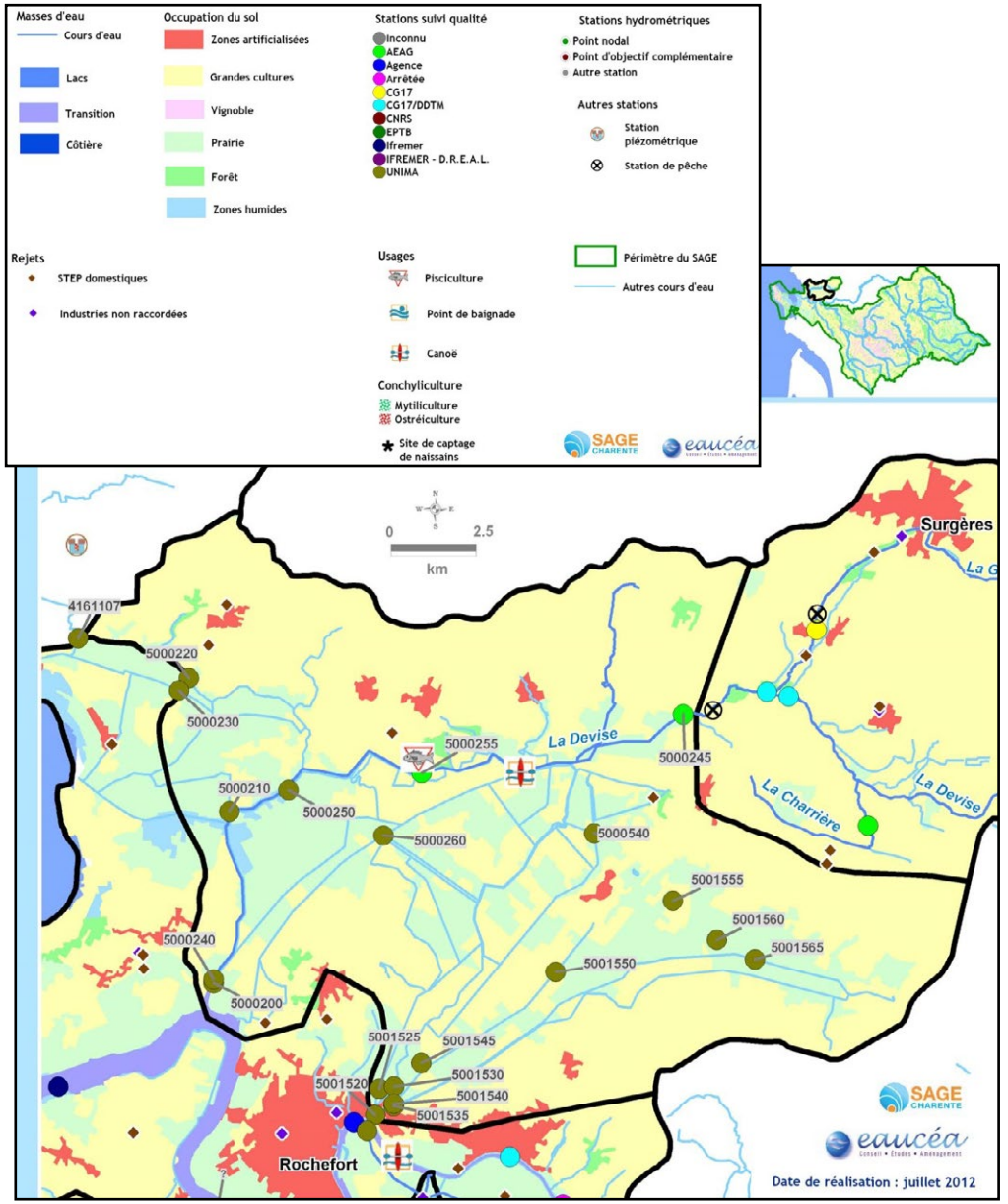
- ➔ **Une protection nécessaire de l'ensemble des milieux aquatiques et humides de toute forme d'artificialisation humaine par l'urbanisation** (économique, résidentielle...), et au-delà, une prise en compte des objectifs de conservation et de remise en état de la biodiversité et des continuités aquatiques. Parallèlement aux PLU, un effort particulier doit être maintenu dans la mise en valeur des activités agricoles les plus respectueuses des zones humides et de la ressource en eau (pâturage et fauche), avec l'appui des DOCOB Natura 2000.

- ➔ **Une protection de la ressource en eau au plan qualitatif,** notamment par l'intermédiaire d'une bonne gestion de **l'assainissement des eaux usées** par les réseaux collectifs ou dispositifs individuels, ainsi que d'une amélioration de **la gestion du ruissellement pluvial** émis par l'imperméabilisation croissante des sols.

- ➔ Cet aspect qualitatif concerne également **la protection du captage d'eau de Saint-Hippolyte et son aire d'alimentation directe.** A cet effet, le PLU devra veiller particulièrement à intégrer les servitudes d'utilité publique liées à l'existence de ce captage. On précisera que les captages de Coulonge (situé sur Saint-Savinien) et Saint-Hippolyte constituent les deux sites les plus importants du département de Charente-Maritime en volume traité et apparaissent stratégiques pour l'ensemble de l'alimentation en eau potable du littoral charentais.

- ➔ Au-delà, se pose la question de **la mise en valeur de l'eau** dans les quatre communes, au travers du développement de certaines activités économiques (tourisme, activités primaires...) ou de l'aménagement de certains lieux d'intérêt collectif susceptibles de renforcer les liens entre l'eau et les habitants.

Diagnostic du SAGE Charente, secteur hydrographique des marais de Rochefort



2.2.3 Eléments d'hydrogéologie

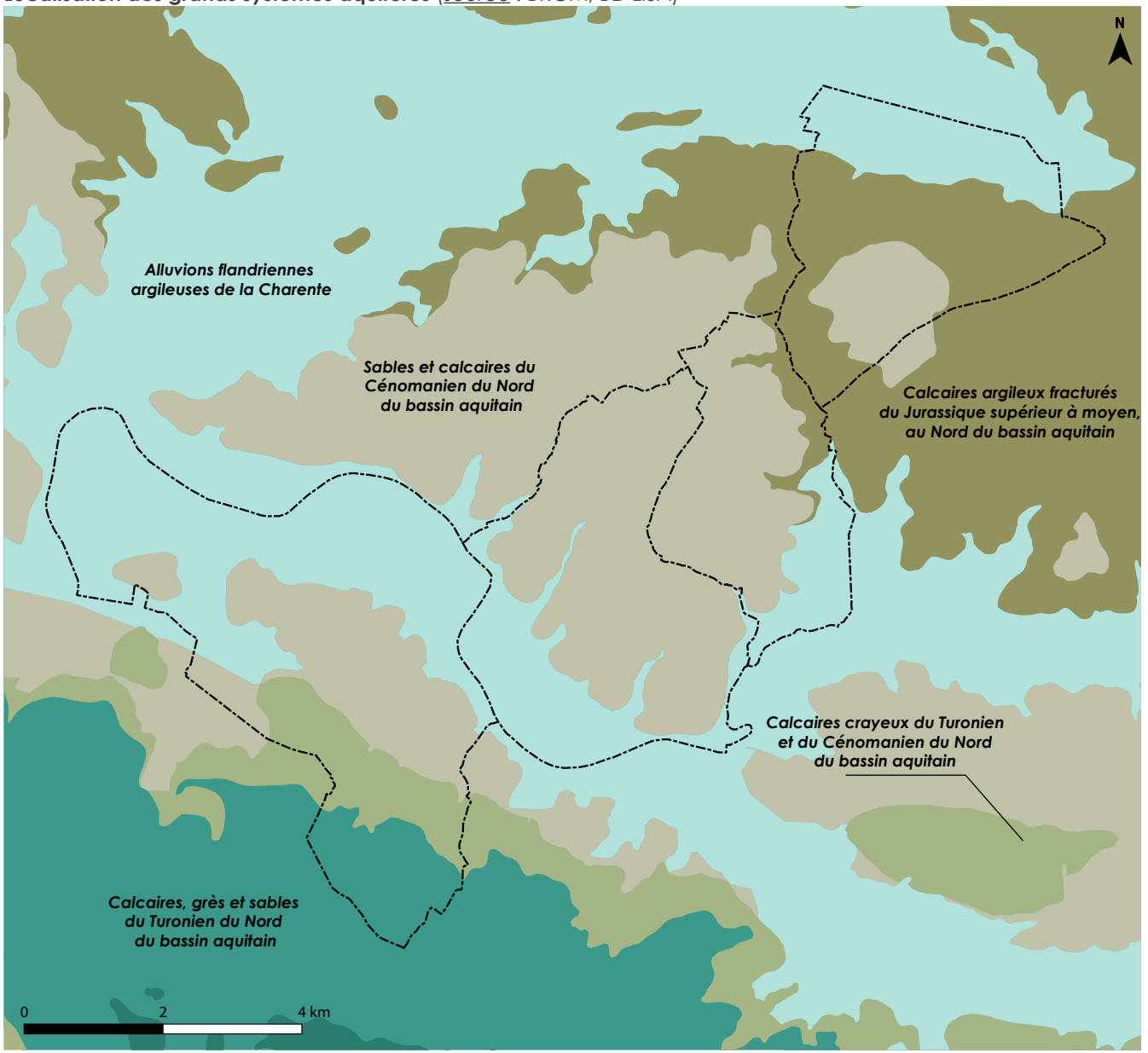
L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pour contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la nature du sous-sol. Les aquifères libres intéresseront particulièrement le PLU, car les activités et aménagements humains de surface sont susceptibles d'interagir avec ces derniers.

Selon les données du BRGM et de la BD LISA, **les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par 5 systèmes aquifères de surface** dits (du Nord au Sud) « Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen, au Nord du bassin aquitain », « Sables et calcaires du Cénomanien du Nord du bassin aquitain », « Alluvions flandriennes argileuses de la Charente », « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du Nord du bassin aquitain » et « Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du bassin aquitain ».

Ces différents systèmes aquifères se révèlent particulièrement sensibles compte-tenu de la nature de leur substrat et de leur qualité de nappes libres à semi-captives. **Il sont concernés par des objectifs relatifs à la protection et à la remise en état des « masses d'eau » au sens du SDAGE Adour-Garonne et de la directive européenne du 23 octobre 2000.** Les différents PLU doivent tenir compte de ces objectifs et ne doivent pas entraver leur mise en œuvre.

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eaux souterraines engendrent le classement des quatre communes en Zone de Répartition des Eaux, en Zone Sensible à l'Eutrophisation et en Zone Vulnérable, cette dernière se rapportant à la présence excessive de nitrates dans les eaux souterraines.

Localisation des grands systèmes aquifères (source : BRGM, BD LISA)



2.2.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Les bassins hydrographiques de la Charente, de la Boutonne et des marais de Rochefort entrent dans le cadre du périmètre de mise en œuvre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente et de la Boutonne. Ces documents sont intégrés au périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé sur la période 2016-2021. Ces documents-cadre sont à prendre en compte dans l'élaboration des quatre PLU.

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles et prévus dans la DCE (source : ONEMA, MEDD).

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont directement concernées par les masses d'eau dites « Estuaire de la Charente » (FRFT01), « Canal de l'UNIMA (du Moussard) » (FRFR926), « Canal de la Seudre à la Charente » (FRFR927), « La Boutonne du confluent de la Nie au confluent de la Charente » (FRFR682), « Ruisseau de la Ragoterie » (FRFRR682_7). On notera que sur Moragne, seul le ruisseau de la Ragoterie est considéré comme une masse d'eau, ne concernant donc pas le canal de Genouillé et la ceinture des Treize Prises. In fine, 5 masses d'eau sont donc à prendre en compte par les différents PLU sur leurs territoires d'application.

Ces différentes masses d'eau se voient attribuer un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques.

Ces paramètres sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O_2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

Le « bon état » des eaux de la Charente

La Charente constitue le principal milieu récepteur des eaux sur l'intégralité du territoire d'étude. L'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 qualifie de « bon » les deux états écologique et chimique de la masse d'eau, mesurés par l'IFREMER. Les pressions affectant cette masse d'eau sont cependant majeures, compte-tenu de sa position géographique en aval d'un vaste bassin versant (près de 9 900 kilomètres²) et de sa qualité d'exutoire pour de nombreux cours d'eau intermédiaires. On relèvera notamment la forte interaction entre cette masse d'eau et la masse d'eau dite « La Boutonne du confluent de la Nie au confluent de la Charente », dont l'état est jugé insatisfaisant.

La Charente subit également la proximité d'une importante agglomération urbaine, formée par Rochefort et Tonnay-Charente. De multiples usages humains se trouvent en conflit potentiel avec les objectifs de bon état de la masse d'eau (pressions quantitatives, multiples pressions qualitatives de nature agricole, urbaine, industrielle, pressions sur les ressources halieutiques, sur les milieux naturels...). L'état du cours d'eau, considéré comme bon au sens de la DCE, doit donc être apprécié avec prudence et exige le maintien d'une vigilance particulière par les acteurs du territoire.

➔ **Les objectifs de « bon état écologique » et de « bon état chimique » de l'estuaire de la Charente, défini par l'actuel SDAGE 2016-2021, sont jugés atteints en 2015.** Les perspectives d'évolution du cours d'eau, bien que satisfaisantes au regard de l'importante mobilisation des acteurs locaux (EPTB Charente, département, UNIMA...) nécessitent une certaine vigilance compte-tenu des multiples fragilités liées au caractère et aux usages de cette masse d'eau.

On précisera que la Charente est localement le milieu récepteur de deux masses d'eau, correspondant au canal du Moussard (FRFR926) et au canal de la Seudre à la Charente (FRFR927). Le canal du Moussard se voit attribué un objectif de « bon potentiel écologique » à l'échéance 2021, contre 2015 concernant le « bon état chimique ». Le canal de la Seudre à la Charente se voit attribué des échéances identiques.

L'état écologique actuel des deux cours d'eau est jugé « moyen » par l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne (indices de confiance faibles). La reconquête du bon état de ces cours d'eau est freinée structurellement par leur caractère artificiel, et par la présence d'ouvrages transversaux contribuant à l'altération importante des continuités aquatiques et sédimentaires. Les perspectives d'amélioration de l'état de ces masses d'eau demeure donc incertaines.

Le « bon état » des eaux de la Boutonne

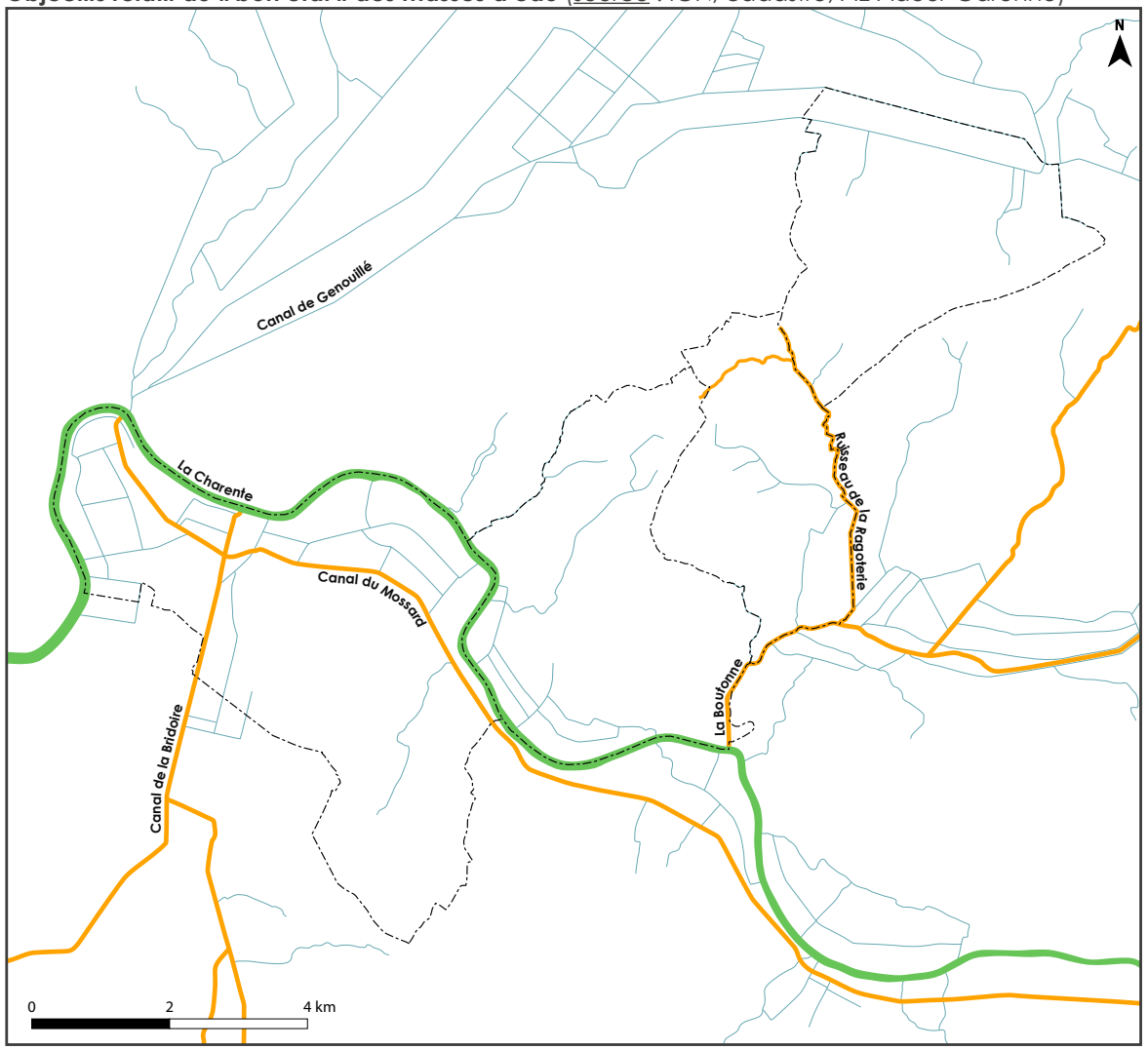
L'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 souligne le caractère « moyen » de l'état écologique de la Boutonne (indice de confiance moyen) et son « mauvais » état chimique (mesuré avec substances ubiquistes, avec un faible indice de confiance).

Les pressions affectant le cours d'eau sont jugées importantes. Elles ont notamment trait à un bassin versant profondément marqué par les activités agricoles intensives, à l'origine de pollutions diffuses (engrais, pesticides). Les pressions urbaines sont également significatives (eaux usées domestiques, eaux pluviales).

La morphologie du cours d'eau est historiquement très altérée par les aménagements qui ont été réalisés entre les XVII^{ème} et XIX^{ème} siècles sur la basse-vallée de la Boutonne. Ces derniers contribuent notamment à altérer la continuité écologique du cours d'eau (présence d'ouvrages hydrauliques...).

➔ **L'objectif de « bon état écologique » de la Boutonne est fixé à 2027 par l'actuel SDAGE 2016-2021, tandis que son « bon état chimique » est jugé atteint en 2015.** La prorogation de l'objectif de bon état écologique est justifié par l'existence de pollutions diffuses importantes, contraignant à court terme la reconquête du bon état global du cours d'eau. Quant à son état chimique, il demeure précaire. Les perspectives d'évolution du cours d'eau sont tributaires de la mise en œuvre des objectifs du SAGE approuvé en 2016.

Objectifs relatif au « bon état » des masses d'eau (source : IGN, cadastre, AE Adour-Garonne)



Atteinte du « bon état » en 2015
Atteinte du « bon état » en 2021
Cours d'eau exclus des masses d'eau au sens de la DCE

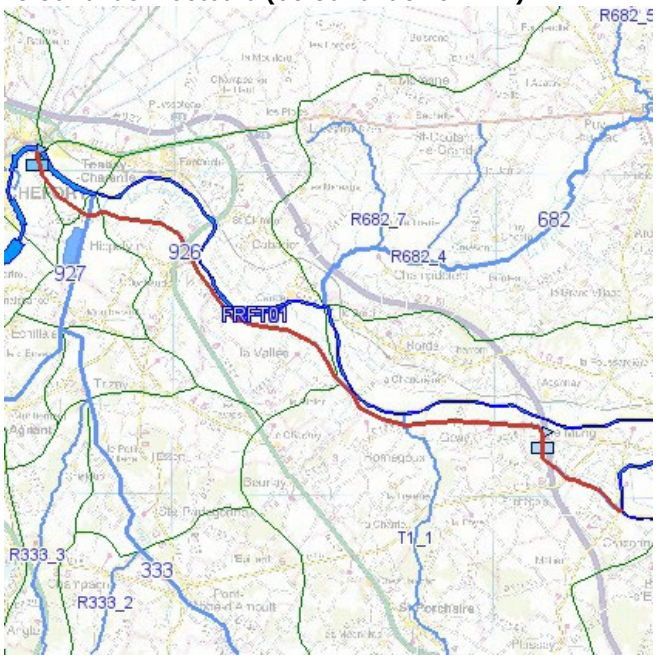
On précisera que la Boutonne reçoit localement les eaux du ruisseau de la Ragoterie (FRFRR682_7), dont les objectifs de « bon état écologique » et de « bon état chimique » sont définis respectivement à 2027 et 2015. Les enjeux relatifs à l'atteinte du bon état global du cours d'eau sont très similaires à ceux de la Boutonne (résorption des pollutions agricoles diffuses...).

De manière générale, on retiendra que les quatre PLU devront éviter toute nouvelle dégradation de la qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques. Au contraire, ces derniers devront s'inscrire dans une démarche vertueuse visant à anticiper de nouvelles incidences du développement de l'urbanisation sur les masses d'eau.

Données disponibles sur la qualité des masses d'eau

Plusieurs stations de mesure de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne permettent d'apprécier localement l'état des eaux de la Boutonne, du canal de la Bridoire et du canal du Moussard. S'ajoutent les résultats produits par l'IFREMER sur la Charente et son estuaire.

Le canal du Moussard (ou canal de l'UNIMA)



Le canal du Moussard à Saint-Hippolyte
Analyse représentative de l'état écologique de la masse d'eau

	2011	2012	2013	2014	2015
Ecologie	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
Physico-chimie	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
COD	Très bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon
DBO5	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Bon	Très bon	Bon	Très bon
O2 saturation	Bon	Bon	Très bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Bon	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Non-classé	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Très bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
Acidification	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Bon	Très bon
Biologie	-	-	-	-	-
IBD	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-
IPR	-	-	-	-	-
Polluants spécifiques	-	-	-	-	Bon
Chimie	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Mauvais

Analyse effectuée à l'aval du pont de « La Grande Versenne » à Saint-Hippolyte

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures.

Concernant ces résultats, l'IFREMER détermine globalement un état satisfaisant de la masse d'eau de l'estuaire de la Charente, au regard des paramètres physico-chimiques. Cet état est plus nuancé concernant les paramètres biologiques. Néanmoins, la situation mise en lumière par l'IFREMER est plutôt positive pour cette masse d'eau. On précisera que ce bilan se limite à l'année 2015.

Concernant l'état de la Boutonne, la station de mesures des « Vinçons » à Champdolent fait apparaître un état contrasté. Si les paramètres physico-chimiques se montrent satisfaisants, les paramètres biologiques retranscrivent l'état dégradé de la vie aquatique, notamment au regard de la faune des poissons. Le cours d'eau est également affecté de façon chronique par des pollutions chimiques. Celles-ci font apparaître l'enjeu d'une plus forte protection du cours d'eau vis-à-vis des pressions urbaines du bassin versant.

En effet, les polluants chimiques détectés sont généralement associés aux eaux résiduaires urbaines et industrielles. La gestion des eaux pluviales doit donc être renforcée sur l'ensemble du bassin versant. Néanmoins, il reste difficile d'identifier clairement l'origine de ces pollutions.

Le canal de la Bridoire

Le canal de la Seudre à la Charente à Saint-Hippolyte

*Analyse **non-représentative** de l'état écologique de la masse d'eau*

	2011	2012	2013	2014	2015
Ecologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Physico-chimie	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Oxygène	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
COD	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
DBO5	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Moyen	Moyen	Bon	Bon
O2 saturation	Bon	Moyen	Moyen	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
Ammonium	Bon	Bon	Très bon	Bon	Bon
Nitrites	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
Température	Moyen	Bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	-	-	-	-	-
IBD	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-
IPR	-	-	-	-	-
Polluants spécifiques	-	-	-	-	-
Chimie	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Non-classé	Non-classé

Analyse effectuée au niveau de « Biard » à Saint-Hippolyte

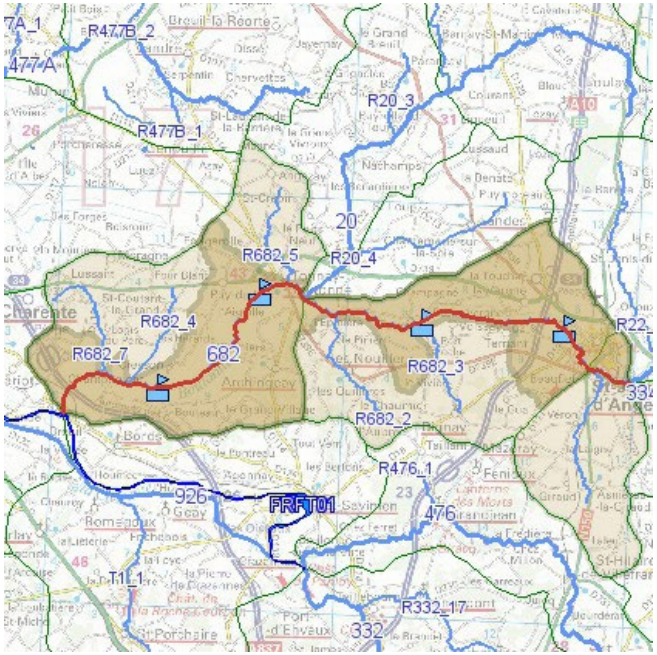
Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures.

Concernant les deux cours artificiels du canal de la Bridroire et du Moussard, les résultats collectés par les deux stations de mesures présentes sur Saint-Hippolyte ne sont que partiels et ignorent les paramètres biologiques. On précisera que la station de mesures du canal de la Bridoire n'est pas considérée comme représentative de l'état de la masse d'eau.

On retiendra que l'état du canal du Moussard est qualifiable de moyen, compte-tenu de la dégradation ponctuelle de certains paramètres physico-chimiques, notamment liés à l'oxygène. Le constat est similaire concernant le canal de la Bridoire. Les deux cours d'eau se comportent globalement comme des plans d'eau artificiels, souffrant d'une insuffisante oxygénation liée à la difficulté de renouvellement des eaux. Celles-ci sont affectées par une eutrophisation chronique, particulièrement forte en saison estivale.

Des cas de pollution chimique sont également à relever sur le canal du Moussard. Ces dernières sont sensiblement aggravées par la morphologie du cours d'eau. On retiendra donc que ces deux masses d'eau, sensibles de par leur caractère artificiel, doivent être particulièrement protégées.

La Boutonne aval



La Boutonne au lieu-dit « Les Vinçons » (Champdolent)

Analyse représentative de l'état écologique de la masse d'eau

	2011	2012	2013	2014	2015
Ecologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Physico-chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
COD	Très bon	Bon	Bon	Bon	Bon
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Bon	Bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Bon	Bon	Très bon	Bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Bon	Très bon	Bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
IBD	Bon	Bon	Bon	Moyen	Bon
IBG RCS	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
IBMR	Très bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
IPR	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Polluants spécifiques	Bon	Bon	Mauvais	Bon	Mauvais
Chimie	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Bon

Analyse effectuée au pont de la RD 215 au lieu-dit « Les Vinçons », sur la commune de Champdolent

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures.

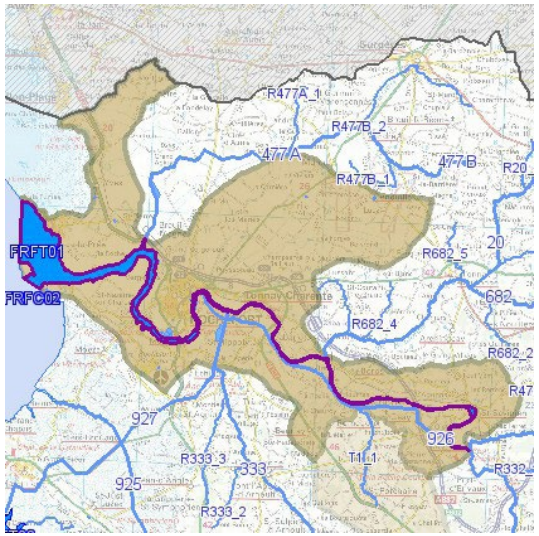
Évaluation du bon état des eaux de l'estuaire de la Charente (source : IFREMER, AE Adour-Garonne)

Bilan provisoire sur les résultats acquis dans le cadre du programme de surveillance de la DCE 2000/60/CE

Ce bilan basé sur les critères DCE, correspond à l'état des masses d'eau à la fin de l'année 2015. Il vient actualiser l'état des lieux présenté dans le SDAGE Adour-Garonne.

Etat chimique		**Etat écologique**					
Niveau de confiance		**Niveau de confiance**					2
Etat chimique		**Etat biologique**		**Etat hydromorphologique**		**Etat physico-chimique**	
contaminants chimiques	(I)	Phytoplancton	(I)	hydromorphologie	(E)	oxygène dissous	(I)
métaux lourds	(I)	autre flore aquatique	(NP)			nutriments	(I)
pesticides	(I)	macroalgues intertidales	(NP)			polluants spécifiques	(IND)
polluants industriels	(I)	macroalgues subtidales	(NP)				
autres	(I)	angiospermes	(NP)				
		macroalgues opportunistes	(NP)				
		invertébrés benthiques	(E)				
		invertébrés benthiques intertidaux	(E)				
		invertébrés benthiques subtidaux	(E)				
		poissons	(I)				

L'estuaire de la Charente



Etat écologique ou global

- Non pertinent
- Inconnu
- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais
- Inférieur au très bon état

Etat chimique

- Non pertinent
- Inconnu
- Bon
- Mauvais

DI - Données insuffisantes

DNP - Descripteur non prospecté dans cette masse d'eau

ENS - Elément de qualité non suivi

IND - Indicateur non défini

NP - Indicateur non pertinent (absent ou non représentatif)

NS - Pas de contrôle de surveillance dans cette masse d'eau

E - Classement basé sur un avis d'expert

I - Classement basé sur l'indicateur

Niveau de confiance

1: faible

2: moyen

3: élevé

gris : pas d'information

Les masses d'eau souterraines

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine.

Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par 7 masses d'eau souterraines, établies à différents niveaux. Les masses d'eau de niveau 1, désignant des aquifères généralement libres et proches de la surface, sont potentiellement exposées aux activités humaines et sont de fait sources d'un fort enjeu de protection.

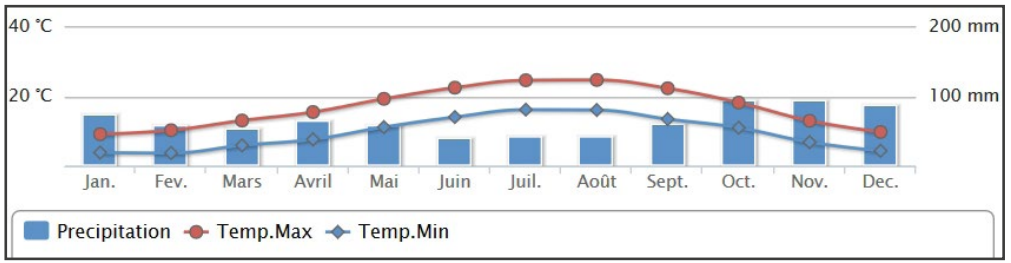
Masses d'eau SDAGE	Correspondance BD LISA	Niv.*	Obj. SDAGE**
Alluvions fluvio-marines des marais de Rochefort, Brouage, Seudre aval	Alluvions flandriennes argileuses de la Charente	1	Q : 2015 C : 2015
Calcaires du jurassique supérieur du bassin versant de la Boutonne	Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen, au Nord du bassin aquitain, sables et calcaires du Cénomanien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires du Jurassique supérieur des bassins versants de la Devise et des côtiers charentais	Calcaires argileux fracturés du Jurassique supérieur à moyen, au nord du bassin aquitain	1	Q : 2021 C : 2027
Calcaires, grès et sables du Turonien-Coniacien libre du bassin versant de Charente-Gironde	Calcaires, grès et sables du Turonien du Nord du bassin aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien libre	Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain, calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du nord du bassin aquitain	1	Q : 2015 C : 2027
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien captif Nord-aquitain	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2015
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien	*Aucune correspondance*	2	Q : 2015 C : 2027

**Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, sur une échelle de 1 à 10*
***Les objectifs se différencient selon les états dits quantitatifs (Q) et chimiques (C)*
Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes, Agence de l'Eau Adour-Garonne

2.2.5 Éléments de climatologie

Les quatre communes s'inscrivent dans un contexte climatique de type océanique. La pluviométrie est comprise entre 700 et 1000 millimètres/an en moyenne annuelle sur l'ensemble du bassin versant de la Charente. La façade littorale se caractérise par une différenciation assez forte des régimes de pluies moyennes mensuelles entre l'été et l'hiver. On relève une moyenne mensuelle de 40 millimètres durant l'été, et 80 à 90 millimètres durant l'hiver.

Précipitations mensuelles, station de La Rochelle (source : MÉTÉO FRANCE)



La température moyenne annuelle est située entre 12 et 15°C. Les étés sont relativement tempérés sur la côte (moyenne de 18 à 20°C), du fait de la présence d'une brise de mer assez régulière. Les hivers se caractérisent par leur douceur (moyenne de 6 à 7°C), par contraste avec l'intérieur du continent où la sensation de froid est plus forte.

Le littoral se distingue du continent par une plus forte exposition aux vents, ainsi qu'aux aléas climatiques de type tempête et grains. Les quatre communes, de par leur positionnement géographique rétro-littoral, peuvent être considérées comme significativement exposées aux aléas climatiques de type tempêtes.

Températures annuelles, station de La Rochelle (source : MÉTÉO FRANCE)

Température minimale 1981-2010	Température maximale 1981-2010	Hauteur de précipitations 1981-2010	Nombre de jours avec précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010	Nombre de jours avec bon ensoleillement 1991-2010
9,5 °C	16,8 °C	759,0 mm	113,9 j	-	-

2.3.1 Caractéristiques du milieu naturel

L'occupation des sols de **Cabariot, Moragne, Lussant et Saint-Hippolyte** est essentiellement dominée par les grandes cultures céréalières, recouvrant 53,7 % de l'ensemble des quatre communes. Le second type d'occupation du sol représenté sur ces communes correspond aux prairies humides atlantiques eutrophes, couvrant en moyenne 23,5 % du territoire dans son ensemble. Viennent ensuite les surfaces urbanisées, représentant 6,6 % du territoire des quatre communes.

On retiendra que les principaux enjeux relatifs à la protection et à la mise en valeur de la biodiversité se focaliseront sur les prairies humides eutrophes, et plus largement, sur l'ensemble des milieux et habitats semi-naturels associés aux zones humide de la Charente, de la Boutonne et du ruisseau de la Ragoterie, ainsi que des marais de la petite Flandre.

Ces zones humides constituent localement un complexe remarquable correspondant aux ramifications de l'ancien golfe antique de Saintonge. Leur valeur patrimoniale particulièrement forte justifie l'établissement de nombreux zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité. Quatre sites Natura 2000 sont ainsi identifiés au niveau local. Leur présence exigera de la part des différents PLU l'adoption de certaines orientations de protections et de mise en valeur du patrimoine écologique liées aux zones humides de la Charente, de la Boutonne et des marais de Rochefort.

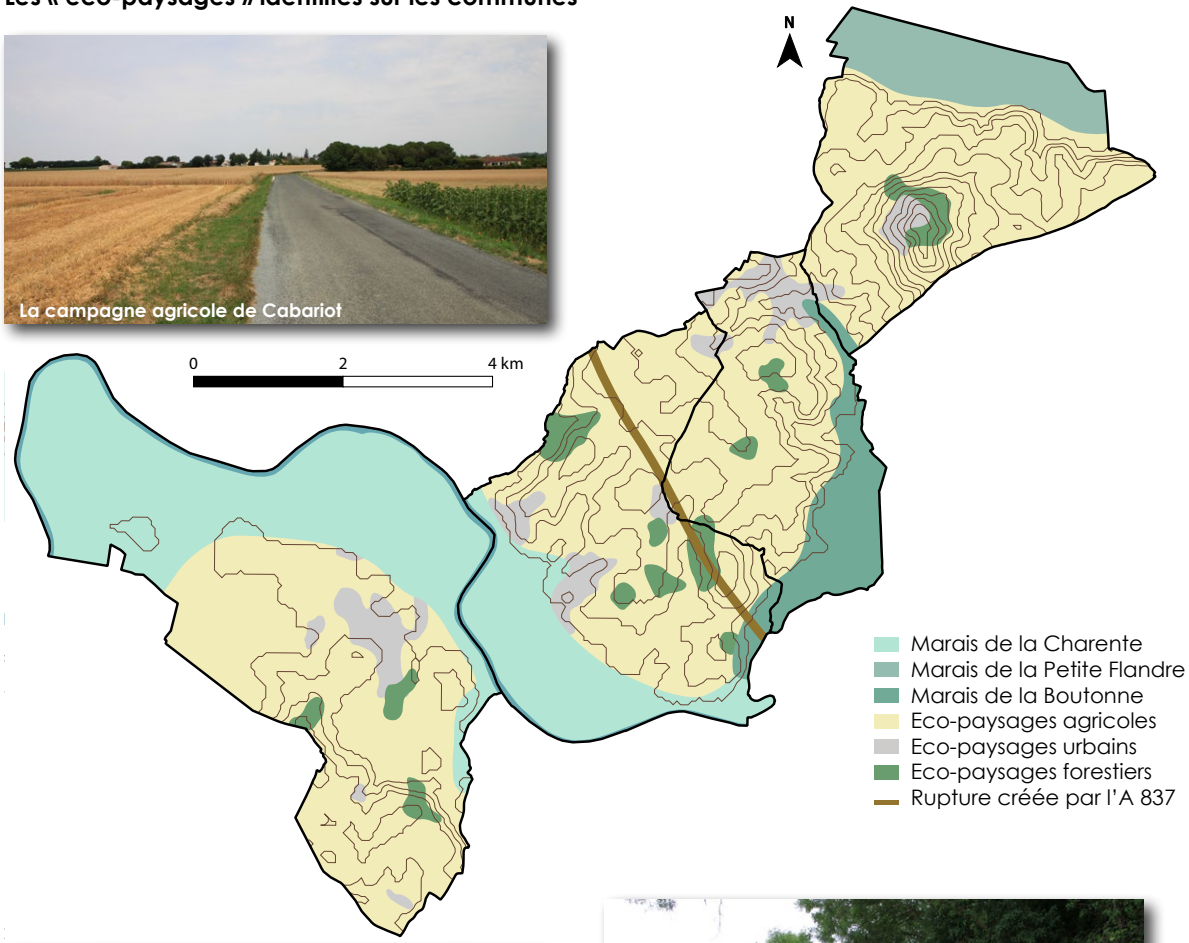
Hors du réseau européen Natura 2000, il convient d'insister sur la protection de certains milieux semi-naturels susceptibles de participer au développement de la biodiversité. Il s'agit essentiellement des boisements, qui, bien que particulièrement rares sur les quatre communes (3,7 %), sont parties intégrantes de la trame verte et bleue locale.

On mettra également l'accent sur certains milieux ouverts tels que prairies naturelles, friches, fourrés, parcs urbains et autres espaces de jardins semi-naturels, susceptibles de contribuer significativement aux échanges ainsi qu'au développement de la faune et de la flore.

Chacun des quatre PLU aura vocation à protéger la « trame verte et bleue » et à s'inscrire dans la bonne prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que dans les orientations du SCOT de l'agglomération rochefortaise..

Les « éco-paysages » identifiés sur les communes

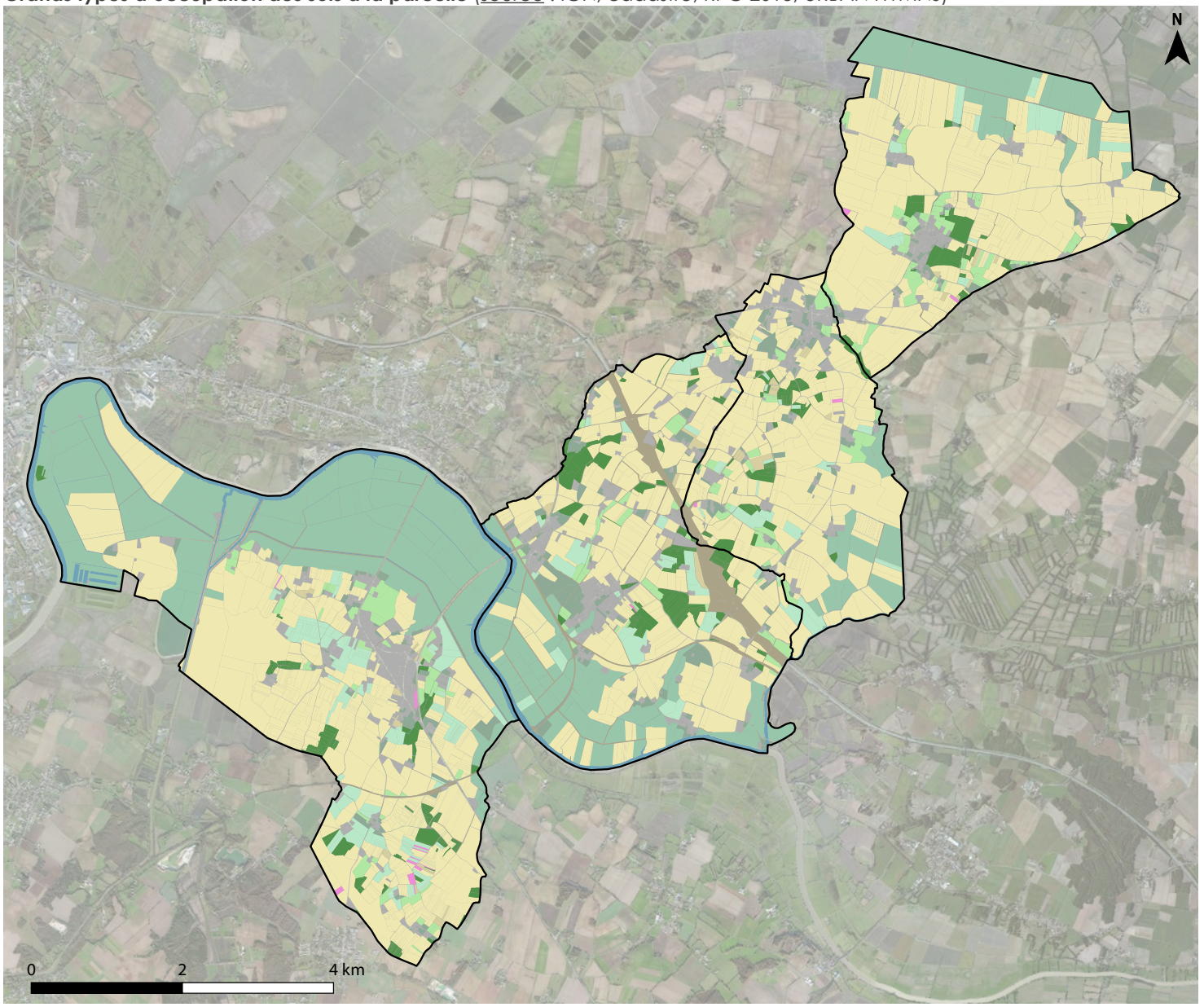
La campagne agricole de Cabariot



Les marais de la Charente à Saint-Hippolyte

Le vallon de la Ragoterie, entre Cabariot et Lussant

Grands types d'occupation des sols à la parcelle (source : IGN, cadastre, RPG 2013, URBAN HYMNS)



La carte ci-contre dresse un état des lieux des grands types d'occupation du sol sur les quatre communes, à l'échelle de la parcelle cadastrale. Cette cartographie a été réalisée sur l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO).

L'analyse par photo-interprétation a identifié, par reconnaissance des grandes textures photographiques, les occupations et les habitats correspondants dans le tableau ci-après.

Les limites méthodologiques de cette analyse sont essentiellement liées à des erreurs d'interprétation et des problématiques d'échelle, certains micro-habitats ne pouvant être cartographiés à l'échelle des quatre communes compte-tenu de leur petite surface. La précision de cette occupation du sol est toutefois très supérieure au référentiel européen CORINE LAND COVER, qui pour cette raison, ne sera pas utilisé dans le présent diagnostic.

En outre, certaines familles d'occupation (tels que les milieux non-bâtis à caractère artificialisé) doivent faire l'objet de précautions de lecture, car ils recouvrent une diversité d'occupations qu'il s'avère difficile de distinguer précisément.

Types d'occupation du sol identifiés sur Moragne*	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées			
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	3,2	41.2 41.3 44.3	Chênaies-charmaies Taillis de frênes Forêts d'aulnes et de frênes
Prairies humides sub-halophiles et prairies humides atlantiques eutrophes	15,4	15.5 37.2	Prés salés atlantiques, autres formations dérivées Prairies humides eutrophes
Autres milieux ouverts (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	4,2	38.1 38.2 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes
Réseau hydrographique	0,6	-	Réseau hydrographique
Occupations semi-artificielles à très artificialisées			
Cultures indifférenciées	66,4	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	3,6	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignoble, autres plantations	0,1	83.2	Vignobles, plantations ligneuses
Friches post-culturales, autres terrains agricoles semi-naturels	0,3	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées			
Surfaces urbanisées mixtes	4,1		
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	1,5	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux
Infrastructures et apparentés	0,4	86.4	Sites industriels et carrières

**Analyse réalisée à partir du cadastre, par photo-interprétation à l'échelle de la parcelle (dominante d'occupation des sols sur chaque parcelle), surfaces exprimées en hectares*

Les prairies naturelles de Saint-Hippolyte

Boisements et cultures à Lussant (vers « La Subtilière »)

Étendues céréalières en surplomb de la Petite Flandre à Moragne

2.3.2 La nature « protégée » et ses outils de gestion

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

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « Trame Verte et Bleue ». La « nature patrimoniale » fait régulièrement l'objet d'une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

Les protections patrimoniales et leurs effets sur le PLU

Les communes de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** sont concernées par de nombreux zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité, attestant la richesse de la trame verte et bleue. Quatre sites Natura 2000 concernent le secteur.

Deux d'entre eux sont identifiés sur Cabariot, Saint-Hippolyte et Lussant (« Estuaire et basse vallée de la Charente » au titre de la directive « Oiseaux » et « Vallée de la Charente » au titre de la directive « Habitats »), tandis que deux autres sont identifiés sur Moragne (« Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort » au titre de la directive « Oiseaux » et « Marais de Rochefort » au titre de la directive « Habitats »). Plusieurs ZNIEFF de type 1 et 2 se superposent à ces sites Natura 2000, de même que plusieurs ZICO. Il s'agit de zonages d'inventaire à portée non-réglementaire.

On retiendra que les quatre communes s'inscrivent dans un maillage vert et bleu d'une grande densité, structuré par les réservoirs biologiques de la basse-vallée de la Charente prolongée par les marais doux de la Boutonne, ainsi que les marais doux de la « Petite Flandre » plus spécifiquement identifiés sur Moragne.

Les quatre PLU devront accorder une importance particulière à la protection et à la mise en valeur de ces espaces à haute valeur patrimoniale. On retiendra par ailleurs que ces espaces fonctionnent en réseau. Des interactions majeures sont donc à prendre en compte entre ces différents espaces, structurés autour du fleuve Charente. En outre, la protection de ce réseau écologique est particulièrement stratégique pour les quatre PLU, compte-tenu de leur cartographie au sein du SRCE Poitou-Charentes et du SCOT du Pays Rochefortais.

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

Zonage	Libellé	Cabariot*	Lussant	Moragne	St-Hipp.
Outils de gestion contractuelle					
Directive « Habitats »	Vallée de la Charente (basse vallée)	437 ha 28,9 %	195 ha 22,2 %	-	938 ha 40,3 %
Directive « Habitats »	Marais de Rochefort	-	-	203 ha 16,9 %	-
Directive « Oiseaux »	Estuaire et basse vallée de la Charente	437 ha 28,9 %	195 ha 22,2 %	-	938 ha 40,3 %
Directive « Oiseaux »	Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort	-	-	203 ha 16,9 %	-
Inventaires patrimoniaux					
ZNIEFF type 1	Vallée de la Charente entre Bords et Rochefort	488 ha 32,3 %	227 ha 25,8 %	< 10 ha 0,8 %	933 ha 40,1 %
ZNIEFF type 1	Cabane de la Minaude	-	-	202 ha 16,8 %	-
ZNIEFF type 1	Fosses de la Gardette	-	-	-	21 ha 0,9 %
ZNIEFF type 1	L'Arnoult	-	-	-	14 ha 0,6 %
ZNIEFF type 2	Estuaire et basse vallée de la Charente	543 ha 35,9 %	227 ha 25,8 %	344 ha 28,6 %	1 241 ha 53,3 %
ZICO	Vallée de la Charente et de la Seugne	280 ha 18,5 %	213 ha 24,3 %	-	-
ZICO	Estuaire de la Charente	< 10 ha < 1 %	-	-	971 ha 41,7 %
ZICO	Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort	-	-	155 ha 12,9 %	-
Protections réglementaires					
Site classé	Estuaire de la Charente	185 ha 12,2 %	-	-	1 006 ha 43,2 %

**Surface de la zone en hectares, au sein des limites de la commune*

Les zonages de gestion contractuelle associés à Natura 2000

Le réseau Natura 2000 constitue l'outil privilégié de mise en œuvre de la politique européenne de préservation de la biodiversité, et couvre plus de 12 % du territoire national en sa partie terrestre. Ce dernier découle des directives du 21 mai 1992 et du 30 novembre 2009, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages. Celle-ci prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique majeur à l'échelle européenne.

Ce réseau écologique comprend des Zones de Protection Spéciale issues de la directive du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages (directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation ainsi que des Sites d'Intérêt Communautaires issues de la directive du 21 mai 1992 (directive « Habitats »). Les ZNIEFF et ZICO, outils d'inventaire du patrimoine naturel en France, ont constitué des relais dans la désignation des zones Natura 2000, et se chevauchent aujourd'hui régulièrement avec ces zones. L'État français a fait le choix d'une gestion contractuelle dans la mise en œuvre du réseau Natura 2000.

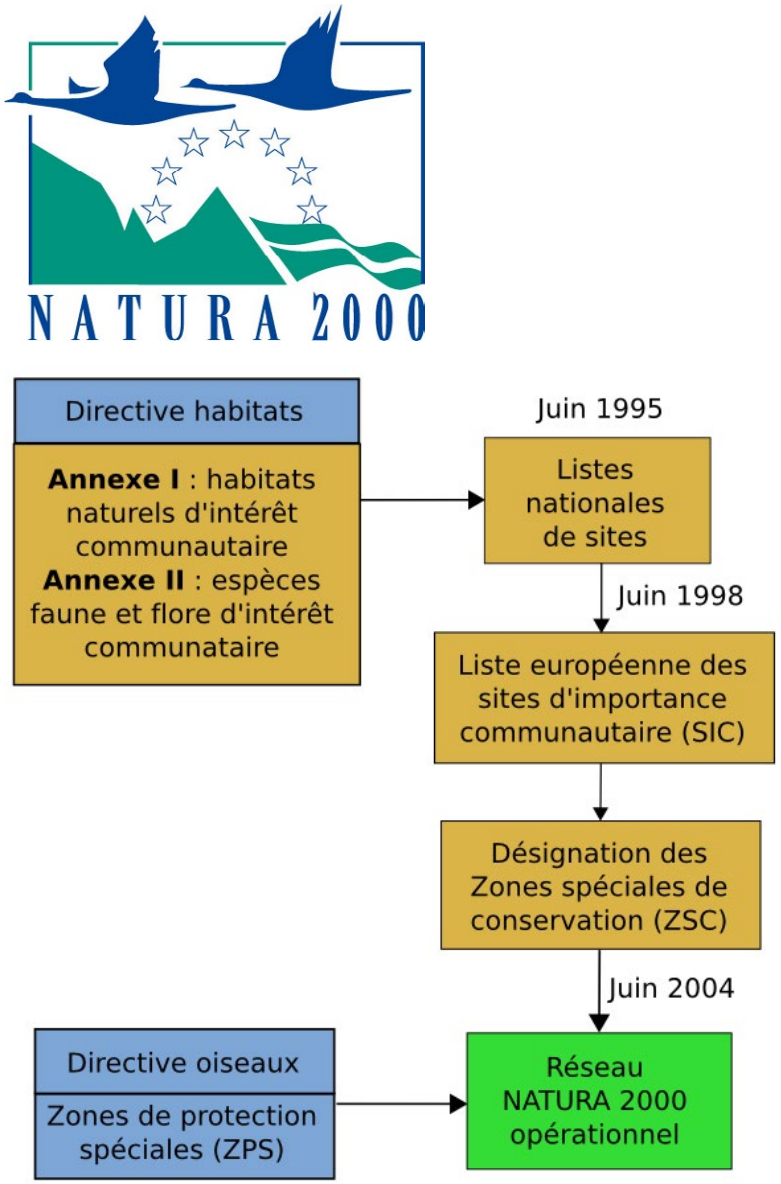
Cette gestion contractuelle se traduit par l'élaboration concertée, site par site, des Documents d'Objectifs Natura 2000 (DOCOB), constituant un diagnostic environnemental assortis de mesures de gestion conditionnant notamment l'établissement de contrats Natura 2000 avec les exploitants agricoles. La mise en œuvre des actions de gestion conservatoire prévues dans le Document d'Objectifs Natura 2000 est opérée par le biais des mesures agro-environnementales territorialisées.

Les zonages au titre du réseau Natura 2000 n'engagent pas de valeur réglementaire directe au regard de l'occupation des sols, dont les conditions restent définies par le PLU. Pour autant, plusieurs obligations incombent aux PLU s'appliquant sur des territoires couverts par des zonages Natura 2000. Ainsi, la directive du 21 mai 1992 stipule que tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égards aux objectifs de conservation de ce dernier.

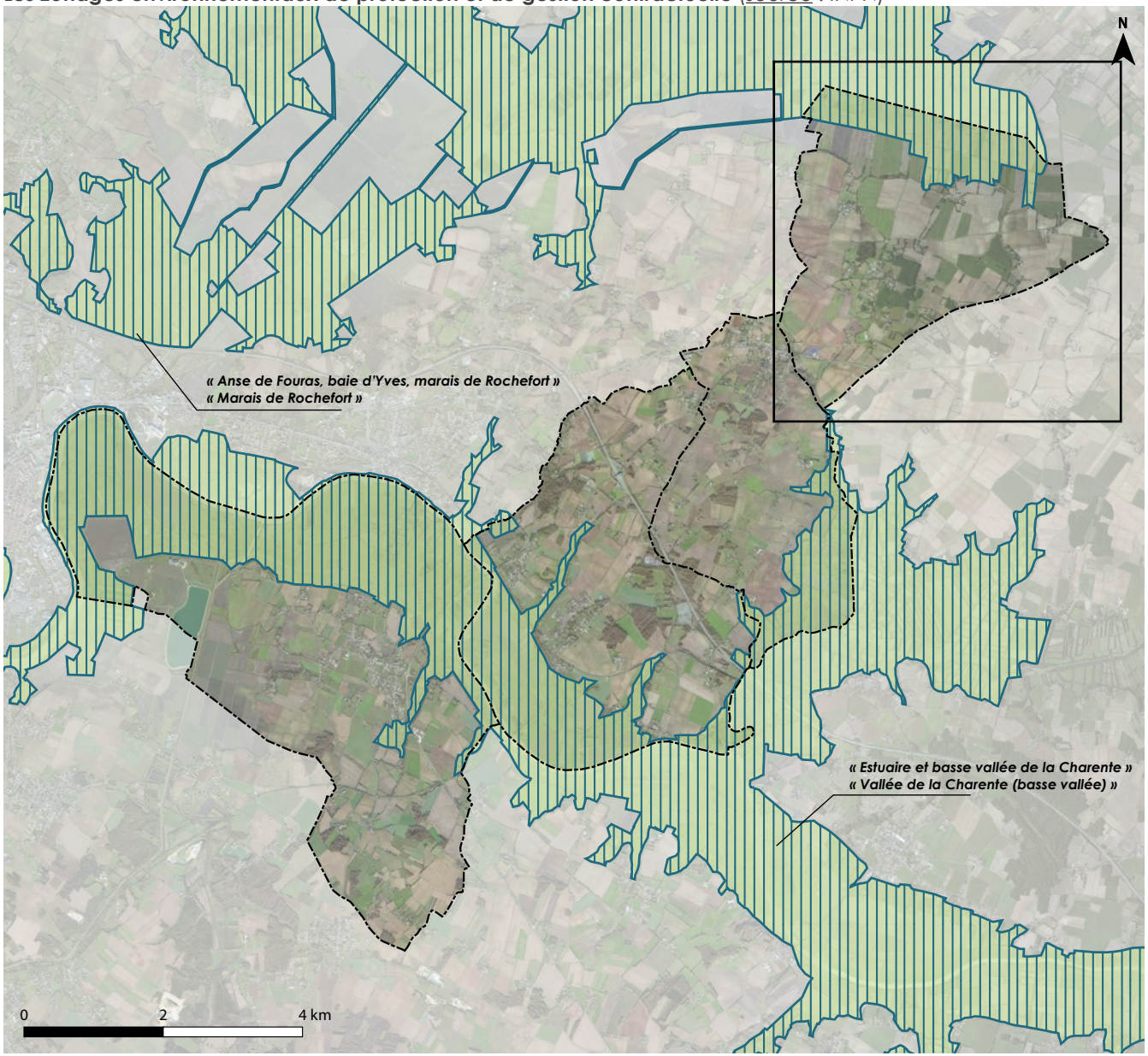
En conséquence, tout projet de programmes, travaux ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 désigné en droit français, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation, selon les articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Par ailleurs, en vertu de l'application de la directive du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement » relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2003 et le décret du 27 mai 2005, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) doivent se soumettre à une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement avant leur approbation.

L'existence de plusieurs sites Natura 2000 identifiés sur les quatre communes entraine pour chaque PLU l'obligation de se soumettre à une évaluation environnementale. Les différents PLU devront démontrer que toutes les précautions ont été adoptées en vue d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur les habitats, la faune et la flore d'intérêt communautaire.

Architecture simplifiée du réseau Natura 2000

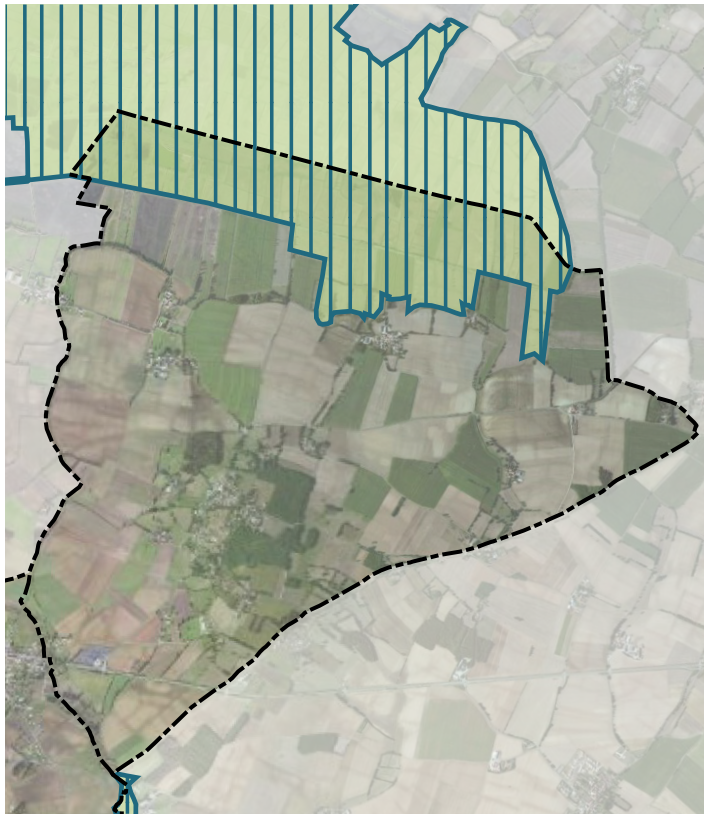


Les zonages environnementaux de protection et de gestion contractuelle (source : INPN)



Zone Spéciale de Conservation
Zone de Protection Spéciale

Zoom sur la commune de Moragne (source : INPN)



Sur le territoire de Moragne, le réseau Natura 2000 recouvre les terres basses de marais. Les villages et le bourg ne sont pas concernés. S'il nexiste pas de risque d'emprise, les incidences indirectes commele risque de pollution par les eaux sont à bien appréhender...

Les outils d'inventaire du patrimoine naturel

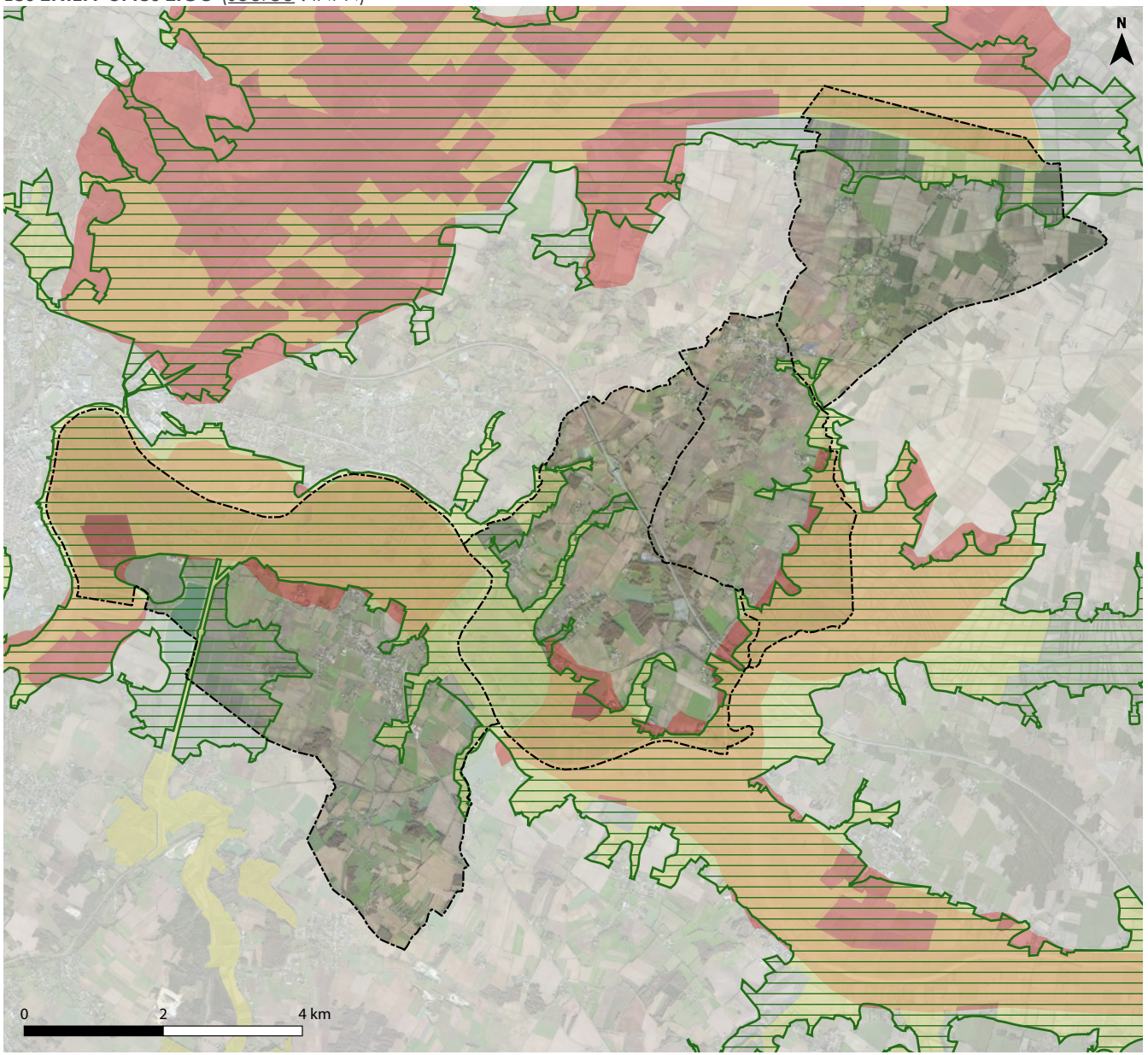
Les Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire.

Ils ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel, établie au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des Associations de Protection de la Nature et de l'Environnement.

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) reposent sur un double régime d'inventaire. La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante, de l'ordre du 1/25 000ème. Celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire. Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000ème. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés. Quant aux ZICO, il s'agit de grandes zones correspondant aux territoires de vie d'une diversité d'espèces d'oiseaux. Ces zones concernent plus particulièrement les plaines ouvertes, marais et milieux littoraux.

Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF. Celles-ci doivent notamment être correctement prises en compte par le projet d'urbanisme des communes. La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise que les aménagements autorisés par les documents d'urbanisme ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées.

Les ZNIEFF et les ZICO (source : INPN)



Les enjeux patrimoniaux des vallées de la Charente et de la Boutonne

Présentation générale

Les vallées de la Charente et de la Boutonne sont concernées par deux sites Natura 2000 établis au titre des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats », dits « Estuaire et basse vallée de la Charente » et « Vallée de la Charente (basse vallée) ». Ces deux sites Natura 2000 couvrent une superficie totale de 10 723 hectares, dont 8 556 hectares de domaine terrestre comprenant l'ensemble du fleuve Charente à partir du barrage de Saint-Savinien jusqu'à l'embouchure, ainsi que l'aval de la vallée de la Boutonne à partir des écluses de « Bel-Ebat ». Les deux sites disposent d'un Document d'Objectifs commun.

La protection et la mise en valeur de zones humides diverses ainsi que les espèces leur étant inféodées constitue l'enjeu majeur des deux sites Natura 2000. Ces derniers recouvrent la basse-vallée de la Charente intégrant le cours du fleuve soumis au battement régulier des marées, son estuaire, ainsi que ses affluents dont la Boutonne et de nombreux canaux d'origine humaine. Ce réseau hydrographique particulièrement riche s'inscrit dans un complexe de prairies alluviales inondables ouvertes et bocagères. L'ensemble forme un complexe de milieux semi-naturels figurant parmi les plus riches de Charente-Maritime.

L'estuaire de la Charente débouche dans la mer des Pertuis, un espace marin abrité des dépressions par les îles Madame, de Ré, d'Aix et d'Oléron. Les platiers argilo-vaseux de l'estuaire sont d'une richesse trophique remarquable, attirant chaque année des milliers d'oiseaux migrateurs et hivernants. Elles forment, avec celles des baies d'Yves, de Fouras, de Moëze et de l'île d'Oléron un ensemble fonctionnel de valeur internationale. Les interactions entre la vallée et son estuaire sont très importantes, faisant apparaître un réseau de continuités écologiques à protéger et mettre en valeur.

Principales caractéristiques des habitats et de la flore

Au sein des deux sites Natura 2000, 21 habitats d'intérêt communautaire ont été répertoriés sur le site, dont 3 habitats prioritaires répartis au sein des habitats côtiers, forestiers et humides. Sur les 10 723 hectares du site, 6 746 hectares sont recouverts par ces habitats d'intérêt communautaire (soit près de 63 % du site).

Localement, les habitats caractérisant les deux sites Natura 2000 sur Saint-Hippolyte, Cabariot et Lussant sont essentiellement des marais et prés salés méditerranéens et thermo-atlantique (Code NATURA 1410, 1330). Ceux-ci recouvrent 29,3 % de l'ensemble des deux sites. Plus localement, ils représentent 9 % de la surface de Lussant, 18 % de la surface de Cabariot et jusqu'à 37 % de la surface de Saint-Hippolyte.

Mustela lutreola

Oxygastra curtisii

Botaurus stellaris

Epipactis palustris

Anacamptis palustris

Pernis apivorus

Dans le secteur d'étude, cet habitat est représenté en différentes variantes sur l'ensemble du système prairial des lit majeurs de la Charente et de la Boutonne, avec des nuances significatives dans la composition floristique entre les deux vallées. L'influence subsaumâtre est plus ou moins importante, permettant de distinguer les habitats en présence.

Concernant la vallée de la Boutonne, la limite de l'influence halophile se situe aux environs du barrage de Carillon, où s'opère la séparation des eaux entre marais doux et sub-saumâtres. Toutefois, des parcelles plus en amont laissent apparaître une végétation s'apparentant à la prairie subhalophile thermo-atlantique (présence du Trèfle maritime, de la Laiche divisée, du Gaillet fragile…), compte-tenu d'une influence saumâtre ancienne et résiduelle demeurant sur d'anciennes prairies. La spécificité et la richesse de cet habitat réside dans la possibilité de rencontrer au sein d'une même parcelle différentes communautés floristiques, selon le gradient hydrique et de salinité résiduelle.

A l'extrémité du gradient hydromorphe, de grandes étendues assez homogène à Laîche des rives et Iris jaune sont ainsi relevées, s'apparentant aux magnocariçaies à *Carex riparia*, tandis qu'à l'autre extrémité, des zones plus sèches à sol plus organique se distinguent, avec le Pissenlit, la Colchique d'automne, le Scorzonère, la Fritillaire pintade, l'Oseille crépue, le Jonc glauque, la Cardamine des prés, ou encore la Ficaire.

Ce type d'association se rapproche particulièrement de la prairie humide eutrophe, qui n'est pas distinguée particulièrement de l'habitat dit « prairie subhalophile thermo-atlantique ». Des rapprochements sont donc à effectuer avec les habitats de type « communautés à grandes laîches » et « prairies humides eutrophes » identifiées par le référentiel européen CORINE Biotopes.

De façon générale, la prairie subhalophile thermo-atlantique se développe de façon optimale sur les sols argileux saumâtres des grands marais arrière-littoraux de la façade littorale. L'habitat se présente comme une prairie vivace dense constituée d'hémicryptophytes et de géophytes. Les espèces dominantes appartiennent aux familles des poacées, cypéracées (telle que la Laîche divisée) et fabacées (forte représentation du genre *Trifolium*). Les apiacées (genre Oenanthe) et renonculacées peuvent être également abondantes.

La phénologie varie selon la position topographique et les crues mais, en conditions moyennes, le pic végétatif est atteint entre fin mai et mi-juin. Cet habitat prospère dans les parcelles gérées par la fauche ou le pâturage traditionnels mais s'appauvrit ou disparaît en cas d'intensification (drainage, sur-semis, charge pastorale inadaptée, mise en culture...). La variabilité de l'habitat est surtout liée à l'hydromorphie des sols, elle-même étroitement dépendante de la micro-topographies.

Compilation des données relatives aux deux sites Natura 2000

Habitats d'intérêt communautaire *(en gras, présents sur les communes)*	
1130 Estuaires	**3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion**
1150 Lagunes côtières	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)
1210 Végétation annuelle des laissés de mer	**6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires**
1230 Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	7210 Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
1320 Prés à Spartina (Spartinion maritimae)	8310 Grottes non exploitées par le tourisme
1330 Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	**91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**
1410 Prés-salés méditerr. (Juncetalia maritimi)	**91F0 Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)**
1420 Fourrés halophiles méditerr. et thermo-atlantiques (Sarcocornietea fruticosi)	9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
2110 Dunes mobiles embryonnaires	
2130 Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

L'intérêt floristique des prairies subhalophiles thermo-atlantiques de la basse vallée de la Charente est remarquable car elles constituent le biotope de plusieurs plantes rares ou menacées au niveau national ou régional. On citera notamment la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, l'Iris maritime, la Centaurée chausse-trape, la Grande inule, la Queue de souris, le Trèfle de Micheli, le Trèfle étalé, l'Orchis à fleurs lâches.

On notera la présence de la Puccinellie fasciculée dans les parties dépressionnaires de quelques parcelles de prairies subsaumâtres. Dans certaines parcelles à gestion extensive (fauche tardive), le cortège peut s'enrichir d'espèces plus caractéristiques des prairies alluviales, avec la Fritillaire pintade, la Colchique d'automne. Dans le cas d'un gradient d'humidité plus élevé, on retrouvera l'Orchis incarnat, la Gesse blanchâtre, le Petit Scorzonère ou encore le Cirse tubéreux.

L'un des enjeux majeurs des deux sites Natura 2000 est de parvenir à la conservation et à la restauration de ce complexe de prairies humides, menacé par l'intensification des activités agricoles (drainage, sur-semis). Le DOCOB Natura 2000, réalisé en 2010, jugeait que l'état de conservation de cet habitat était moyen à faible, avec une tendance globale à l'appauvrissement.

Trois autres habitats sont représentés de façon plus mineure sur les trois communes. Il s'agit des habitats aquatiques de type eaux eutrophes et rivières de plaine à végétation immergée, mégaphorbiaies hygrophiles et forêts alluviales.

Le réseau hydrographique de la Charente, de la Boutonne et des marais associés à leurs deux lits majeurs constitue un type d'habitat à part entière, se déclinant en divers sous-types. Les lits mineurs de la Charente et de la Boutonne accueillent les communautés végétales typiques des « Rivières eutrophes (d'aval), neutres à basiques, dominées par des Renoncules et des Potamots ».

Selon les variations des principaux facteurs que sont l'éclairement, la vitesse du courant, la profondeur, la richesse nutritive des eaux ou leur température, l'habitat peut présenter une structure très variable qui se concrétise dans des faciès de végétation diversifiés. On retrouve essentiellement le Potamot pectiné, le Potamot noueux, le Cératophylle immergé, le Myriophylle en épi, le Nénuphar jaune et la Petite lentille d'eau. Parmi les espèces amphibies, on notera la présence du Jonc des tonneliers et de la Sagittaire à feuilles en flèche.

Les différents canaux et fossés parcourant les marais de la Charente et de la Boutonne peuvent être colonisés par une végétation de macrophytes enracinés ou flottants. On retrouve également ces communautés végétales au sein des quelques mares ponctuant les prairies humides, au demeurant assez rares sur les trois communes. Les principales espèces floristiques observées sont Myriophylle en épi, le Potamot pectiné, le

Espèces faunistiques et floristiques visées par les directives « Oiseaux » et « Habitats »

Espèces de la directive « Oiseaux »

Emberiza hortulana, Larus michahellis, Tachybaptus ruficollis, Podiceps cristatus, Phalacrocorax carbo, Botaurus stellaris, Bubulcus ibis, Egretta garzetta, Ardea cinerea, Ardea purpurea, Ciconia nigra, Ciconia ciconia, Platalea leucorodia, Cygnus olor, Branta bernicla, Tadorna tadorna, Anas penelope, Anas strepera, Anas crecca, Anas platyrhynchos, Anas querquedula, Anas clypeata, Aythya ferina, Aythya fuligula, Milvus migrans, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Pandion haliaetus, Rallus aquaticus, Porzana porzana, Crex crex, Gallinula chloropus, Fulica atra, Himantopus himantopus, Recurvirostra avosetta, Charadrius hiaticula, Pluvialis apricaria, Pluvialis squatarola, Vanellus vanellus, Calidris canutus, Calidris alpina, Philomachus pugnax, Lymnocryptes minimus, Gallinago gallinago, Limosa limosa, Limosa lapponica, Numenius phaeopus, Tringa totanus, Tringa ochropus, Tringa glareola, Arenaria interpres, Larus melanocephalus, Larus ridibundus, Larus fuscus, Larus argentatus, Sterna sandvicensis, Chlidonias niger, Chlidonias niger, Caprimulgus europaeus, Alcedo atthis, Luscinia svecica, Acrocephalus paludicola

Espèces de la directive « Habitats »

Petromyzon marinus, Lampetra fluviatilis, Alosa alosa, Alosa fallax, Emys orbicularis, Vertigo moulinsiana, Cobitis taenia, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus euryale, Barbastella barbastellus, Miniopterus schreibersii, Myotis emarginatus, Myotis bechsteinii, Myotis myotis, Lutra lutra, Mustela lutreola, Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Gomphus graslinii, Lycaena dispar, Lucanus cervus, Osmoderma eremita, Rosalia alpina, Euphydryas aurinia, Oxygastra curtisii, Angelica heterocarpa

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Crex crex

Ranunculus ophioglossifolius

Potamot crépu ainsi que le Cératophylle émergé. Quelques fossés accueillent la Grenouillette et, pour les canaux plus profonds et plus larges, le Nénuphar jaune. On notera l'existence de certains hélophytes remarquables comme l'Hottonie des marais, en particulier localisée dans les marais de la Boutonne, ainsi que la Patience aquatique et le Butome en ombelle. Enfin, les mares cynégétiques au sein de parcelles de prairie peuvent accueillir des populations de Salicaire à trois bractées.

Il convient de signaler la présence de quelques xénophytes invasives, pouvant être très présentes sur certains linéaires de fossés. Il s'agit principalement de la Jussie et du Myriophylle du Brésil. Ces espèces doivent faire l'objet d'une forte régulation par arrachage, compte-tenu de leur impact potentiellement négatif sur la biodiversité.

Concernant les autres habitats représentés sur les communes, il convient d'évoquer la présence très ponctuelle de mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires. Il s'agit de milieux transitionnels entre la prairie humide dominée par les graminées et la forêt alluviale. Il s'agit de fourrés humides à hautes herbes s'installant sur les abords des cours d'eau, notamment la Charente et la Boutonne, ainsi que sur les espaces délaissés par les activités d'élevage.

La mégaphorbiaie mésotrophe collinéenne à Grand Pigamon et Guimauve officinale est potentiellement présente sur l'ensemble du lit majeur de la Charente et de ses affluents, sur la basse-vallée continentale. Elle peut occuper les bordures des cours d'eau et des fossés, les prairies abandonnées, clairières et coupes des différents types de forêts alluviales (frênaies, aulnaies, peupleraies), lisières, bords des chemins… Elle est également bien représentée au sein de la vallée de la Boutonne. L'habitat demeure toutefois réduit, compte-tenu de la rareté des espaces délaissés par les activités agricoles au sein du complexe humide.

On notera que les bords de Charente accueillent plus spécifiquement la variante de la mégaphorbiaie eutrophe des eaux douces à Grand Liseron et Baldingère, particulièrement bien représentée a niveau de Cabariot. Les rives de la Charente accueillent également une espèce particulièrement rare et source d'enjeu, l'Angélique des estuaires, particulièrement représentée entre Saint-Savinien et Soubise en rive gauche et de St Savinien au canal de Charras pour la rive droite.

La structure florale des mégaphorbiaie est celle de prairies élevées, dépassant souvent 1,5 mètre. Elle est dominées par un petit nombre d'espèces sociales aux inflorescences vives. Sur le site, les espèces dominantes sont l'Iris faux-acore, la Grande Valériane, ou encore la Reine des prés. Dans les stations les plus fortement inondées, correspondant notamment aux bords de Charente, se développent des communautés à roseaux et phalaris. On notera l'existence de plusieurs espèces à enjeu, hormis l'Angélique des estuaires, que sont notamment l'Euphorbe des marais et le Grand Pigamon.

Enfin, il convient de relever la présence sporadique d'habitats forestiers, représentés essentiellement sous forme d'îlots au sein des lits majeurs de la Charente et de la Boutonne. On notera également la présence d'un maillage très important de haies alluviales au sein des marais de la Boutonne, et plus particulièrement dans le vallon du ruisseau de Bauroux sur Lussant.

Les boisements du lit majeur de la Charente ont été plus particulièrement référés à l'habitat dit « Forêts mixtes de *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves ». la strate arborescente y estconstituée majoritairement de Frêne oxyphylle, souvent hybridé avec le Frêne commun et accompagnés d'ormes. Le Chêne pédonculé et l'Erable champêtre sont plus marginalement représentés. La strate arbustive est occupée par un manteau plus ou moins dense d'arbustes à large amplitude écologique (Aubépine monogyne, Cornouiller sanguin...). Le Troène et le Noisetier sont présents sur les terrasses les plus hautes.

Concernant le secteur de la Boutonne, les nombreux linéaires boisés et les quelques bosquets en présence se rattachent aux « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior (Alno-Padion,Alnion incanae, Salicion albae)* », cet habitat s'hybridant progressivement avec le précédent à l'approche de la confluence. L'association aulnaie-frênaie est particulièrement source d'enjeu patrimonial, compte-tenu de la forte régression de cet habitat à l'échelle européenne. La sous-strate herbeuse est assez riche, avec le Grand Liseron, l'Iris faux-acore, la Grande Salicaire, l'Eupatoire chanvrine, le Lycope d'Europe, la Laîche des marais...

Compte-tenu de leur valeur, on retiendra que les PLU pourront utilement agir en faveur de la protection de ces habitats forestiers en mobilisant soit l'outil « espace boisé classé » dans les termes de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, soit les dispositions prévues à l'article L11-23 du Code de l'Urbanisme.

Caractéristiques de la faune et du fonctionnement écologique

Comme écrit précédemment, le complexe des zones humides de la Charente et de la Boutonne présente un intérêt écosystémique exceptionnel, constituant l'un des exemples les plus représentatifs d'un fleuve centre-atlantique avec de nombreuses communautés animales et végétales originales ou endémiques.

Le DOCOB Natura 2000 fait état du recensement de 2 espèces de mammifères citées aux annexes II et IV de la directive « Habitats » dont une espèce prioritaire, auxquelles s'ajoutent 21 espèces de chauves-souris citées à l'annexe IV dont 8 visées par l'annexe II de la directive « Habitats », 44 espèces d'oiseaux citées à l'annexe I de la directive « Oiseaux » dont 18 espèces nicheuses, 4 espèces d'amphibiens citées à l'annexe IV de la directive « Habitats » ainsi que 5 espèces de reptiles citées à l'annexe IV dont l'une est visée par l'annexe II, 8 espèces d'insectes citées à l'annexe II de la directive « Habitats » dont 2 espèces prioritaires, une espèce de mollusque citée à l'annexe II de la directive « Habitats », et une espèce floristique prioritaire citée à l'annexe II de la directive citée. Enfin, 7 espèces de poissons sont présentes sur les deux sites, dont 5 sont citées à l'annexe II de la directive « Habitats ».

L'intérêt mammalogique des deux sites Natura 2000 est exceptionnel, avec la présence de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe, ce dernier étant considéré comme menacé d'extinction. L'intérêt chiroptérologique du complexe des vallées de la Charente et de la Boutonne est également majeur, compte-tenu des surfaces importantes d'habitats de chasse (prairies, bocages et boisements alluviaux...) et de la proximité de nombreux gîtes d'hibernation et de reproduction (cavités...).

On insistera sur l'impérative nécessité de sauvegarder le rôle éminent de corridor écologique exercé par les vallées, tant au regard de la Loutre et du Vison d'Europe ayant des exigences particulières de déplacement en vue de se nourrir ou de se reproduire, qu'au vu des exigences propres aux cycles de vie des chiroptères.

Les deux sites représentent un intérêt majeur pour l'entomofaune, avec la présence de la Rosalie des Alpes, coléoptère saproxylophage d'une grande valeur patrimoniale, ainsi que le Lucane cerf-volant. S'ajoutent la présence de plusieurs insectes aquatiques, dont essentiellement des odonates (Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Gomphe de Graslin...), ainsi que plusieurs rhopalocères de grand intérêt (Cuivré des marais, Damier de la Succise...).

L'Alose feinte, la Lamproie fluviatile et la Grande Alose sont également représentatives de l'important patrimoine aquatique du fleuve Charente. Son champ d'expansion de crue, constitué des prairies alluviales sub-halophiles, permet également la constitution de frayères à Brochet. Le DOCOB Natura 2000 relève que les barrages établis sur la Charente et la Boutonne constituent des obstacles difficiles à franchir pour la faune piscicole, qu'il convient d'aménager à l'avenir.

La directive « Oiseaux » met en lumière les grandes qualités du complexe alluvial et de l'estuaire de la Charente au regard de l'avifaune. Ce dernier se situe sur l'un des axes migratoires les plus importants au plan mondial, dit « couloir migratoire est-atlantique », drainant 90 millions d'oiseaux chaque année.

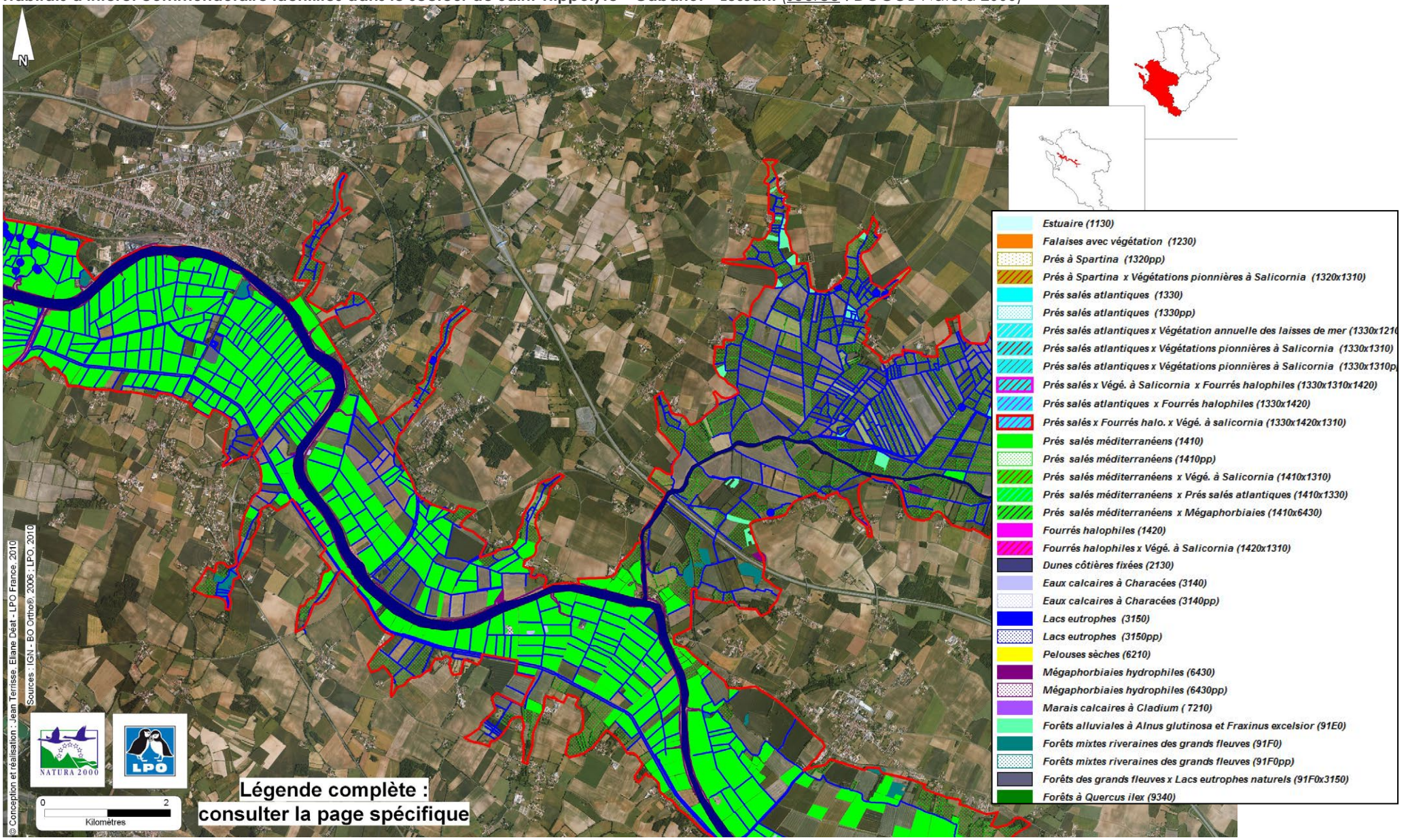
Les marais de la Charente et de la Boutonne sont des zones-refuges rétro-littorales importantes pour de nombreux oiseaux. 18 espèces d'intérêt communautaire se reproduisent localement, dont notamment l'Aigrette, le Héron pourpré, le Héron garde-bœufs, Échasse blanche ou encore l' Avocette élégante, leurs effectifs étant les plus représentés.

Par ailleurs, les investigations scientifiques menées dans le cadre du DOCOB Natura 2000 ont permis d'identifier la forte richesse avifaunistique des secteurs de la Boutonne et de la Charente amont, à la faveur d'une mosaïque paysagère particulièrement riche notamment sur les marais de la Boutonne.

On notera que les prairies alluviales sub-halophiles de la Charente et de la Boutonne constituent par ailleurs un habitat privilégié pour le Râle des genêts, espèce menacée d'extinction, et pour la Pie-grièche écorcheur.

En définitive, les enjeux relatifs aux deux sites Natura 2000 portent sur la sauvegarde de la qualité de complexe et de mosaïque caractérisant les vallées de la Charente et de la Boutonne. Les PLU pourront utilement agir en faveur de la protection de cet ensemble semi-naturel remarquable par sa protection vis-à-vis de toute forme de construction, ainsi que la protection des éléments boisés remarquables au plan de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

Habitats d'intérêt communautaire identifiés dans le secteur de Saint-Hippolyte - Cabariot - Lussant (source : DOCOB Natura 2000)



Le marais de la Petite Flandre sur Moragne

Présentation générale du site

Le marais de la Petite Flandre désigne une importante zone humide située sur la commune de Moragne, dans sa partie Nord, recouvrant 17 % de son territoire. Ce marais est protégé par deux sites Natura 2000 au titre des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Ces derniers font l'objet d'un Document d'Objectifs commun, présentant un diagnostic assorti d'actions de gestion conservatoire.

Le marais de la Petite Flandre appartient au complexe du marais de Rochefort, constitué en place d'un ancien golfe marin qui découpait la côte charentaise à l'Antiquité. Colmaté à l'issue d'un intense processus de sédimentation marine, ce golfe, parsemé de nombreuses îles calcaires, a fait l'objet d'une série d'aménagements humains à partir du X^{ème} siècle.

Les marais salants constitués du X^{ème} au XIII^{ème} siècle ont laissé place, à partir du XVII^{ème} siècle, à des marais aménagés avec l'appui financier et technique des hollandais et sous l'impulsion du pouvoir royal. Un système de polyculture-élevage apparaît alors dans ce complexe, renforcé par les aménagements du XX^{ème} siècle (création du canal du Moussard, drainage...). Les marais de Rochefort sont aujourd'hui principalement qualifiables de marais desséchés doux, prédominant sur les alluvions flandriennes de l'ancien golfe.

Toutefois, il s'agit en vérité d'un complexe humide très diversifié, marqué par une succession d'entités semi-naturelles : marais mouillés ceinturant le complexe et soumis à l'influence directe des apports en eau du bassin versant, cœur de marais desséchés constitués de « marais plats » déformés par de nombreuses baisses, et de « marais gâts » formés sur d'anciens marais salants, frange de marais dunaires en façade littorale.

Principales caractéristiques des habitats et de la flore

Localement sur Moragne, les marais de la Petite Flandre correspondent à la typologie des « marais plats » formés sur un ancien bras de mer aujourd'hui colmaté par du bri flandrien. Cette enclave de marais couvre environ 10 000 hectares entre Saint-Crépin, Muron, Breuil-Magné et Tonnay-Charente. La zone a été historiquement aménagée sous supervision d'ingénieurs hollandais au XVII^{ème} siècle, ayant exporté leurs techniques de poldérisation à la demande du roi Henri IV.

Les marais sont marqués par un complexe hydrographique très important, concourant à l'évacuation des eaux du bassin versant principalement vers le fleuve Charente via le canal de Genouillé, le canal de Saint-Louis et la ceinture des Treize Prises.

Compilation des données relatives aux deux sites Natura 2000

Habitats d'intérêt communautaire *(en gras, présents sur les communes)*	
1130 Estuaires	2180 Dunes boisées des régions atlantique, continentale et boréale
1150 Lagunes côtières	2190 Dépressions humides intradunaires
1160 Grandes criques et baies peu profondes	3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea
1210 Végétation annuelle des laissés de mer	**3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition**
1230 Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	**3170 Mares temporaires méditerranéennes**
1310 Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	**3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion**
1320 Prés à Spartina (Spartinion maritimae)	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)
1330 Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritimae)	**6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires**
1410 Prés-salés méditerr. (Juncetalia maritimi)	
2110 Dunes mobiles embryonnaires	
2120 Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	
2130 Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	
2140 Dunes à Salix repens spp. argentea (Salicion arenariae)	

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Oxygastra curtisii

Rosalia alpina

Le site repose sur des sols argileux ayant conservé une partie du sel déposé lors de la sédimentation marine (bri bleu d'origine fluvio-marine). L'habitat dominant est constitué par la prairie sub-saumâtre centre-atlantique. En dépit d'un relief d'une apparente monotonie dont la moyenne avoisine les 3 mètres d'altitude, cet habitat présente des faciès diversifiés, liés essentiellement à la micro-topographie dont les variations suffisent à provoquer des différences significatives dans la durée de submersion par les eaux pluviales.

Un important réseau de fossés toujours en eau et connectés aux artères hydrauliques principales (canal de Genouillé, ceinture des Treize Prises...) contribue à la diversité du complexe humide, structurant le paysage en une multitude de parcelles de tailles et de formes très diverses. Le pâturage bovin est historiquement l'exploitation traditionnelle de ces prairies humides, et se maintient aujourd'hui malgré l'intensification céréalière généralisée sur le bassin versant.

Ainsi définie, la zone présente un intérêt biologique considérable, tant par l'originalité et l'étendue de certains de ses habitats, que par le riche cortège de flore et de faune qu'elle héberge. Dans le détail, au sein des deux sites Natura 2000 couvrant le marais, 18 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés, dont 3 sont qualifiés de prioritaires. Parmi ces habitats, les prairies sub-halophiles couvrent 53 % de la surface totale des deux sites. Elles sont particulièrement représentées sur Moragne.

Les associations végétales identifiables au sein de cet habitat sont tributaires d'un micro-relief complexe. Trois associations principales sont à identifier en fonction du gradient d'hydromorphie. La Laîche divisée, le Trèfle maritime et le Trèfle de Micheli sont représentées sur les stations hautes. Le niveau intermédiaire est marqué par la présence du Vulpin bulbeux et du Jonc de Gérard, tandis que les baisses accueillent l'Oenanthe fistuleuse ainsi que la Renoncule à feuilles d'ophioglosse. L'habitat peut se confondre avec la prairie humide eutrophe sur les franges de marais, avec la disparition de la salinité résiduelle des sols.

Les canaux et fossés parcourant le marais sont également des habitats à part entière. Ils présentent une forte richesse nutritive, favorisant certaines plantes aquatiques. Plusieurs espèces végétales remarquables sont à relever, tel que la Grande Utriculaire, le Cératophylle submergé, le Callitriche tronqué.

Ce réseau hydrographique est également associé à des banquettes herbeuses hautes correspondant variablement à des mégaphorbiaies ou des roselières. Les mégaphorbiaies accueillent de grandes espèces végétales à floraison marquée (« phorbes ») et se développent à la faveur de délaissés de fauche ou de pâture. La Gesse des marais ainsi que l'Euphorbe des marais en sont les espèces les plus rares et emblématiques. Les roselières sont plus spécifiquement le Roseau commun.

Espèces faunistiques et floristiques visées par les directives « Oiseaux » et « Habitats »

Espèces de la directive « Oiseaux »

Lanius collurio, Larus michahellis, Tachybaptus ruficollis, Podiceps cristatus, Podiceps nigricollis, Phalacrocorax carbo, Botaurus stellaris, Ixobrychus minutus, Nycticorax nycticorax, Ardeola ralloides, Egretta garzetta, Egretta alba, Ardea cinerea, Ardea purpurea, Ciconia nigra, Ciconia ciconia, Platalea leucorodia, Cygnus olor, Cygnus columbianus bewickii, Anser albifrons, Anser anser, Branta bernicla, Tadorna tadorna, Anas penelope, Anas strepera, Anas crecca, Anas platyrhynchos, Anas acuta, Anas querquedula, Anas clypeata, Aythya ferina, Aythya fuligula, Bucephala clangula, Mergus albellus, Mergus serrator, Pernis apivorus, Milvus migrans, Milvus milvus,
Circaetus gallicus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Pandion haliaetus, Falco peregrinus, Rallus aquaticus, Porzana porzana, Crex crex, Gallinula chloropus, Fulica atra, Grus grus, Haematopus ostralegus, Himantopus himantopus, Recurvirostra avosetta, Charadrius dubius, Charadrius hiaticula, Charadrius alexandrinus, Pluvialis apricaria, Pluvialis squatarola, Vanellus vanellus, Calidris canutus, Calidris alba, Calidris minuta, Calidris maritima, Calidris alpina, Philomachus pugnax, Lymnocryptes minimus, Gallinago gallinago, Limosa limosa, Limosa lapponica, Numenius phaeopus, Numenius arquata, Tringa erythropus, Tringa totanus, Actitis hypoleucos, Arenaria interpres, Larus ridibundus, Larus canus, Larus argentatus, Larus marinus, Gelochelidon nilotica, Sterna sandvicensis, Sterna hirundo, Sterna albifrons, Chlidonias hybridus, Chlidonias niger, Asio flammeus, Alcedo atthis, Lullula arborea, Anthus campestris, Luscinia svecica, Sylvia undata

Espèces de la directive « Habitats »

Vertigo moulinsiana, Oxygastra curtisii, Lycaena dispar, Lucanus cervus, Rosalia alpina, Emys orbicularis, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Barbastella barbastellus, Myotis emarginatus, Myotis bechsteinii, Myotis myotis, Lutra lutra, Mustela lutreola, Omphalodes littoralis, Euplagia quadripunctaria

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Ces habitats ont une très forte valeur au regard de leur attrait pour la faune. La mosaïque écopaysagère formée par l'enchevêtrement des prairies naturelles et ce réseau hydrographique complexe est l'un des principaux facteurs de la richesse patrimoniale du site.

Caractéristiques de la faune et du fonctionnement écologique

Au plan faunistique, l'intérêt des prairies naturelles sub-halophiles dominant localement les marais de la Petite Flandre tient notamment à leur fonction de nidification pour l'avifaune, notamment au niveau des dépressions humides (baisses). L'Echasse blanche, le Chevalier gambette, le Vanneau huppé sont notamment représentatifs du riche cortège aviaire pouvant être observé.

Les prairies constituent également un lieu d'accueil pour l'avifaune hivernante, tel que le Canard souchet ou la Barge à queue noire. On rappellera que tout comme le complexe des marais de la Charente, les marais de la Petite Flandre s'inscrivent dans le grand continuum migratoire Ouest-atlantique.

Ces habitats suscitent également un intérêt particulier pour la petite faune et notamment la faune des insectes. Il convient ainsi de signaler la présence du Cuivré des marais, ainsi que plusieurs libellules appréciant particulièrement les interfaces prairies/canaux (mégaphorbiaies, roselières). On citera notamment la Cordulie à corps fin. Une véritable chaîne d'alimentation se met en place entre d'une part, l'entomofaune très riche inféodée aux prairies, et certaines espèces insectivores comme les chiroptères (Barbastelle, Myotis de Bechstein, Murin à oreilles échancrées...).

Le réseau hydrographique et ses rives constituent également une association de milieux très favorables au développement de la faune. On citera notamment les emblématiques Loutre et Vison d'Europe, deux mammifères fréquentant cette zone humide.

Les canaux et fossés constituent également un ensemble de grand intérêt pour les amphibiens, poissons et insectes aquatiques, de même que certains oiseaux (Martin pêcheur, Héron pourpré...). On citera également la présence d'un reptile d'intérêt communautaire, la Cistude d'europe.

Au plan fonctionnel, la zone adopte entre Moragne et Genouillé une configuration semi-linéaire lui valant une double-qualification de réservoir et de corridor écologique. Structuré autour de grands linéaires hydrauliques favorisant la circulation de la faune, le marais assure des fonctions essentielles pour l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces. L'enjeu du PLU de Moragne sera ainsi de préserver ces fonctionnalités écologiques.

Un marais structuré par un réseau hydrographique complexe

Le maintien d'une agriculture extensive permet de conserver des habitats naturels d'intérêt

La prairie sub-halophile est l'enjeu principal du site

Grands enjeux communs aux différents sites Natura 2000

Au Nord et au Sud des quatre communes d'étude, les complexes des marais de Rochefort et de la Petite Flandre, ainsi que des marais de la Charente et de la Boutonne, constituent un maillage vert et bleu d'une grande richesse patrimoniale que les différents PLU devront protéger. Les Documents d'Objectifs associés aux différents sites Natura 2000 identifient plusieurs enjeux qu'il convient de prendre en compte dans ces documents d'urbanisme.

Les prairies sub-saumâtres constituent l'essentiel de l'occupation des deux complexes humides. Ces derniers partagent ainsi plusieurs enjeux communs. La protection de ces milieux ouverts, ainsi que la pérennisation des activités agricoles qui assurent leur bon état de conservation, constituent les principaux enjeux des sites Natura 2000. Les DOCOB soulignent notamment la nécessité de soutenir une utilisation agricole extensive de ces prairies, par le pâturage extensif et la fauche annuelle, et de maintenir les pratiques agricoles participant à la diversité faunistique et floristique.

La préservation de bandes enherbées est particulièrement importante en vue de protéger tant le réseau hydrographique que certaines espèces affectionnant les milieux transitoires terre/eau (roselières, mégaphorbiaies...). Il convient parallèlement de garantir la pérennité et l'ouverture des milieux aquatiques se mêlant à ces prairies (canaux et fossés, mares...).

Par ailleurs, certaines espèces aux fortes exigences écologiques, notamment en matière de déplacement telles que la Loutre et le Vison d'Europe, réclament une protection stricte des deux complexes humides en vue de maintenir les continuités écologiques nécessaires au bon accomplissement de leur cycle de vie (recherche de partenaires de reproduction, diversification des zones d'alimentation...).

Les DOCOB doivent ainsi être relayés par des engagements forts du monde agricole dans la contractualisation Natura 2000, de même que les syndicats de marais ayant pour rôle d'entretenir le complexe hydrographique. Les différents PLU agiront utilement en faveur de la protection de ce patrimoine naturel riche par le classement des deux complexes de marais en zone « naturelle et forestière », dont le règlement restreindra fortement les possibilités d'aménagement.

Carte approximative du trait de côte à l'antiquité

Marais de la Charente à Cabariot

Vue aérienne sur les marais de Saint-Hippolyte, face à la ville de Rochefort

2.3.3 Les habitats, la faune et la flore « ordinaires »

On qualifiera d'ordinaire les habitats semi-naturels, la faune et la flore ne faisant pas l'objet d'un inventaire patrimonial officiel. Malgré l'absence de ZNIEFF et/ou de site Natura 2000, un certain nombre de secteurs mérite une attention particulière de la part du PLU, compte-tenu de leur intérêt écologique et paysager. On insistera notamment sur l'intérêt suscité par l'ensemble des milieux et habitats humides, les milieux forestiers et les habitats « ouverts » constituant l'espace agricole de la commune (prairies, cultures, friches graminéennes, milieux rudéraux...).

Approfondissements sur les habitats forestiers

Grandes caractéristiques des bois et forêts aux niveaux local et régional

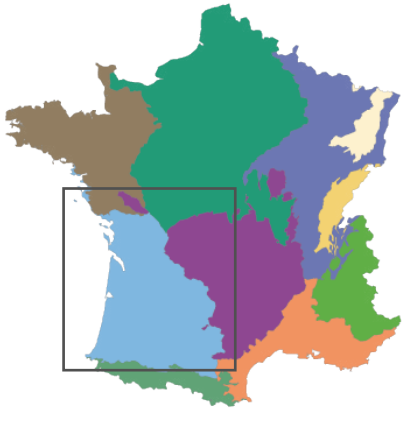
Les surfaces en bois et forêts sont très minoritaires sur les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte. Elles ne représentent que 3,7 % de leur surface totale, soit 204,5 hectares. Cabariot est la commune la plus boisée des quatre, avec 82,8 hectares (6 %), tandis que Lussant ne compte que 29,8 hectares de boisements (3,4 %). Sur les différentes communes, les boisements identifiés ont un statut privé.

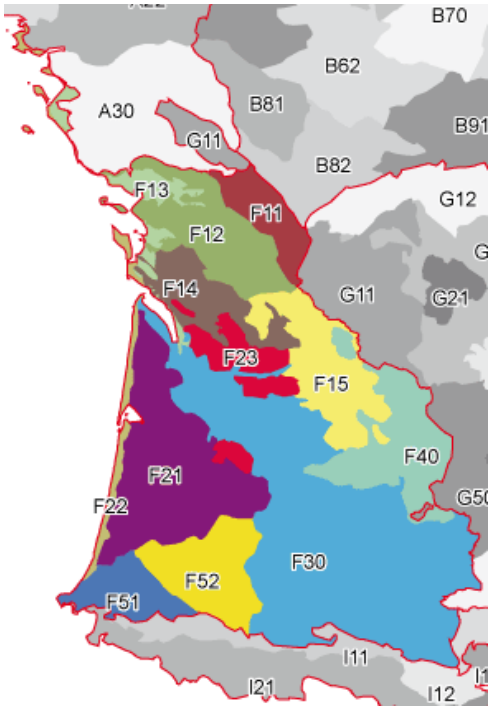
Selon l'Inventaire Forestier Régional, **les quatre communes appartiennent principalement à la région forestière des « Groies », et plus marginalement à la région forestière des « Marais Littoraux ».** La région des « Groies » est une région calcaire (substratum jurassique), de faible altitude, est caractérisée par un couvert forestier épars. Les sols dominants sont qualifiés de « terres de groies », argilo-calcaires secs, souvent caillouteux et généralement peu favorables à la production forestière.

Les bois et forêts sont généralement constitués de peuplements mélangés de feuillus divers en taillis, dominés par des essences calcicoles. La chênaie pubescente domine les stations calcaires à faible couverture de sol, tandis que la chênaie-charmaie investit les terres plus lourdes des secteurs dépressionnaires ou des abords de vallées. Les fonds humides sont favorables à la populiculture.

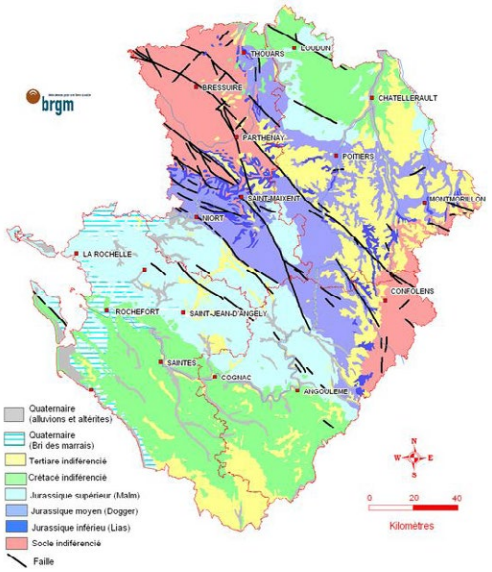
Les « Marais Littoraux » désignent différents complexes humides sur la façade atlantique, constituant une syloécorégion aux caractéristiques communes. Ces marais sont généralement constitués sur des alluvions flandriennes fluvio-marines, sur lesquelles reposent des sols lourds, riches et hydromorphes. Cette région est globalement très peu boisée. A l'exception des marais dits « mouillés » en tête de bassins versants (secteur de la Sèvre Niortaise), la couverture boisée se limite à des linéaires de haies généralement constituées d'essences alluviales.

Les sylvoécorégions (source : IFN)





Sur le secteur d'étude, le pôle humide de la chênaie-charmaie est dominant, *avec une forte représentation des frênes dans les secteurs les plus humides, laissant place à des boisements de chênes et de charmes dans les stations plus sèches.*



Le Frêne commun est l'essence pionnière sur ce type de milieu. Elle est accompagnée de l'Aulne glutineux en rive de cours d'eau. La région est propice au développement de la populiculture, généralement limitée aux marais doux de tête de bassins versants et de vallées.

Caractéristiques des bois et forêts sur les quatre communes

Au plan géographique, les boisements identifiés sur le secteur d'étude se localisent essentiellement sur Cabariot en surplomb de la vallée de la Charente, sous forme de grands îlots. Moragne se singularise par la concentration de la plupart de ses espaces forestiers sur la butte surplombant l'ensemble de la commune. On remarquera que les marais de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre sont très ouverts, ne possédant quasiment aucune couverture forestière.

La faible couverture boisée des quatre communes est un trait ancien de ces territoires, dominés historiquement par la polyculture. Le bas-plateau constituant les anciennes rives du golfe de Saintonge est localement recouvert par des terrains argilo-calcaires à argilo-sableux, globalement propices au développement céréalicole. Les secteurs se montrant les plus défavorables à ce type de valorisation agricole ont été historiquement délaissés pour évoluer en forêt, telle que la butte de Moragne et les recouvrements argilo-sableux du bas-plateau de la Charente à Cabariot.

Les principales formations boisées rencontrées sur les communes correspondent à la chênaie mésophile atlantique. La chênaie-charmaie et la chênaie-frênaie en sont les associations typiquement correspondantes. Le Chêne pédonculé, essence à large amplitude écologique, tolérant des sols argilo-calcaires suffisamment profonds, peu saturés en eau, se développe en association avec le Charme ainsi que plusieurs espèces neutrophiles très communes telles que l'Erable champêtre, le Noisetier, l'Aubépine monogyne, le Prunellier... Le Frêne investit également ce type de formations en stations fraîches ou anciennement humides. Les sous-bois sont potentiellement riches au plan floristique, avec la présence de la Jacynthe des bois, de la Jonquille ou encore de l'Arum tâcheté.

L'intérêt écologique de ces formations boisées sur la commune est faible à moyen, compte-tenu de leur bonne représentation au niveau régional. Leur état de conservation est variable. Leur évolution naturelle, du fait d'une certain délaissement, est plutôt favorable à la biodiversité.

Plus spécifiquement sur Moragne, les recouvrements graveleux de l'Eocène constituant localement la « Butte de Moragne » favorisent le développement d'une végétation silicicole. Le Chêne pédonculé cohabite alors avec le Chêne sessile et certaines essences typiquement calcifuges comme le Châtaignier. Les sous-bois sont généralement in-

Capreolus capreolus

Lucanus cervus

Boisement humide de frênes (« Bois des Vergnées », Cabariot)

« Bois Passant », Lussant

vestis par la Fougère aigle, trahissant l'existence d'un substrat siliceux. Les essences de la chênaie silicicole atlantique peuvent également se retrouver à la faveur de recouvrements argilo-sableux acides sur d'autres secteurs du plateau, invariablement sur les quatre communes.

La chênaie acidiphile est jugée d'intérêt moyen au niveau régional. Localement, elle témoigne néanmoins de la diversité des formations forestières et doit donc être sauvegardée particulièrement, n'étant pas vraiment commune au sein de la région des « Groies ».

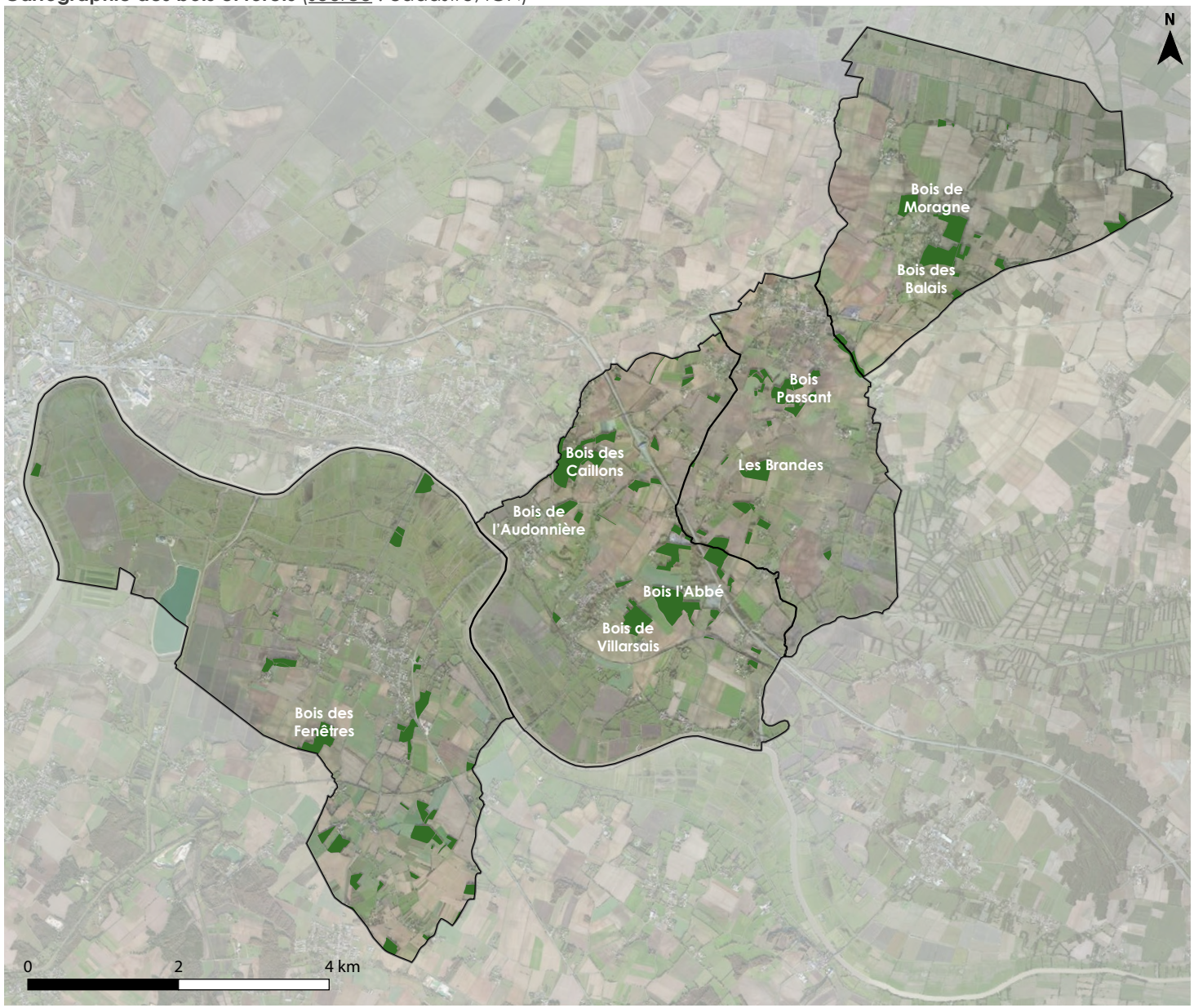
De façon plus générale, la faible couverture forestière des quatre communes justifie de la part de chacun des PLU une logique de protection des boisements identifiés, notamment par l'outil « espace boisé classé ». Cette démarche de protection semble nécessaire sur la plupart des formations boisées de la zone d'étude, compte-tenu de surface généralement petite et de leur fragmentation élevée, les rendant particulièrement vulnérables.

Quelques éléments sur la faune forestière

Les habitats forestiers présents sur la commune revêtent un intérêt substantiel pour la faune, d'autant plus qu'ils sont assez rares. On y retrouvera la faune habituelle des forêts caducifoliées atlantiques. Parmi les mammifères, il convient de citer le Chevreuil européen, le Blaireau européen, l'Écureuil roux…

L'avifaune peut également être importante et diversifiée. On soulignera notamment l'intérêt des boisements pour l'accueil de rapaces forestiers, suscitant généralement un enjeu de protection important. On soulignera que les habitats forestiers sont particulièrement **favorables aux développements des populations de chi-**

Cartographie des bois et forêts (source : cadastre, IGN)



roptères. Les continuités forestières sont empruntées à titre de corridor de chasse et d'habitat-refuge (zone de repos). Des liens peuvent s'opérer avec les marais de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre.

La faune sera très sensible au maintien de la sous-trame forestière dans son état actuel, voire à son renforcement, notamment par le biais de plantations de haies susceptibles de jouer un rôle de corridor biologique. Le développement de l'urbanisation et l'intensification des pratiques agricoles ne doivent pas nuire au fonctionnement des espaces forestiers. Il s'avérera particulièrement nécessaire de **préserver et renforcer ces liens fonctionnels au sein de la sous-trame forestière.**

Les habitats « ouverts »

Les terres exploitées par l'agriculture occupent l'essentiel des quatre communes, soit environ 63,6 % de leur surface cumulée. Sur le plan agricole, le bas-plateau calcaire surplombant les marais de la Charente et de Rochefort sont dominés par la polyculture intensive. Ce type de mise en valeur agricole accorde généralement une faible place aux milieux naturels ouverts (prairies, friches...).

En effet, la gestion intensive de sols induite par ce mode de valorisation agricole génère un appauvrissement important du milieu naturel (labours annuels déstructurant l'équilibre de la pédofaune, utilisation d'intrants chimiques…). Cependant, la biodiversité n'est pas complètement absente de ces espaces.

Les prairies naturelles et autres surfaces herbeuses

Au sein de l'espace agricole, **les prairies et surfaces herbeuses constituent une sous-trame structurante dans la trame verte et bleue locale.** Dans une moindre mesure, les surfaces gelées sans production et les prairies temporaires participent également à la biodiversité. Ces surfaces de prairies (hors sites Natura 2000) représentent 4,4 % de la zone d'étude, auxquelles s'ajoutent 3,8 % de prairies temporaires ainsi qu'un résiduel d'environ 1,1 % de friches post-culturales en gel.

Les prairies naturelles constituent le principal habitat « ouvert » source d'enjeu écologique au sein du plateau agricole (hors marais). Elles se répartissent de façon assez uniforme et dispersée sur les quatre communes. Ces habitats sont généralement très favorables au développement de la faune et de la flore sauvage. Les espèces sont très différentes selon les conditions naturelles. **La prairie grasse, et plus précisément le sous-type de la prairie mésophile,** est l'habitat le plus répandu.

Ce dernier est investi par une flore assez commune et ordinaire, mais la diversité généralement importante des espèces justifie l'intérêt écologique de cet habitat. Les cortèges gra-

Lisières du « Bois des Fenêtres » à Saint-Hippolyte

Boisements dans le secteur de « L'Ardiller », Saint-Hippolyte

Ambiances forestières sur la butte de Moragne (entrée Nord du bourg)

minéens sont représentés en majorité, notamment par la Fétuque, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés...

Ces espèces sont accompagnées d'une diversité plus ou moins importante de dychotylédones, dont la floraison participe au rythme des saisons. Généralement, **la diversité floristique des prairies et autres surfaces naturelles « ouvertes » rend ces habitats très favorables à la microfaune et aux invertébrés** (arachnides, coléoptères, lépidoptères…), à la différence des mammifères supérieurs qui sont plus rares.

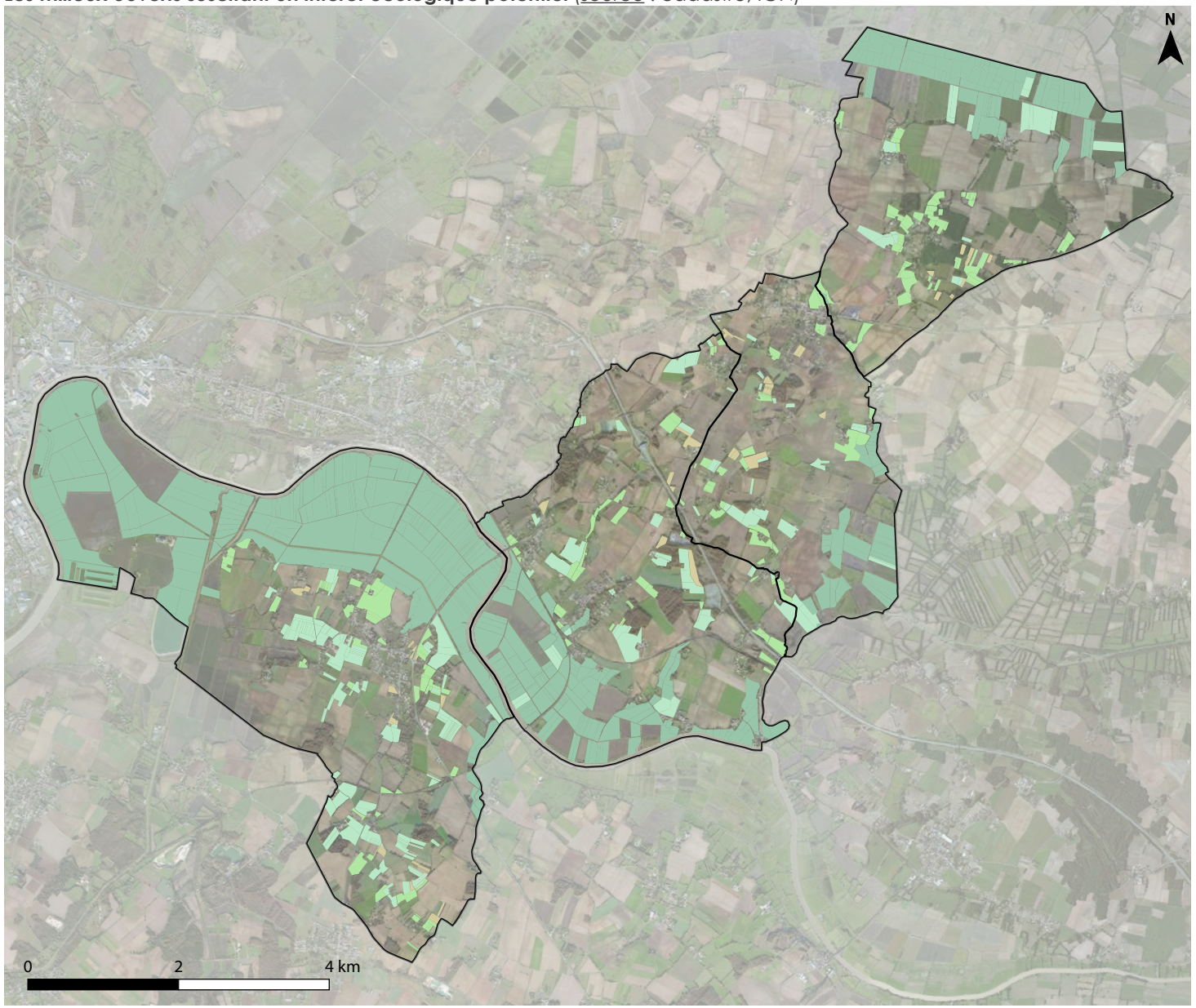
Les petits mammifères pourront toutefois y trouver un lieu de vie favorable. Les invertébrés sont prédatés par de nombreux vertébrés insectivores (reptiles, oiseaux, chiroptères…) qui viennent enrichir ces biotopes. L'intérêt écologique de ces prairies est intrinsèquement lié à leur mode de gestion qui doit demeurer extensif pour maintenir leur potentiel biologique.

Les friches rudérales et les cultures

Les cultures céréalières sont généralement très pauvres en biodiversité. Toutefois, elles ne sont pas complètement dénuées d'intérêt écologique, s'agissant notamment de la flore. Ces milieux peuvent ainsi accueillir des cortèges floristiques très variés, adaptés au cycle des labours et des moissons.

Ces espèces sont qualifiées de « messicoles » (Bleuet, Pied d'Alouette, Coquelicot, Adonis, Nielle-des-blés...). Ces plantes se développent

Les milieux ouverts suscitant un intérêt écologique potentiel (source : cadastre, IGN)



également dans les marges de végétation des cultures et aux abords des chemins. Toutefois, l'usage très intensif d'intrants chimiques est un frein majeur au développement de cette flore sauvage. **L'espace agricole peut également être ponctué par des friches post-culturales et autres terrains à végétation rudérale.** Ces milieux artificialisés sont particulièrement bien représentés au sein de l'espace agricole, ou en bordure de routes et chemins.

Les friches post-culturales peuvent retrouver un intérêt écologique dès lors que la durée de cessation de l'activité agricole est assez longue (seuil généralement retenu de trois années) afin de permettre la reconstitution d'un couvert herbacé et un renouvellement de la pédofaune.

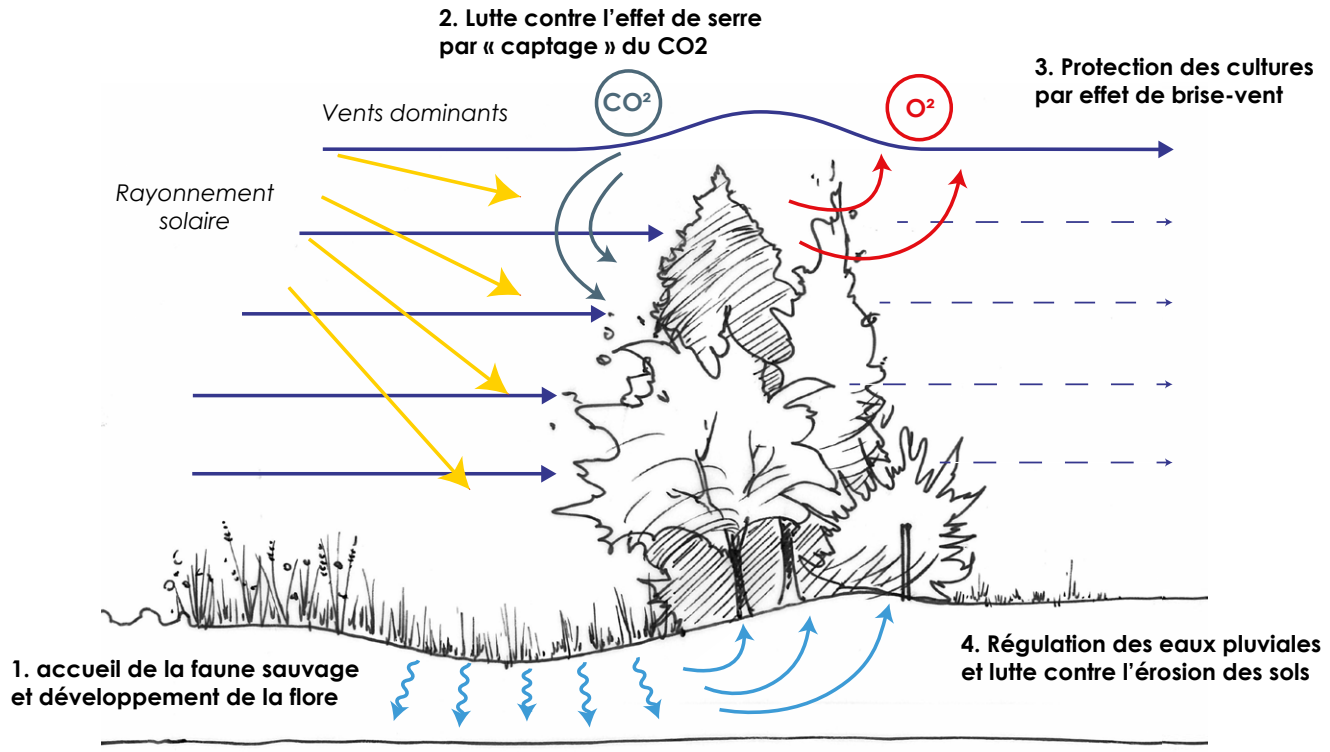
Le rôle de la haie dans l'espace agricole

On soulignera le rôle déterminant des haies dans le développement de la biodiversité au sein de l'espace agricole. Il s'agit d'habitats à part entière qui jouent un rôle très important en tant que lieux d'accueil de la petite faune (Hérisson, Lièvre...) et de l'avifaune (Bruant jaune, Pie bavarde, Mésange bleue, Geai-des-chênes...). Les haies jouent ainsi un rôle d'habitat-refuge pour cette petite faune. Elles génèrent également des effets de lisière qui favorisent les déplacements faunistiques dans l'espace agricole ouvert.

Les haies sont composées d'essences adaptées aux caractéristiques du substrat local. On y retrouve notamment l'Erable champêtre, le Charme commun, l'Aubépine, le Prunellier, l'Églantier, ainsi que le Chêne pédonculé. Ces essences sont associées à la chênaie-charmaie atlantique, constituant l'habitat forestier dominant sur le secteur.

Les haies sont plutôt rares sur les quatre communes, dominées par la céréaliculture intensive. Leur rôle en matière agronomique (brise-vent, régulation hydraulique, auxiliaires de culture...) est toutefois avéré. Des incitations à la replantation de haies sur la commune permettraient de retisser des liens fonctionnels entre différents milieux et habitats d'intérêt écologique, et en premier lieu entre les masses boisées parcourant le territoire d'étude.

Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : URBAN HYMNS)



Vallon humide en amont de la base de loisirs de Cabariot

Bocage humide au Sud du bourg de Moragne

La biodiversité dans les villes et les villages

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

Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes…). Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau…), tel que le Crapaud commun.

Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager le développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique. **Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation de certains espaces présentant un intérêt sur le plan naturel.**

De façon générale, le PLU est susceptible de contribuer à la protection de la biodiversité « ordinaire » des villes et villages par son action réglementaire sur l'occupation des sols et/ou par l'aménagement d'espaces publics naturels dans les opérations d'habitat.

La base de loisirs de Cabariot : un espace à forte densité d'usage et de biodiversité

Parc urbain à Saint-Hippolyte, à proximité de l'école publique

Erinaceus europaeus

Parus major

2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue locale

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau à différentes échelles. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique élaboré conjointement par la Région et l'État. La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme.

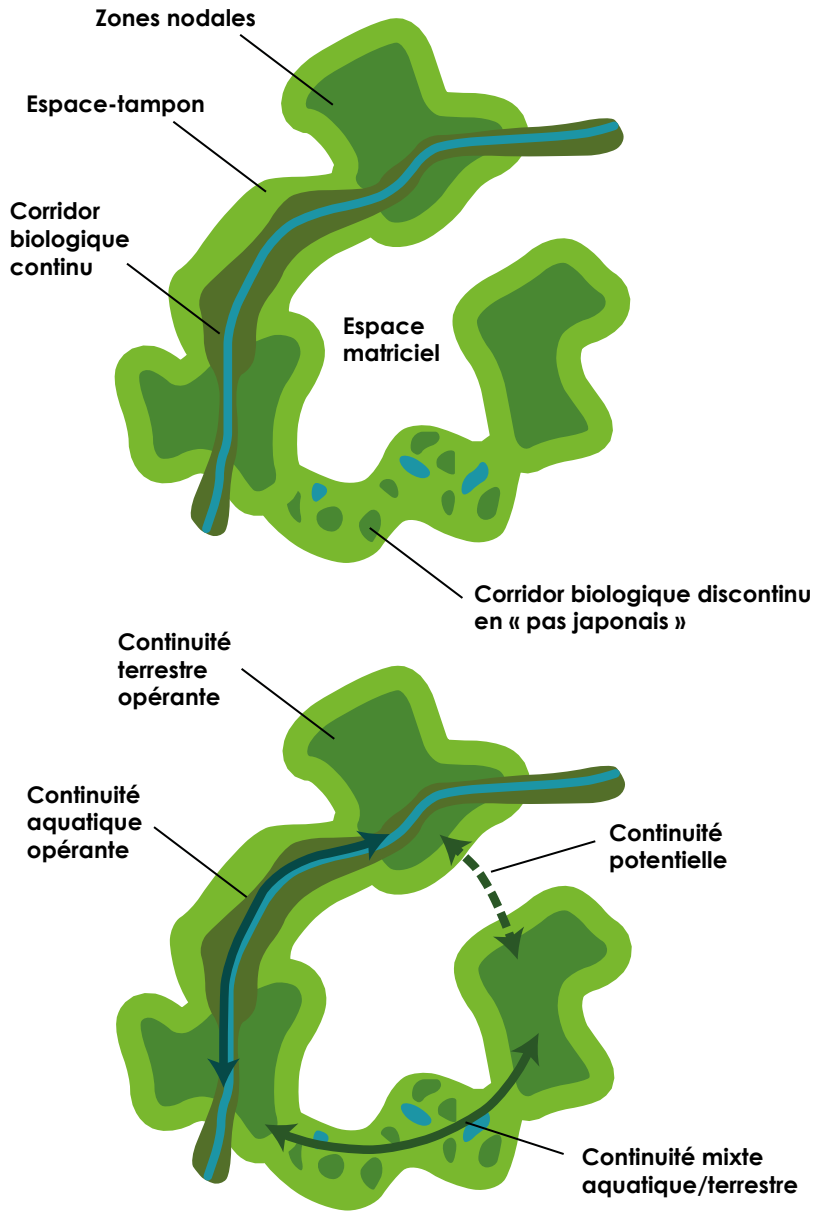
La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial mobilisant les concepts portés par la discipline de l'écologie du paysage. Ceux-ci sont les suivants :

- **Le réservoir de biodiversité ou zone nodale,** matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles…). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des sous-trames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-trame forestière, humide…), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée… ;

- **Le corridor écologique,** matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière…), des éléments végétaux tels que des haies… Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets… Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;

- **La matrice,** constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut être de différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice est plus ou moins favorable aux déplacements faunistiques. Certains obstacles (infrastructures, emprises urbaines…) peuvent nuire sensiblement à ces déplacements..

Principe de la trame verte et bleue (source : URBAN HYMNS)



Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue dont la nature spatiale conditionne l'établissement de continuités écologiques sur le territoire. Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains, apportant ainsi un éclairage substantiel quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 viennent modifier en profondeur le Code de l'Urbanisme, qui précise dorénavant que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.

On précisera que la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages complète ce corpus légal en prévoyant la possibilité pour les PLU de classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies à l'article L371-1 du Code de l'Environnement.

Caractéristiques de la trame verte et bleue locale

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera sur l'analyse croisée de l'occupation des sols ainsi que plusieurs ressources bibliographiques extérieures, tel que le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes ainsi que la cartographie des espaces protégés et/ou inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000).

Ces différents documents font état d'une trame verte et bleue particulièrement dense au niveau local, compte-tenu de la présence d'un important réseau de zones humides reconnu d'intérêt européen prenant place dans les dépressions flandriennes de l'ancien golfe de Saintonge. Les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue à retenir seront les suivants :

- **Les vallées de la Charente et de la Boutonne,** constituant un réseau de zones humides au fort intérêt écologique .Ce dernier s'exprime notamment au niveau du complexe des prairies sub-halophiles et du réseau hydrographique dense drainant les marais associés à ces deux cours d'eau. Une mosaïque d'habitats de grande valeur patrimoniale apparaît ainsi autour du fleuve Charente et son affluent. Celle-ci est renforcée sur Saint-Hippolyte par la vallée de l'Arnoult au Sud-Ouest de la zone d'étude, communiquant avec la vallée de la Charente par l'intermédiaire du canal de la Bridoire. Sur Lussant et Moragne, le complexe de la Boutonne est quand-à lui renforcé par la continuité secondaire de la vallée de la Ragoterie, pénétrant dans le bas-plateau jusque dans le bourg de Lussant. Les espèces-cibles illustrant les enjeux de conservation de ces continuités sont notamment le Vison d'Europe et les grands migrateurs amphihalins (Alose, Lamproie...).

- **Le complexe humide du marais de la Petite Flandre, au Nord de la zone d'étude,** apparaissant entre Moragne et Genouillé. Ce complexe humide appartenant aux marais de Rochefort s'inscrit dans le réseau des zones humides de la façade atlantique. Il entretient des relations importantes avec la vallée de la Charente, notamment en aval des communes d'étude. On retiendra que les enjeux de conservation de cette zone humide se focaliseront sur Moragne. Il sera notamment important de protéger strictement le réseau des prairies sub-halophiles et leur trame hydraulique, structurée autour du canal de Genouillé et de la ceinture des Treize Prises.

- **La sous-trame forestière au sein du bas-plateau,** constituée d'un réseau semi-continu de milieux d'un intérêt potentiel pour certaines espèces (chiroptères, mammifères, rapaces forestiers...). Toutefois, aucun véritable réservoir de biodiversité n'apparaît sur la zone d'étude et ses environs, de par la faible couverture forestière (moins de 5 % du territoire). Chaque PLU insistera donc particulièrement sur la nécessité de protéger les boisements parcourant les quatre communes, de par leur fragmentation élevée et leurs petites surfaces. Les PLU devront lutter activement contre la fragmentation forestière et porter attention à la préservation des habitats « relais » (haies, prairies et friches, pelouses et fourrés pré-forestiers...). Un accent particulier sera notamment mis sur les secteurs de Cabariot et de la butte de Moragne, où la trame boisée se confronte directement à certains obstacles majeurs (urbanisation, infrastructures de transport).

- **Enfin, les espaces agricole ne sont pas dénués d'intérêt au sein de la trame verte et bleue locale,** car ils accueillent quelques milieux semi-naturels d'un certain intérêt pour la faune et la flore (surfaces de prairies, friches, haies résiduelles). On soulignera également le rôle des abords enherbés de routes et chemins et des marges enherbées de cultures, ainsi que des parcs et jardins en milieux urbanisés, contribuant à renforcer la trame verte et bleue locale. Ces éléments ponctuels s'inscrivent dans un fonctionnement de corridor en « pas japonais ». Ils ont été considérablement fragilisés par l'intensification des activités agricoles de ces dernières décennies et requièrent donc une attention particulière de la part de chacun des PLU.

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale est impacté de façon notable par l'empreinte de l'Homme sur le territoire. Ainsi, plusieurs infrastructures de transport contribuent à fragmenter la trame verte et bleue locale. Il s'agit de l'autoroute A 10, cumulant ses effets de fracture avec la voie ferrée de Nantes - Rochefort - Saintes (vallée de la Boutonne à l'Est de Cabariot).

Les quatre communes s'inscrivent par ailleurs dans le contexte d'une entrée d'agglomération (Tonnay-Charente - Rochefort) source de pressions majeures au plan urbain. La croissance de l'urbanisation a été importante sur les quatre communes durant les dix dernières années.

Les fragmentations occasionnées par cette urbanisation doivent donc justifier l'adoption de régulations fortes par les quatre PLU, en termes d'exigences de densification urbaine, de gestion économe des sols, de protection des milieux naturels et de développement urbain à opérer en priorité au contact des polarités structurantes (bourgs, villages secondaires).

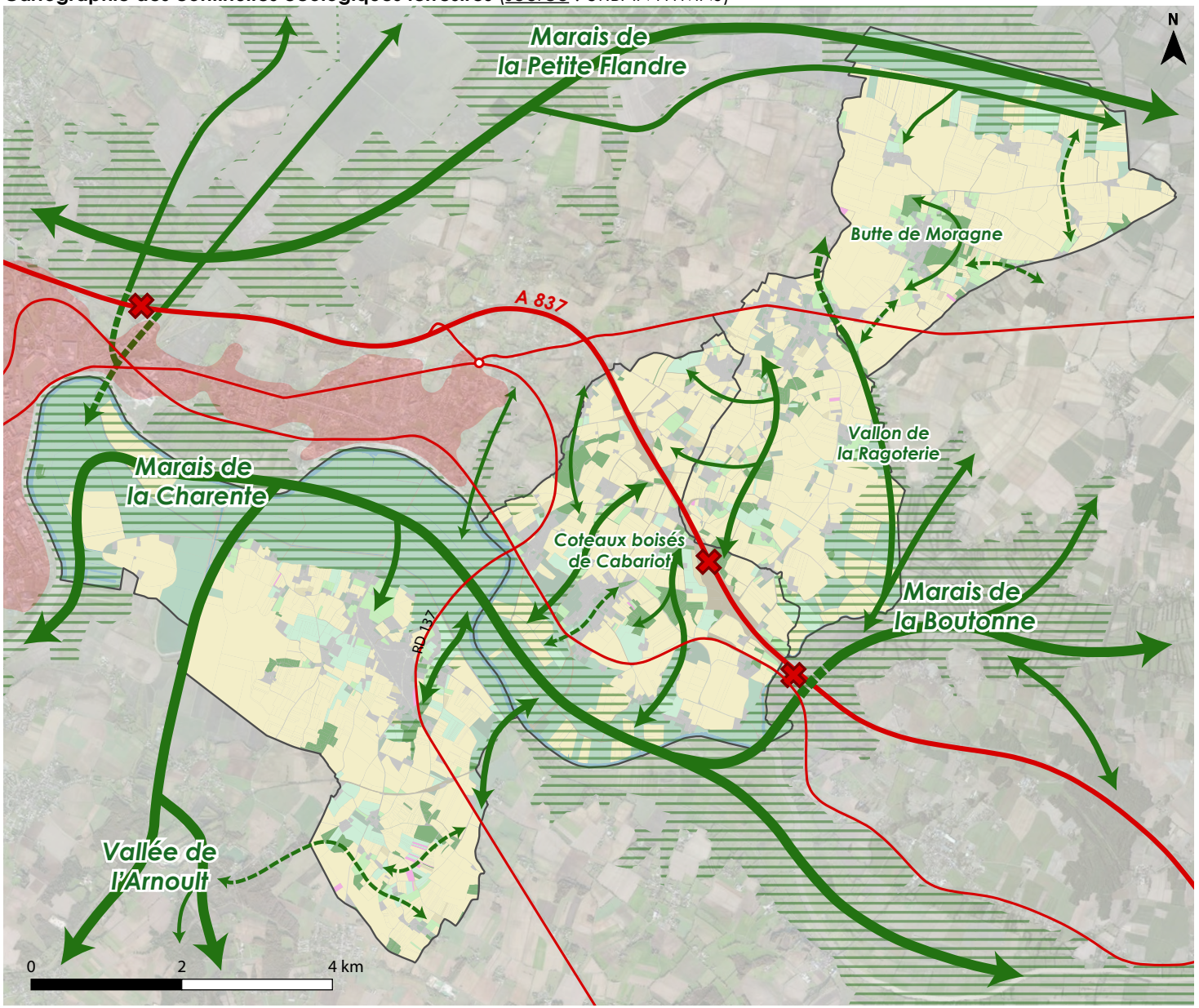
Au-delà du cadre des PLU, se pose également la question d'une meilleure prise en compte de la biodiversité par le monde agricole. Il convient ainsi que les PLU encouragent la replantation de haies au sein de l'espace agricole, ainsi que la protection de certains milieux d'intérêt vis-à-vis du mitage agricole.

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte locale. Cette cartographie a été réalisée à partir de l'analyse des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de principales familles d'habitats.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, et identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et de milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). On précisera que la photo-interprétation comporte certaines limites, et suscite des problèmes de lecture quant à sa précision.

A partir de cette analyse, on constate que les continuités écologiques sont principalement établies au niveau des grands complexes humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre, relayés localement par des continuités secondaires par l'intermédiaire des milieux forestiers et milieux ouverts semi-naturels (prairies, friches...).

Cartographie des continuités écologiques terrestres (source : URBAN HYMNS)



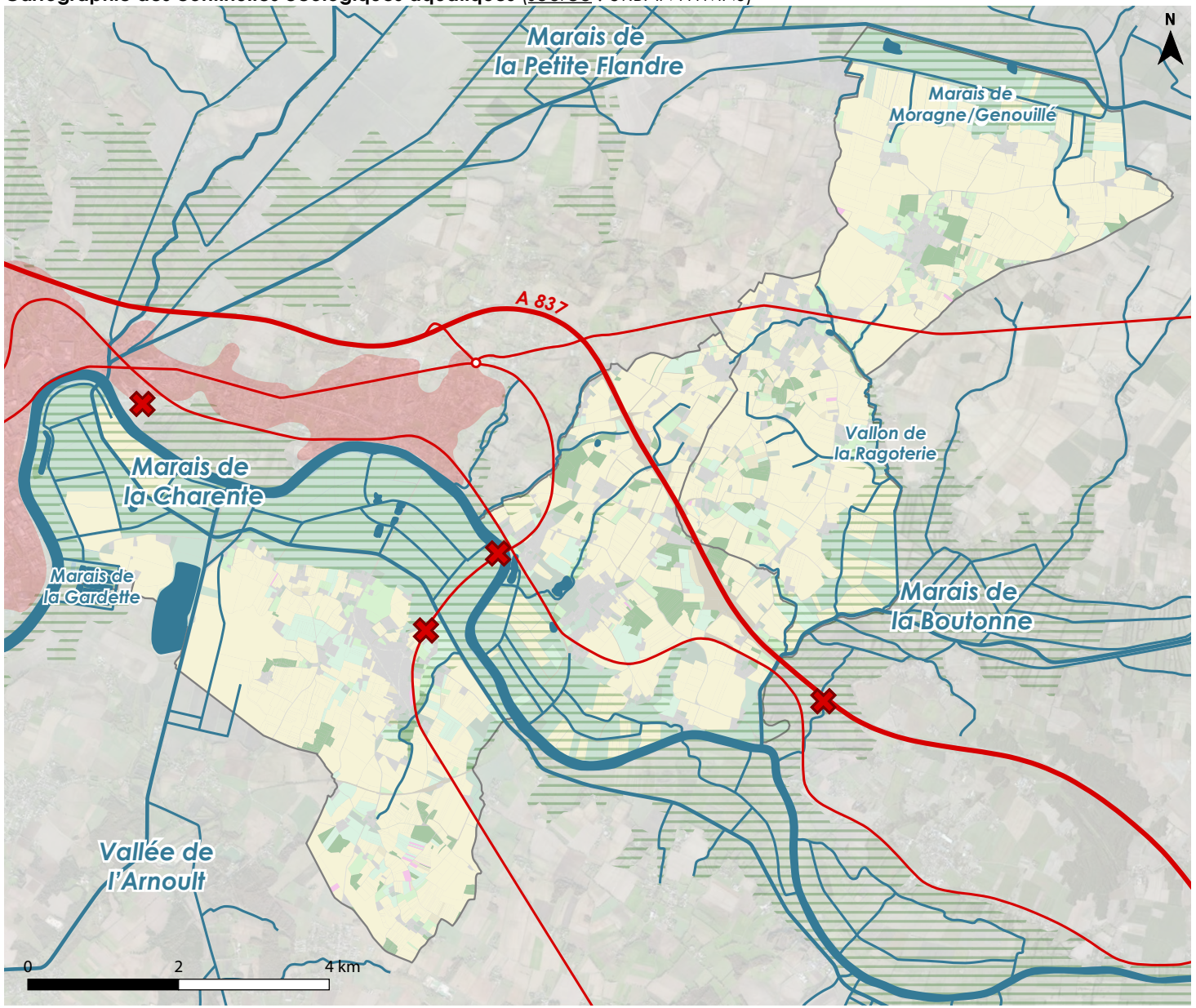
Concernant la trame bleue, la carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame bleue locale. Cette cartographie s'est plus particulièrement appuyée sur la BD CARTHAGE, de l'IGN, adaptée au cadastre.

Cette trame bleue est structurée essentiellement autour du fleuve Charente, de la Boutonne, du canal de la Seudre à la Charente et du canal de Genouillé, principaux exutoires des eaux sur le territoire d'étude. Le fleuve organise un réseau hydraulique très dense et ramifié. Les différents PLU devront contribuer à la protection et à la remise en état de ces différents cours d'eau.

In fine, on retiendra que la trame verte et bleue locale est particulièrement dense au vu de l'intérêt des milieux semi-naturels recensés sur les quatre communes. La protection et la remise en état des continuités écologiques sera donc un thème majeur à aborder dans les projets de chacun des quatre PLU.

A cette fin, différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme), éléments de patrimoine naturel (article L151-23), zones dites « naturelles et forestières »...

Cartographie des continuités écologiques aquatiques (source : URBAN HYMNS)



Continuités écologiques structurantes

- Continuités terrestres
- Continuités aquatiques

Principaux éléments de rupture

- Grandes infrastructures de transport
- Espaces agglomérés denses
- Points de rupture ne devant pas être aggravés par l'urbanisation

Une autre représentation de la trame verte et bleue locale consiste à identifier ses principales composantes par une modélisation via un système d'information géographique.

Les milieux à valeur de réservoirs de biodiversité locaux (boisements, milieux ouverts) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore ;

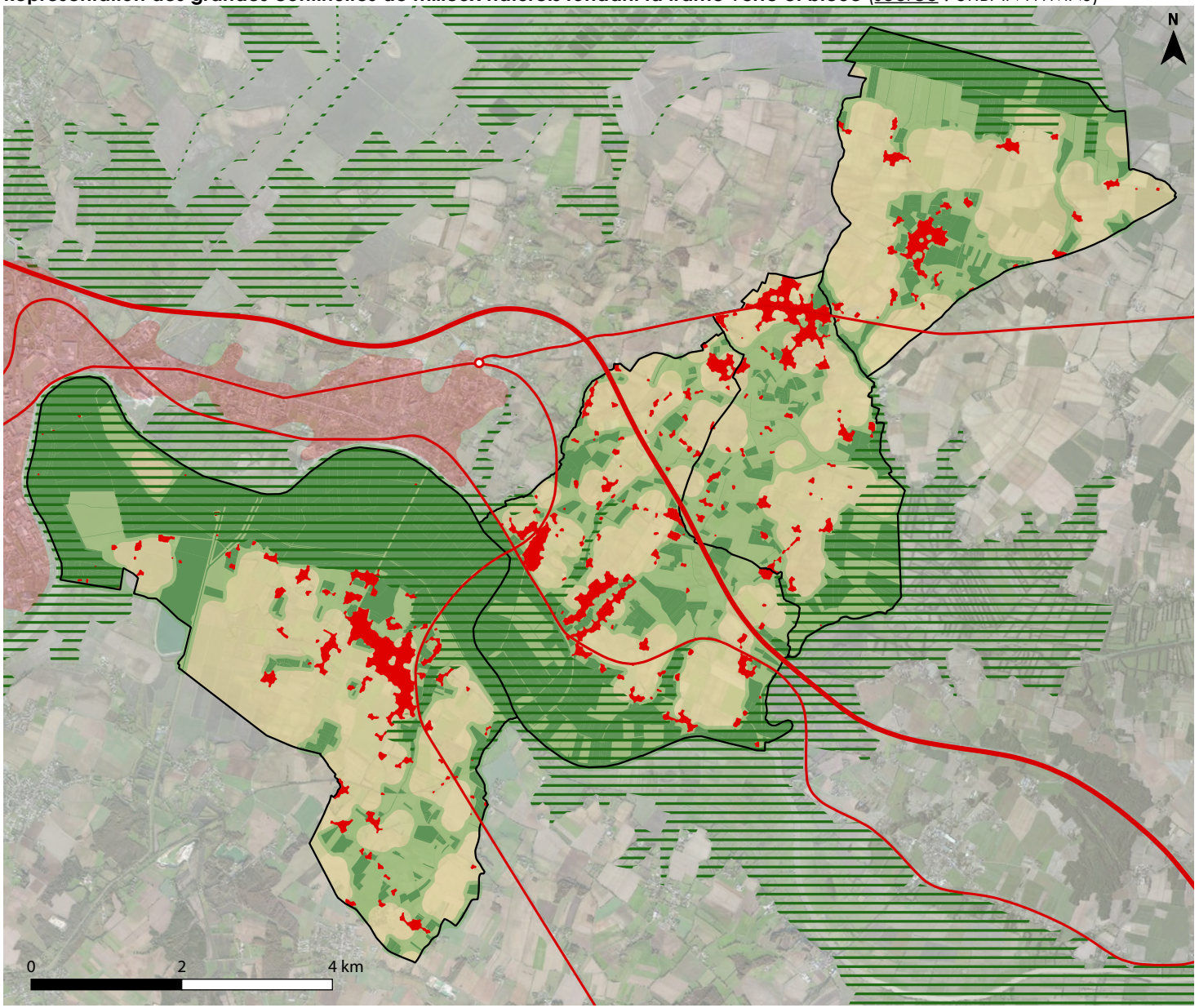
Les espaces tampons identifiés autour des réservoirs biologiques, délimités sur une distance de 50 mètres : des espaces favorables aux déplacements ponctuels de la faune

Le réseau des grands réservoirs de biodiversité à valeur régionale, délimité par les zones Natura 2000

L'espace matriciel (cultures...) ne montrant pas de qualités particulières sur le plan de la biodiversité, mais contribuant cependant aux déplacements ponctuels de la faune

Les espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués des bourgs, des hameaux et autres espaces bâtis (identifiés par une enveloppe de 10 mètres autour de chaque construction)

Représentation des grandes continuités de milieux naturels fondant la trame verte et bleue (source : URBAN HYMNS)



La cartographie des continuités écologiques à l'échelle des quatre bourgs de Cabariot, Moragne, Lussant et Saint-Hippolyte permet de préciser les enjeux relatifs à la protection du patrimoine naturel au sein de ces espaces aux enjeux majeurs d'urbanisation.

On retiendra ainsi que les différents PLU devront concilier le développement de ces pôles de vie du quotidien avec la protection de continuités écologiques identifiées sur le territoire :

- ➔ *Le bourg de Moragne se localise sur une butte graveleuse surplombant le plateau calcaire et les marais de la Petite Flandre au Nord. Les principales sensibilités de cet espace au regard de la trame verte et bleue s'exprimeront à deux niveau, s'agissant de la protection des boisements entourant le village, et de la protection de plusieurs résurgences naissant sur les versant de la butte (« Fontaine de la Roche »). Le PLU veillera à protéger les masses boisées en préservant leurs interfaces agricoles, ainsi que le secteurs des sources de la Roche.*

Les PLU sont en mesure de proposer différents outils réglementaires en vue de protéger les continuités écologiques, en équilibre avec un développement mesuré de l'urbanisation :

- ➔ *La délimitation de zones « naturelles et forestières » (N) sur l'ensemble des espaces participant aux continuités écologiques au sein ou aux abords des bourgs. L'enjeu de cette protection est triple : préservation d'espaces d'écoulements des eaux et d'écrêtement des crues, mise en valeur de ceintures végétales structurantes dans les paysages, protection d'espaces de mouvement pour la faune.*

- ➔ *La protection des bosquets en « espaces boisés classés » ainsi que l'inventaire des haies et arbres isolés remarquables par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.*

- ➔ *L'inscription des zones de développement de l'urbanisation dans le respect de ces espaces contributeurs en biodiversité, par l'intermédiaire des OAP. Celles-ci peuvent prévoir des dispositions de végétalisation des abords des constructions et/ou des franges d'une opération à réaliser (habitat, développement économique...). En outre, le règlement peut imposer une perméabilité des clôtures ainsi qu'un coefficient de surfaces dédiées à la biodiversité dans les opérations individuelles ou collectives.*

Les continuités écologiques au niveau du bourg de Moragne (source : URBAN HYMNS)

La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes

Principes du SRCE Poitou-Charentes

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes a pour vocation, à travers la prise en compte de critères nationaux, la préservation des réseaux écologiques permettant le déplacement des espèces à grande échelle, et ainsi assurer les échanges génétiques et les migrations de population nécessaires à leur survie.

L'élaboration du SRCE de l'ancienne région Poitou-Charentes a donné lieu à la production de cartographies au 1/100 000ème identifiant les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques organisant le développement de la biodiversité au sein de l'espace régional.

Cette élaboration s'est appuyée sur une méthodologie visant à identifier différentes sous-trames, correspondant à de grands écopaysages (plaines ouvertes, pelouses calcicoles, forêts et landes, bocages, milieux aquatiques). Au sein de chaque sous-trame, ont été définis les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, à savoir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

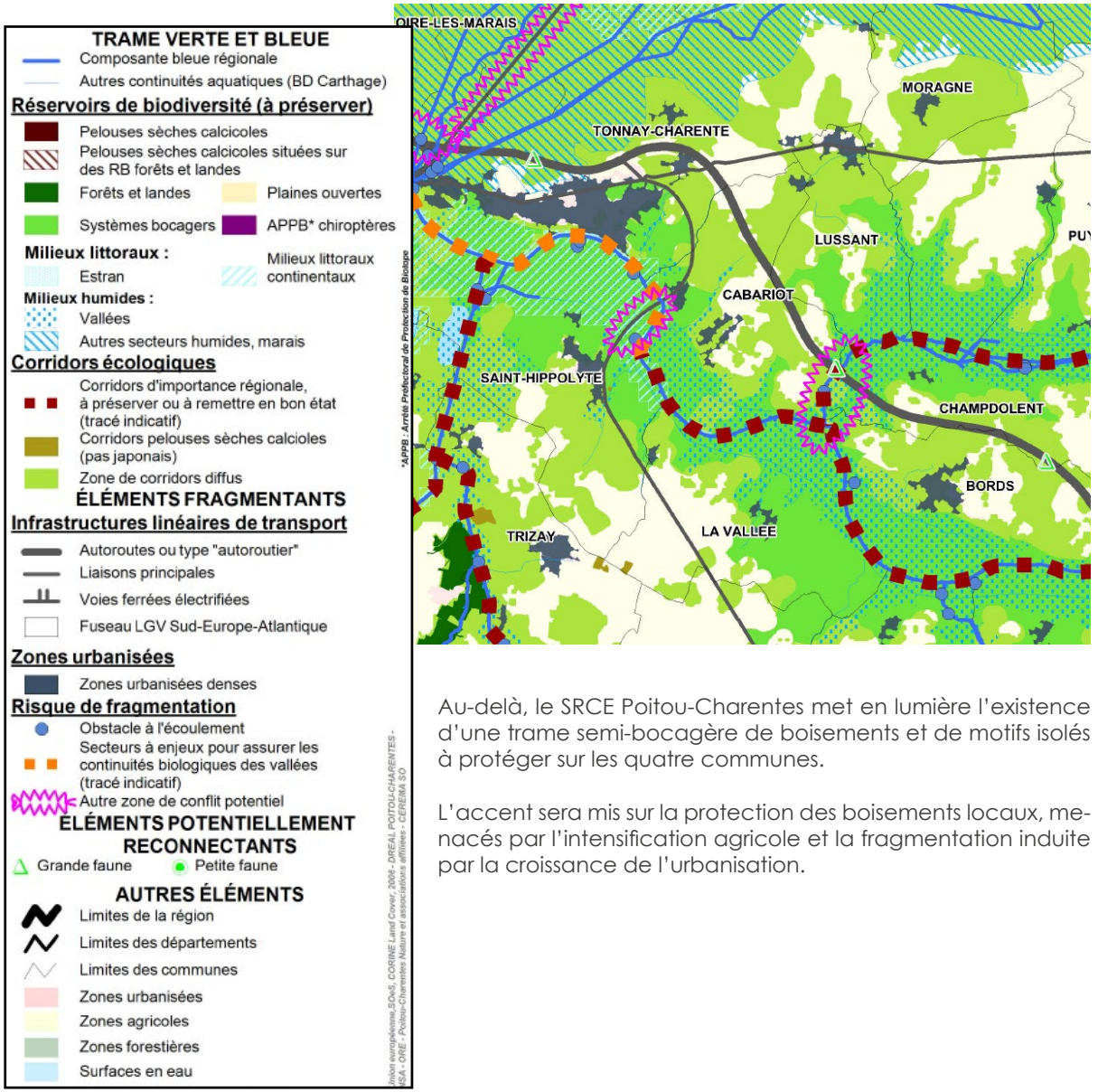
Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, de nombreux éléments utiles à la compréhension de la trame verte et bleue locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, notamment à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Déclinaison sur Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte

Selon le SRCE Poitou-Charentes, le territoire des quatre communes s'inscrit à la croisée d'un réseau de continuités écologiques d'envergure régionales. Il s'agit des vallées de la Charente et de la Boutonne, ainsi que de la vallée de l'Arnoult reliée à la Charente par l'intermédiaire du canal de la Bridoire.

Ce réseau écologique est renforcé par le complexe des zones humides des marais de Rochefort, et notamment du marais de la Petite Flandre au Nord de Moragne. Les PLU devront donc protéger strictement ces différents milieux.

Cartographie de la trame verte et bleue de Poitou-Charentes (source : SRCE Poitou-Charentes, 2015)



Au-delà, le SRCE Poitou-Charentes met en lumière l'existence d'une trame semi-bocagère de boisements et de motifs isolés à protéger sur les quatre communes.

L'accent sera mis sur la protection des boisements locaux, menacés par l'intensification agricole et la fragmentation induite par la croissance de l'urbanisation.

2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

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

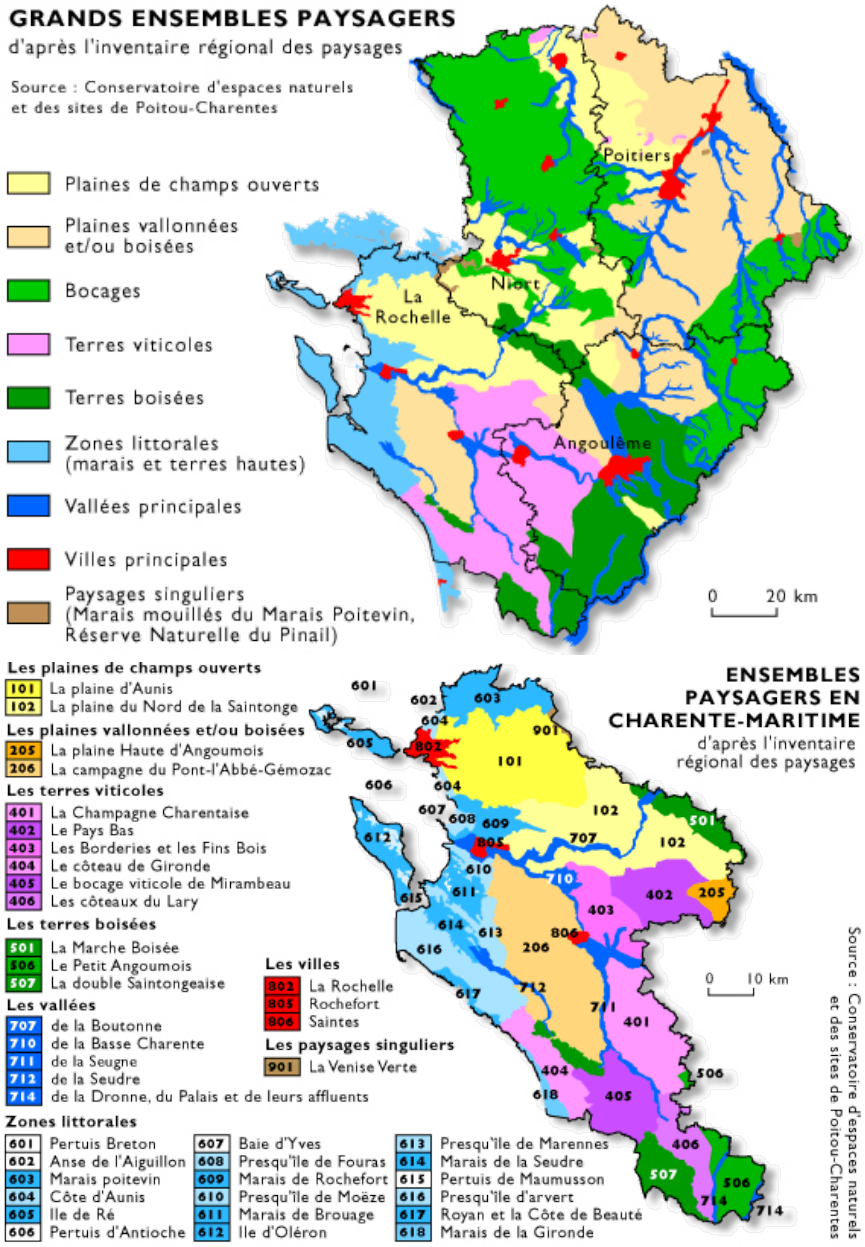
De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver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

Le contexte paysager régional

Selon l'atlas régional des paysages de Poitou-Charentes, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte se situe à la croisée de plusieurs grandes entités paysagères régionales. La vallée de la Charente, figurant parmi ces quatre entités, en constitue le point de gravité.** Au Sud, en rive gauche de la Charente, Saint-Hippolyte intègre l'entité régionale de « La campagne de Pont-l'Abbé - Gémozac ». En rive droite, l'entité de « La Plaine du Nord de la Saintonge » caractérise les trois autres communes de Cabariot, Lussant et Moragne. Enfin, au Nord, Moragne s'inscrit plus spécifiquement dans l'entité paysagère des « Marais de Rochefort ».

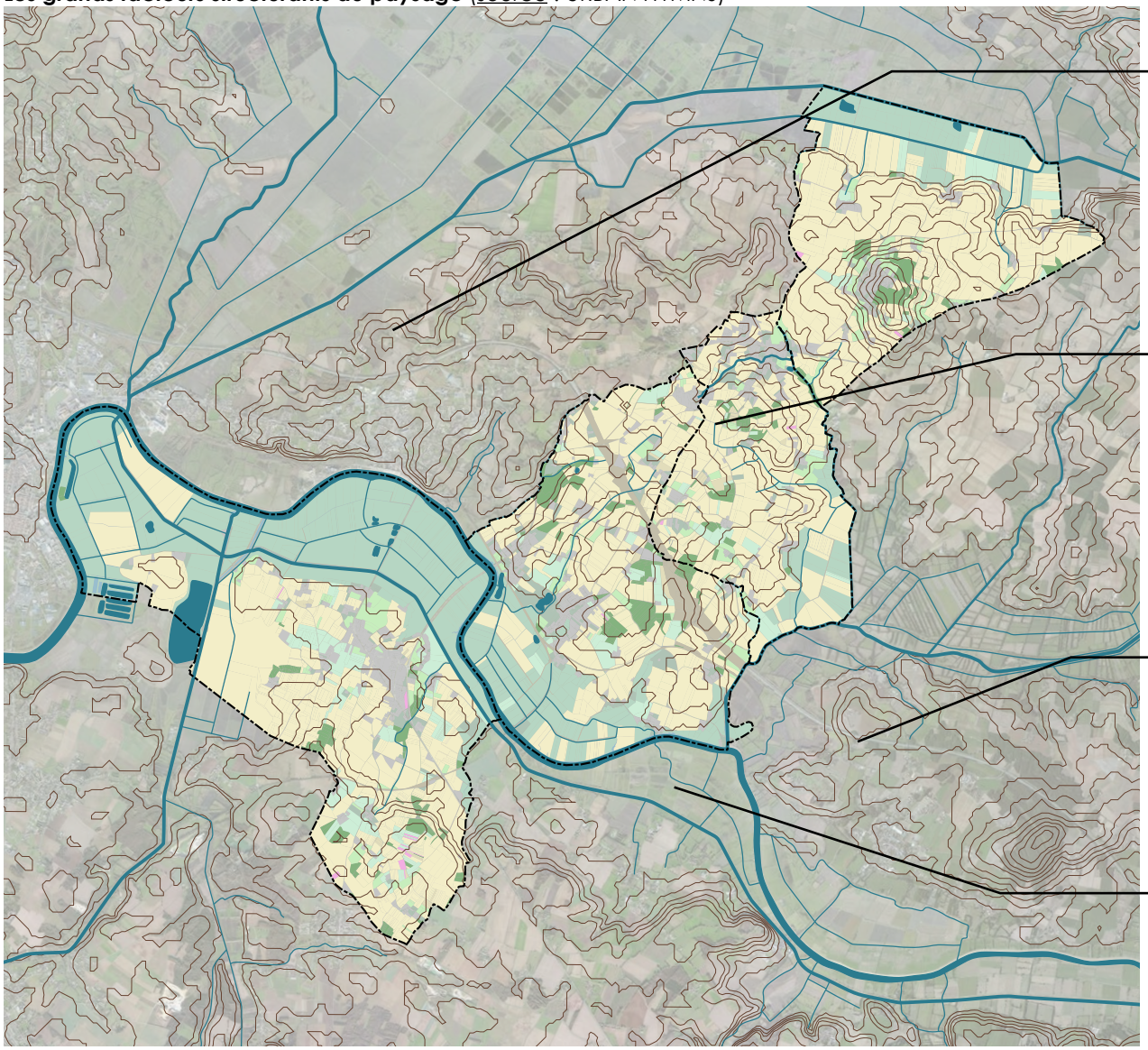
Ces quatre entités s'inscrivent dans le contexte géographique très particulier des rives de l'ancien golfe de Saintonge. A l'emplacement des marais desséchés et mouillés de la Petite Flandre, de la Boutonne et de la Charente, les ramifications de cet ancien golfe pénètrent dans un bas-plateau calcaire, où s'expriment différentes ambiances paysagères correspondant à un espace globalement ouvert, marqué par la céréaliculture intensive et ponctué de rares masses boisées.

Au niveau local, la richesse des paysages s'exprime essentiellement au sein des différents marais couvrant les quatre communes, ainsi que par la rencontre de ces dépressions humides avec les relèvements du bas-plateau saintongeais. Il convient également de souligner l'existence d'une agglomération urbaine importante, constituée de Rochefort et Tonnay-Charente, dont l'effet « moteur » pour le développement urbain de l'espace rural environnant suscite d'importants enjeux paysagers.



2.4.2 Analyse des grands paysages

Les grands facteurs structurants du paysage (source : URBAN HYMNS)



Les paysages de la commune sont marqués par un relief quasiment inexistant, particularité du « Pays Bas Charentais ».

Cette platitude du relief induit une absence de grandes perspectives dans les paysages de la commune, ainsi qu'une certaine monotonie. Toutefois, ce relief plat induit également une absence de covisibilités majeures et donc de sensibilités paysagères notables au sein de la commune.

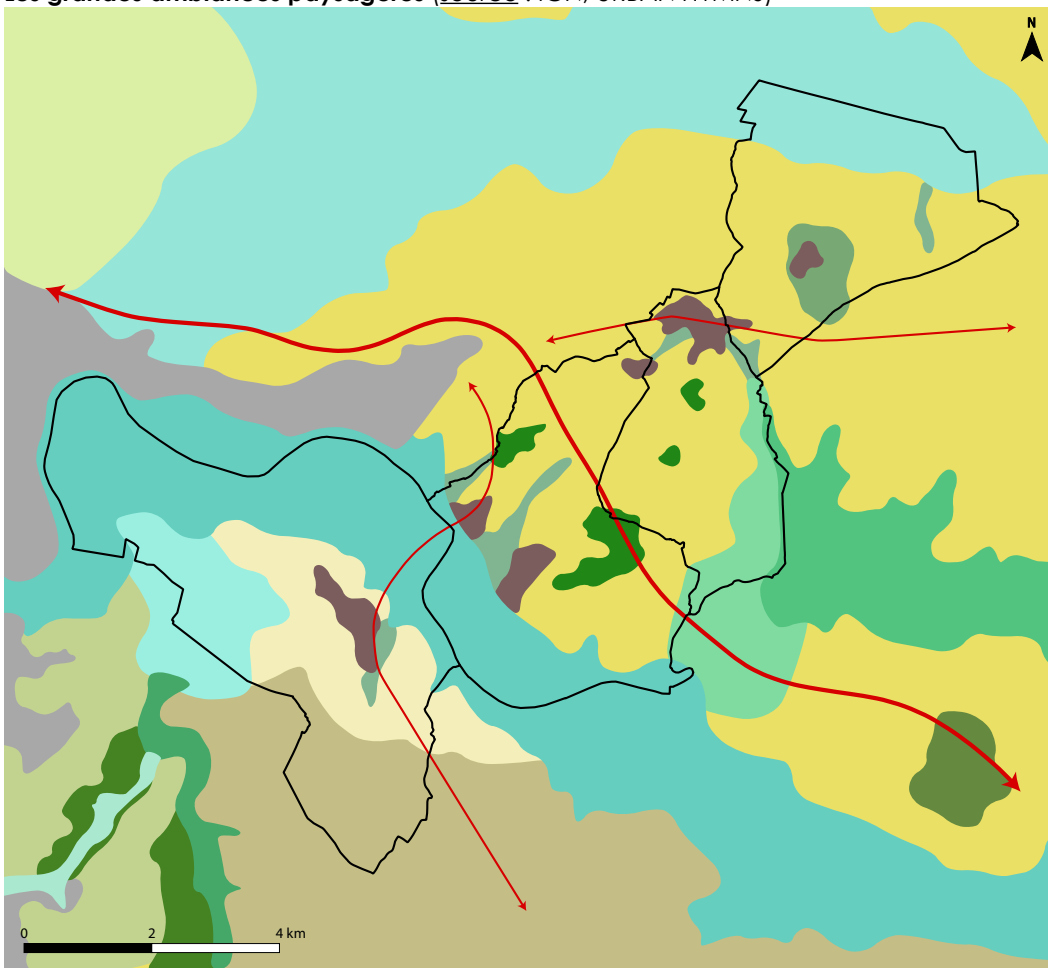
Les masses boisées rythmant les paysages de la commune sont généralement confinées sur les marges du territoire. *Les lisières du massif forestier de Jarnac participent toutefois de façon importante à l'organisation des paysages de la commune.*

Les masses boisées participent également à la lecture des zones humides dans le paysage, notamment la vallée de la Soloire, alors que l'absence de relief tend à effacer la présence de l'eau dans le paysage.

Les espaces urbanisés sont concentrés sur le bourg et quelques lieux-dits. *Le bourg présente une accroche intéressante à la vallée de la Soloire et sa confluence avec le Tourtrat. Les paysages de la commune sont également marqués par un important étalement urbain diffus, le long des axes routiers, qui appelle de la part du PLU un effort de recentrage.*

L'eau est un facteur important dans la lecture paysagère, bien que discrète en raison de al platitude du relief. *La Soloire et le Tourtrat constituent les principaux exutoires sur la commune, dont les vallées aplanis se confond avec les terres basses du « Pays Bas ». En découle une faible perception de l'eau en général. Au Nord-Ouest de la commune, le fossé du Roi constitue également un élément paysager notable, au demeurant peu lisible.*

Les grandes ambiances paysagères (source : IGN, URBAN HYMNS)



Les paysages de marais et de vallées

- Les paysages de la vallée de la Charente
- Les paysages des marais de la Petite Flandre
- Les paysages des marais de la Boutonne
- La confluence entre Boutonne et Charente
- Les paysages des petits affluents des marais
- Les paysages de la vallée de l'Arnoult
- Les paysages du canal de la Bridoire

Les paysages du bas-plateau saintongeais

- Les paysages entre Rochefort et Saintes
- Les paysages du Nord de la Saintonge
- Les paysages du plateau de Breuil-Magné
- Les ponctuations forestières du plateau
- Les paysages de la butte de Moragne
- Les ambiances urbaines du rochefortais
- Les paysages des bourgs et villages

Les paysages des marais de la Charente à Saint-Hippolyte

Les paysages des marais de la Petite Flandre à Moragne

Les paysages agricoles de la plaine de Cabariot (vers « La Chancellerie »)

Les marais de la Petite Flandre sur Moragne

Appréhension générale

Les marais de la Petite Flandre décrivent une poche marécageuse humide au Nord de Moragne, correspondant à une ancienne ramification du golfe de Rochefort. La butte de Moragne surplombe originellement cette partie marécageuse, telle une île.

Au plan historique, ces marais ont été aménagés au XVIIème siècle sous l'impulsion du pouvoir royal et avec l'appui technique des ingénieurs hollandais, experts dans la « poldérisation ». Tout comme les marais drainés par le canal de la bridoire sur Saint-Hippolyte, la Petite Flandre correspond à des marais desséchés doux dévolus à l'élevage.

1. Des paysages très organisés par le réseau hydrographique artificiel des marais

2. Des marais délimités par des franges céréalières et des horizons boisés (butte de Moragne)

Une occupation dominée par des prairies naturelles

Vue rapprochée en direction des coteaux de Genouillé, ancien rivage du golfe de Rochefort

3. Grandes étendues de marais délimitées par des coteaux

Ces marais ont une physionomie très proche des marais bordiers de la Charente : grandes ouvertures induites par une occupation en prairies naturelles ouvertes, faible couverture végétale représentée ponctuellement par quelques haies, organisation paysagère horizontale fondée sur un réseau de chemins et de fossés structurés autour de grands canaux évacuateurs des eaux.

Localement, le canal de Genouillé et la ceinture des Treize Prises constituent les grands éléments d'armature paysagère, et sont également d'intéressants supports de découverte des paysages via leurs chemins de halage.

L'exploitation de ces marais en prairies naturelles constitue le grand intérêt de cette zone au plan paysager, créant une forte empreinte végétale à laquelle on associera une forte fréquentation avifaunistique (oiseaux hivernants et migrants...).

L'intensification agricole des cinq dernières décennies ont toutefois créé de fortes pressions sur ces marais, dont les terres les plus hautes ont été reconverties en grandes cultures céréalières. Les traces des anciens chenaux maritimes sont encore visibles à travers ces parcelles de cultures.

Cette zone constitue un trait majeur de l'identité du territoire de Moragne. Cette qualité justifie donc une approche conservatoire de la part du PLU.

Une forte empreinte par l'élevage traditionnel, à préserver et développer

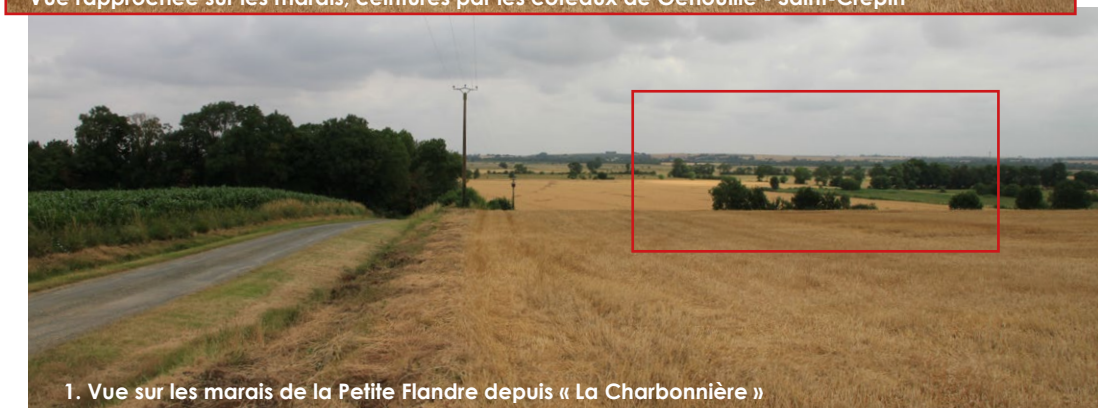
4. La ceinture des Treize Fontaines, élément paysager structurant

Les relèvements de la plaine au dessus des marais

La richesse paysagère des marais de la Petite Flandre apparaît pleinement sur les abords de la plaine, localisée à quelques mètres en surplomb. Quelques sites « belvédères » sont à remarquer pour leur richesse. Les panoramas, bien que profonds, demeurent cependant modestes de par l'absence de fort dénivelé.

Ces sites d'intérêt sont à identifier vers « La Charbonnière », aux alentours de Boisrond » et en contrebas de « Tout Vent ». Le faible relèvement de la plaine suffit à faire apparaître des vues d'intérêt sur les marais, quelque peu altérées par les grandes cultures qui ont investi les terres localisées sur la ligne de pente. Depuis la plaine, des beaux vis-à-vis apparaissent avec les coteaux de Genouillé, laissant deviner dans l'intervalle les contours de l'ancien golfe marin.

Vue rapprochée sur les marais, ceinturés par les coteaux de Genouillé - Saint-Crépin


1. Vue sur les marais de la Petite Flandre depuis « La Charbonnière »

2. Vue sur les marais en contrebas de « Tout Vent », et sur les coteaux de Saint-Crépin

La butte de Moragne au milieu de la plaine haut-saintongeaise

Les covisibilités entre la butte et la plaine agricole

La butte graveleuse de Moragne est un événement paysager marquant du Rochefortais. Il s'agit d'un point haut atteignant 63 mètres, dominant le marais de la Petite Flandre situant entre 1 et 3 mètres d'altitude. Cette amplitude de relief créait le grand intérêt des paysages de la commune.

Les paysages de la butte s'appréhendent notamment depuis la RD 118, laissant apparaître une belle vue sur sa frange Sud. Celle-ci révèle les prémisses d'un bourg pour l'essentiel caché derrière d'épaisses masses arborées recouvrant la butte.

L'un des grands enjeux du PLU sera de **préserver au maximum cet équilibre naturel entre relief, masses boisées et enveloppe urbaine. Il devra notamment proscrire tout étalement urbain en direction des ruptures de pente** aux abords de la butte.

D'un point de vue différent, les hauts de la butte de Moragne permettent d'apprécier les paysages agricoles environnants. Les vues ouvertes sur ces paysages sont toutefois rares, de par l'omniprésence des boisements recouvrant ce haut-relief. La vue la plus marquante est à identifier vers « Beaulieu », laissant notamment apparaître les prémisses du bourg de Lussant, cachés derrière une succession d'écrans arborés.

1. La butte de Moragne observée au Sud, depuis la RD 118

2. Vue sur la butte et son épaisse couverture boisée depuis les contrebas de « Beaulieu »

Vue rapprochée en direction du bourg de Lussant depuis la butte de Moragne

3. Les hauts de Moragne, donnant à voir l'espace agricole environnant (vers « Beaulieu »)

Une seconde vue de la butte en direction de la plaine agricole apparaît à l'Est du bourg, depuis la RD 215 E1. Les hauteurs de la butte permettent notamment d'apprécier de grandes perspectives en direction des marais de la Petite Flandre et des coteaux opposés, sur les communes de Genouillac et Saint-Crépin. Les éoliennes de Saint-Crépin constituent des points de repères locaux. Il est important pour le PLU de sauvegarder ce point de vue d'intérêt.

On remarquera l'absence de réelles perspectives sur l'espace agricole environnant depuis le cœur de bourg, camouflé dans un épais couvert boisé. Au Nord de l'école, une belle prairie laisse filtrer une vue discrète vers les marais de la Petite Flandre. Au Sud, les perspectives sont absentes.

Cet espace n'en reste pas moins d'un grand intérêt paysager. En effet, il s'agit d'un écrin de prairies bocagères entourant le cœur de bourg, dans lequel vient notamment se nicher la ferme ancienne de « Passeborde ». Il s'agit d'un reliquat de l'ancien bocage qui ponctuait autrefois la butte.

4. Vue lointaine sur la Petite Flandre depuis la butte, à l'Est (RD 251 E1)

5. Fenêtre discrète sur les marais au Nord de l'école communale

6. Les prairies bocagères de « Passeborde » en frange Ouest du bourg

Les paysages de la plaine, entre marais et hauts-reliefs

La plaine de Moragne revêt les caractéristiques de l'espace de plaine analysé sur Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte. Ces paysages sont toutefois nuancés par leur grande ouverture, avec la raréfaction des masses boisées. On y ressent les influences des paysages de l'Aunis, au Nord du département.

Les grands horizons font apparaître les prémisses des marais de la Petite Flandre. Ces lisières complexes permettent ainsi de tempérer la grande monotonie ressentie dans la traversée de ces étendues céréalières ouvertes.

On nuancera également la banalité de ces paysages à l'approche des marais. En effet, les affleurements de la plaine accueillent historiquement plusieurs lieux-dits anciens (« la Pilette », « Boisrond »...) qui ont profité de nombreux points de résurgence des eaux souterraines.

Par ailleurs, les anciens rivages du golfe de Rochefort ne sont pas parfaitement linéaires. Ils laissent apparaître des combes et vallonnements contribuant fortement à l'animation des paysages, et créant des vues d'intérêt (notamment vers « La Pilette » ou au Sud de « Boisrond »). On regrettera la forte raréfaction des haies bocagères qui accompagnaient autrefois ces reliefs.

Ainsi, les enjeux relatifs au PLU se focaliseront sur la protection des grandes perspectives agricoles ouvertes de la commune, ainsi que sur les abords des marais de la Petite Flandre. Le PLU devra également contribuer à sauvegarder les haies demeurant sur ces secteurs.

1. Vallonnement entre « La Lotière » et « La Pilette », en surplomb de la Petite Flandre

2. Vue sur l'espace agricole ouvert, entre « La Pilette » et « La Coudraie »

3. Vue lointaine sur les marais de la Petite Flandre depuis la plaine agricole ouverte

Vue rapprochée vers la Petite Flandre et les coteaux de Genouillac/Saint-Crépin

4. Vue sur la butte de Moragne au Sud de « Boisrond »

5. Vallonnement et son bocage résiduel au Sud de « Boisrond »

6. Vue en direction de la butte de Moragne et « La Loubine »

Quelques secteurs bocagers résiduels

Moragne se distingue des autres communes d'étude par l'existence, dans son histoire, d'une importante trame bocagère sur certains secteurs de son territoire. Ce bocage a progressivement régressé avec l'intensification agricole de ces quatre dernières décennies.

Des parties résiduelles de bocage perdurent toutefois et doivent convoquer toutes les protections nécessaires de la part du PLU, afin de préserver ces paysages parties intégrantes de l'identité de la commune. Des zones « naturelles et forestières » pourront être délimitées sur les parties bocagères continues, auxquelles pourront s'ajouter l'inventaire des haies par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les secteurs concernés sont notamment « L'Assise », hameau ancien localisé en bordure d'un petit vallon annexe du marais de la Petite Flandre, ainsi que la frange Est du bourg de Moragne (« Les Gachetières », « Pré du Bois », « Le Treuil » et « La Chailloterie »).

1. Le bocage de « L'Assise »

2. Séquence de bocage vers « Le Treuil »

Route du Moulin Rompu

3. Secteur bocager et boisé, « Pré du Bois »

2.4.3 L'intégration des aménagements humains dans le paysage

La place de l'urbanisation dans les paysages

Les quatre communes étudiées sont marquées particulièrement par l'émiettement historique de l'urbanisation sur leur territoire respectif. Ce trait est commun à la plupart des communes anciennes du Rochefortais, se situant ici dans la tradition des communes du grand Ouest atlantique. Les facilités d'accès à l'eau favorisent cette dispersion historique, comme en témoignent les nombreuses sources dont la localisation se juxtapose à celle de nombreux lieux-dits.

Les communes sont localement organisées autour de leur bourg respectif. Toutefois, quelques particularités sont à noter. Moragne ne possède pas de bourg au plan historique ; son urbanisation est constituée de fermes anciennes qui se sont agglomérées très récemment avec l'urbanisation pavillonnaire contemporaine, formant le bourg actuel.

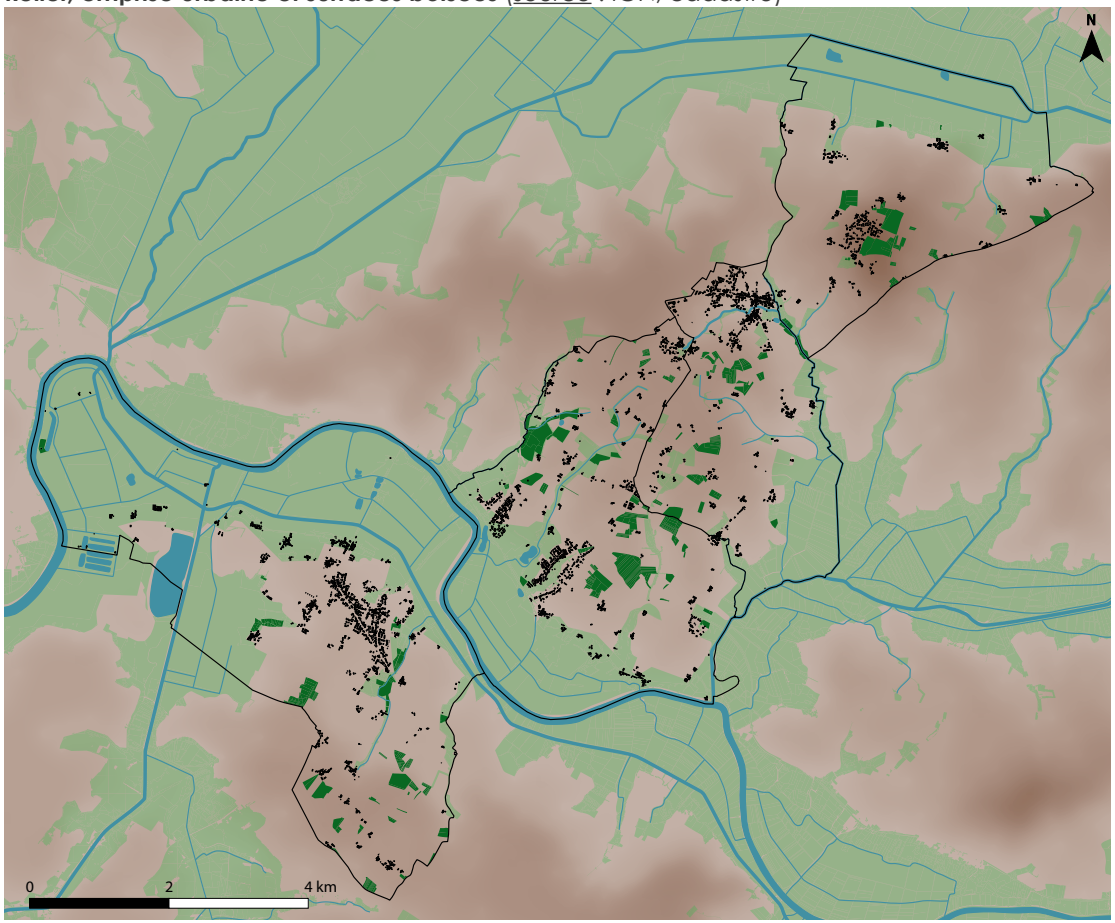
Quant au bourg de Cabariot, ce dernier est également très contemporain, la commune étant originellement constituée des deux paroisses de Saint-Clément et Candé. Le bourg actuel s'est implanté à mi-chemin entre ces deux noyaux anciens.

Le développement de l'urbanisation contemporaine a radicalement transformé les paysages des communes. Elle a pu entraîner certains désordres notables, avec le sentiment d'une artificialisation diffuse des paysages. Cependant, cette urbanisation demeure bien intégrée à la faveur d'un relief peu marqué et donc peu sensible. Cet enjeu de gestion du relief se focalisera essentiellement sur le bourg de Moragne.

De manière générale, l'enjeu suscité par le développement urbain dans les paysages se focalisera sur la bonne gestion des paysages et des lisières urbaines, qui devront s'intégrer correctement dans des contextes généralement de type agricoles ouverts.

L'une des conséquences marquantes de cette absence de relief est l'absence de perspectives majeures et emblématiques sur les bourgs ou sur certains villages anciens. De fait, les images les plus marquantes sur les différentes communes sont essentiellement associées aux paysages naturels, tels que les marais.

Relief, emprise urbaine et surfaces boisées (source : IGN, cadastre)



« Les Granges », Saint-Hippolyte

Saint-Clément, depuis la RD 137

Bourgs de Lussant et Moragne

Les infrastructures de transport dans les paysages

Les grandes infrastructures de transport sont souvent synonymes d'impacts importants sur les paysages. Les communes de Saint-Hippolyte, Cabariot, Lussant et Moragne sont particulièrement affectées par ces impacts, à des degrés variables.

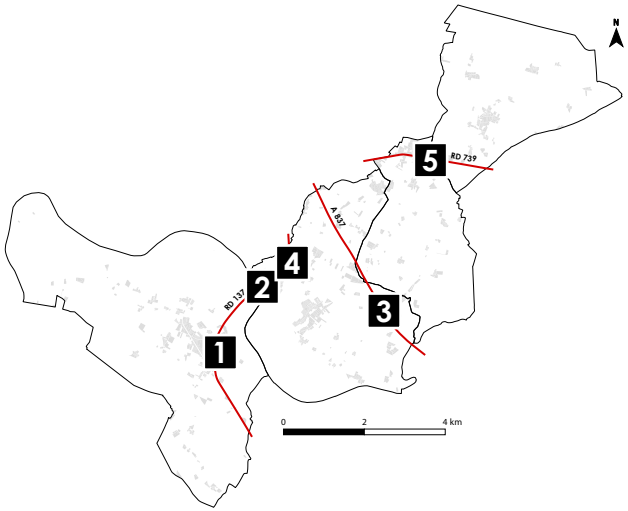
Cabariot, et dans une moindre mesure Lussant, sont notamment traversées par l'autoroute A 837. Cette infrastructure mise en service en 1997 relie Sainte à Rochefort. Elle coupe la commune dans ses parties Nord et Est. Son encaissement important permet toutefois d'éviter des impacts paysagers trop importants. Seule la gare de péage, vers « Nortentembre », est réellement visible.

Cabariot et Saint-Hippolyte sont également traversées par la RD 137, axe Rochefort - Saintes, contournant le bourg de Saint-Hippolyte et le village de Saint-Clément. L'axe routier exerce un impact important sur la vie quotidienne de ces deux territoires de par son trafic routier important. Il demeure toutefois peu affecté par l'urbanisation diffuse, modérant en cela sa présence dans les paysages. Dans la traversée du village de Saint-Clément, la RD 137 est longée par des zones non-bâties plus ou moins larges permettant de modérer l'incidence paysagère de l'axe.

Dans une moindre mesure, Lussant et Moragne sont concernées par le passage de la RD 739 (Rochefort - Saint-Jean-d'Angély), traversant notamment le bourg de Lussant. Cet axe routier est particulièrement impactant pour le cadre de vie du bourg, de par son trafic de poids-lourds. Il doit encourager deux démarches pour le PLU, à savoir la lutte ferme contre l'étalement du bourg sur ses différentes sorties, et l'incitation à la mise en valeur d'une traverse de bourg vieillissante et insuffisamment attractive.

On précisera que ces différentes infrastructures sont dites classées à grande circulation. A ce titre, elles sont concernées par les dispositions des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces derniers prévoient l'instauration de bandes inconstructibles de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 10 et 75 mètres de part et d'autres de l'axe des RD 137 et 739, hors parties actuellement urbanisées. Ces dispositions seront rigoureusement retranscrites dans les différents PLU.



3. L'autoroute A 837 franchie par la RD 118 à Cabariot

1. Entrée de ville de Saint-Hippolyte depuis la RD 137

4. Carrefour entre la RD 137 et la RD 124 à Saint-Clément

2. Constructions aux abords de la RD 137 à Saint-Clément

5. La RD 739, traversant le bourg de Lussant : un axe à valoriser

2.4.4 L'évolution des paysages

La comparaison des photographies aériennes du territoire de Moragne prises en 1957 et en 2014 (source : IGN) permet de constater une évolution importante des paysages durant les cinquante dernières années.

Les paysages de la commune sont marqués par son identité agricole, dont l'évolution a fortement influencé sa lecture actuelle. En effet, l'évolution du découpage parcellaire induit par les remembrements successifs ont considérablement modifié les paysages. La présence historique de haies et de systèmes bocagers s'est progressivement réduite au profit de grands champs de cultures.

Les marais de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre ont également connu des changements importants, avec une modification d'une partie des prairies au profit de la culture céréalière.

A Moragne, les prairies de ceinture de marais sont devenues des cultures avec la disparition quasi-totale des haies marquant les abords de la Petite Flandre. La trame boisée conserve toutefois quelques îlots importants autour du bourg, sur les points culminants.

L'urbanisation a également fortement évolué puisque le bourg ne s'est constitué véritablement que dans les décennies récentes. La commune était auparavant composée exclusivement de petits lieux-dits et fermes isolées, disséminés au sein du territoire.

Réseau de haies dense en transition
entre les marais et les terres hautes
Bois des Garennes
Trame bocagère
Eglise
Trame bocagère
Moragne (1957)

Trame bocagère pour par-
tie aujourd'hui disparue
Bourg d'aujourd'hui
Moragne (2014)

2.4.5 Les documents supra-communaux et les paysages

Les orientations du SCOT du Pays Rochefortais

Le SCOT du Pays Rochefortais a été approuvé en 2007. il est actuellement en cours de révision.

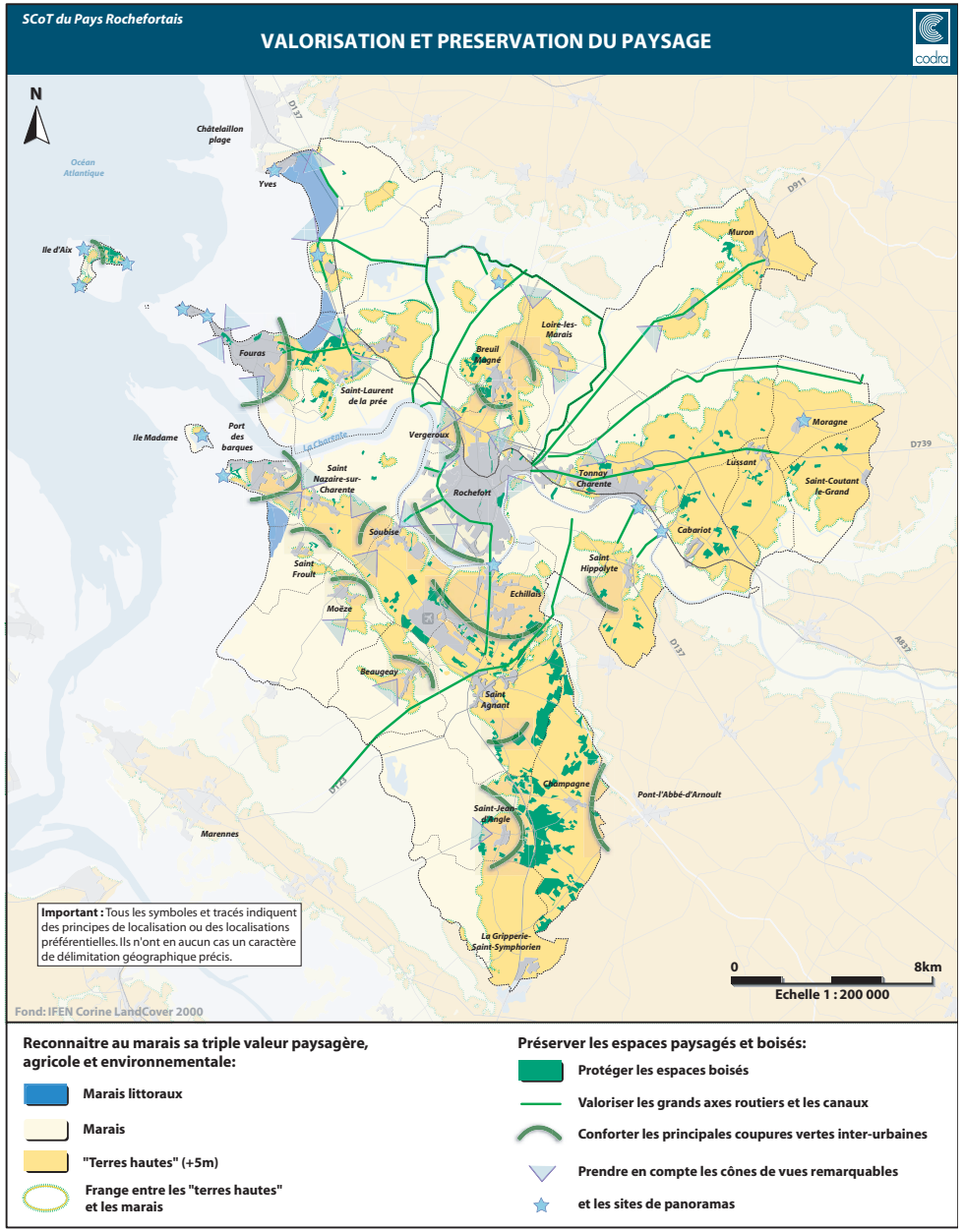
Le document en vigueur détermine déjà de nombreuses orientations en matière de paysages...

Le Document d'Orientations Générales du SCOT vise notamment à reconnaître aux zones de marais leur triple valeur paysagère, agricole et environnementale, et à préserver et renforcer les transitions entre terres hautes et les marais. Le DOG vise également à préserver les structures boisées qui soulignent les coteaux, et à intégrer les structures bocagères qui accompagnent les villages des terres hautes.

Conformément à la loi « Littoral », le SCOT vise à conforter les coupures vertes interurbaines. Cette disposition sera particulièrement contraignante pour le PLU de Saint-Hippolyte, qui devra notamment **préserver une coupure d'urbanisation identifiée entre le bourg de Saint-Hippolyte et le village de « Monthérault », sur la commune voisine de Trizay.**

Le SCOT met également l'accent sur la nécessité de mieux gérer les franges urbaines sensibles sur le plan paysager, en atténuant leur impact sur les paysages littoraux ainsi que depuis les grands axes de transport. Le SCOT impose également au PLU de prendre en compte les cônes de vues remarquables et les panoramas dans les projets d'aménagement du territoire.

Enfin, il convient de mieux intégrer les extensions urbaines dans le paysage. Dans le cadre des futures opérations d'aménagement, une trame d'espaces verts de loisirs et de végétaux (haies et bosquets constitués d'essences locales) doit être prévue en accompagnement de l'habitat afin d'offrir un cadre de vie de qualité. Les grands axes urbains traversant le territoire peuvent également être le support de nouvelles structures végétales à créer.



Le guide architectural et paysager du Pays Rochefortais

Le guide architectural et paysager du Pays Rochefortais a été réalisé en 2001 par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement de Charente-Maritime. Ce document, à valeur informative et pédagogique, détermine les caractéristiques de l'architecture et des paysages locaux et apporte des recommandations visant à leur mise en valeur dans le cadre des projets d'aménagement.

Quatre ensembles et terroirs paysagers structurent localement le Pays Rochefortais : l'estuaire de la Charente, le marais de Rochefort et les anciennes îles, le territoire des plateaux et vallons ainsi que le littoral maritime.

Localement, Moragne s'inscrit entre les marais de Rochefort et le bas-plateau de la Saintonge. Le document rappelle l'histoire de ces lieux particuliers, façonnés à la fois par la nature et l'Homme depuis plusieurs siècles. Deux grandes étapes sont à retenir, avec la création des marais desséchés actuels au XVII^{ème} siècle, et l'ouverture du canal de la Bridoire en 1812. La conservation et la mise en valeur de cette zone humide d'une grande richesse écologique sont des enjeux majeurs pour le territoire.

Le paysage du marais est étroitement lié aux pratiques agricoles qui en modifient l'aspect et la perception. Il convient donc de déployer les techniques de gestion les plus appropriées pour l'entretien de ce patrimoine remarquable. L'intensification des pratiques culturales doit être modérée au profit d'une gestion « jardinée » de l'espace. Le guide architectural et paysager souligne plusieurs pistes d'orientations à évoquer dans les différents PLU :

- Renforcer la lisibilité des marais par la reconstitution progressive d'une trame bocagère (haies, bosquets aux abords des fermes et des bourgs...) sur les versants du bas-plateau bordant les marais ;

- Assurer le maintien et la mise en valeur de la présence de l'eau (protection et gestion des prairies humides, fossés et canaux...) avec le concours des acteurs compétents et du monde agricole ;

- Conserver la forme, l'échelle et le relief du parcellaire existant en proscrivant toute démarche de réaménagement foncier susceptible de nuire aux éléments et structures paysagères ;

- Maîtriser l'évolution des paysages de marais par la lutte contre la déprise agricole susceptible de générer l'apparition de friches arbustives, créant de la fermeture paysagère.

Illustration de l'entité des marais (source : guide architectural Pays Rochefortais)

Transitions marais/plateau

Village de « Boisond », Moragne

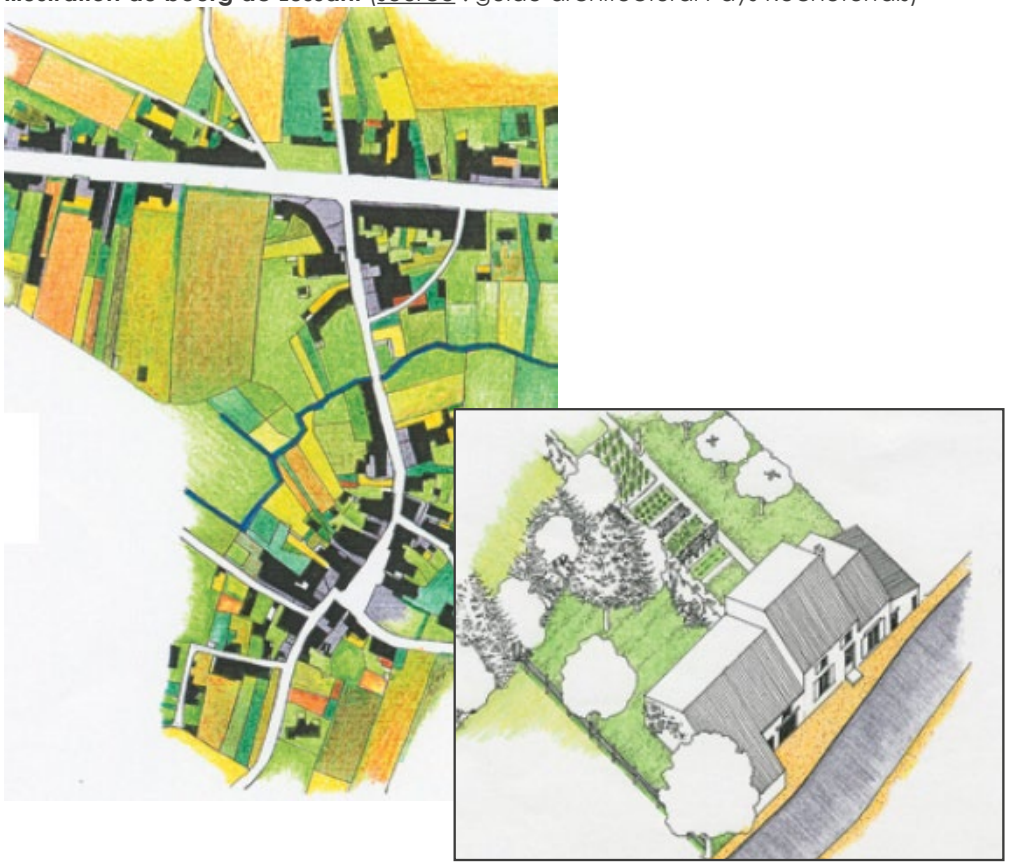
Saint-Hippolyte et Cabariot s'inscrivent sur les rives de la Charente. Historiquement, ces villages ont recherché une accroche à l'eau et aux marais du fleuve, offrant d'importantes richesses. Le fleuve et ses marais constitue un trait d'union au sein du territoire, et un lieu au multiples usages.

Selon le guide, les grandes qualités paysagères, faunistiques et floristiques confèrent à l'ensemble de l'estuaire un caractère naturel remarquable. Un développement touristique mal maîtrisé, la mise en culture ou l'urbanisation des zones basses proches du rivage doivent être évitées. A ce titre, il convient de veiller tout particulièrement :

- A limiter la création de chemins de halage carrossables et à proscrire l'implantation ou l'extension d'aménagements lourds au contact du fleuve et ses marais, pour privilégier des aménagements « doux » et inscrits dans le site ;

- A maintenir, sur les rives du fleuve et son complexe hydrographique, les roselières et massifs de graminées qui confèrent au site ces ambiances si particulières de zone humide, et plus largement l'ensemble des habitats semi-naturels contribuant à sa qualité de réservoir biologique.

Illustration du bourg de Lussant (source : guide architectural Pays Rochefortais)



Les paysages des plateaux et vallons surplombant les systèmes de marais sont historiquement très riches, car ils dessinent l'ancien trait de côté du golfe de Saintonge. Une végétation naturelle ponctuelle s'inscrit dans un espace agricole à dominante ouverte. Les bourgs et villages du secteur prennent généralement position sur l'assise calcaire, non-loin des marais environnants (Charente, Petite Flandre, Boutonne).

Plusieurs typologies urbaines sont à identifier dans ces paysages, parmi lesquelles le village-rue (bourg de Lussant, bourg voisin de Saint-Coutant-le-Grand), le village concentrique (bourg de Saint-Hippolyte, village de « Saint-Clément » à Cabariot) et le village « en grappe » (bourg de Moragne). Selon le guide, les qualités paysagères fines et sensibles de cette ambiance paysagère sont non seulement à préserver mais devraient servir d'appui pour composer les extensions de l'urbanisation. De façon générale, on retiendra que l'identité des paysages agricoles et naturels aux abords des bourgs doit être conservée, sans confusion des limites entre campagne et zones bâties. A cet effet, les documents d'urbanisme doivent lutter contre l'urbanisation linéaire et le mitage de l'espace agricole.

Par ailleurs, l'eau, trait caractéristique du territoire, participe pleinement à son identité et doit être valorisée tant que possible dans les démarches d'aménagement. Les projets d'extension d'un village nécessiteront de prendre en compte le caractère unique du site et son histoire, en respectant les principes suivants :

- Proscrire toute nouvelle construction sur les flancs du coteau et privilégier une implantation sur les terres hautes, en continuité du bâti existant.

- Reprendre les caractéristiques urbaines et architecturales des villages (simplicité des volumes bâtis, accroche sur la rue, clôtures adaptées au paysage, lutte contre la minéralisation excessive de l'espace public, respect des qualités du bâti vernaculaire et des clôtures existantes...)

- Lutter contre la perte d'identité des villages par un développement urbain mal maîtrisé résultant de divisions parcellaires successives et de lotissements en impasse, et lutter contre la banalisation de l'architecture des constructions neuves implantées au milieu des parcelles sans rapport au bâti et au parcellaire ancien.

- Encourager la qualité des réhabilitations, dans le respect des techniques traditionnelles et des matériaux employés localement, en faisant du PLU un outil de contrainte réglementaire et de sensibilisation ;

- Adapter les nouveaux espaces publics à l'ambiance rurale et généralement simple des villages du Rochefortais dans le cadre des opération d'aménagement et d'habitat, et promouvoir un bon équilibre entre espaces minéraux et végétaux ;

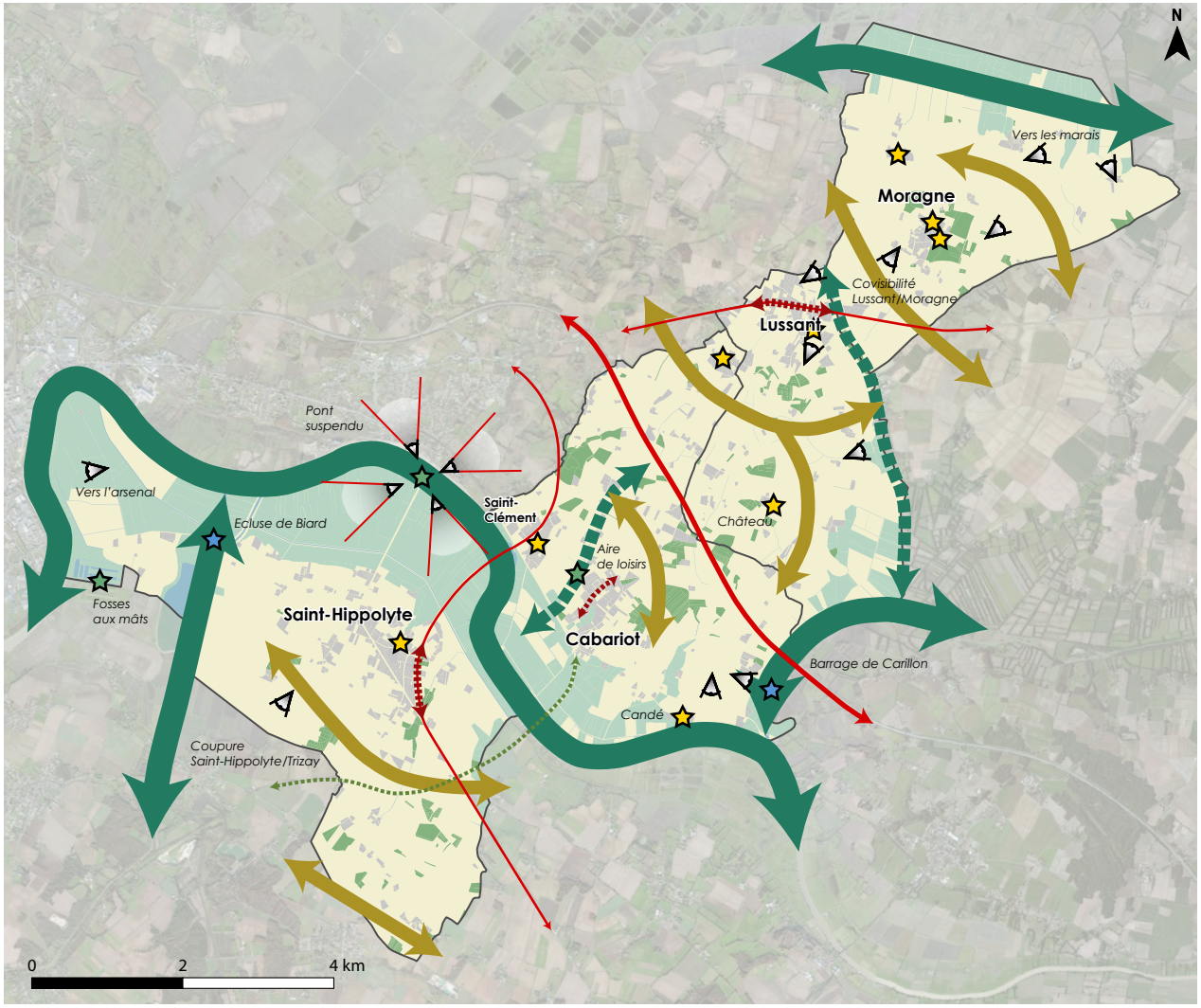
- Identifier et mettre en valeur les sites à forte valeur paysagère localisés à proximité immédiate des bourgs (marais, vallons, boisements...)

- Utiliser au mieux le vocabulaire paysager (bosquets, vergers, jardins potagers et d'agrément, haies champêtres, alignements et arbres isolés...) ainsi qu'une palette végétale adaptée au site pour maintenir des espaces de transition entre la campagne et l'espace privé de l'habitat ;

- Mettre en valeur les entrées de villages, les abords des églises ainsi que le petit patrimoine rural (fontaines, lavoirs, puits...).

2.4.6 Les enjeux paysagers

Chacun des PLU devra œuvrer pour la protection des grands équilibres paysagers des différentes communes tout en agissant en faveur de la valorisation des atouts du territoire au regard du paysage (espaces récréatifs, patrimoine architectural et naturel...).



Préserver les grandes continuités aquatiques incarnées par les marais de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre

Préserver des continuités humides connexes aux grands systèmes de marais

Préserver les grands ensembles agricoles ainsi que les espaces de coupure entre agglomérations bâties

Protéger les points de vue remarquables sur les paysages agricoles et naturels des communes

Mettre en valeur les points de vue remarquables apparaissant depuis le pont suspendu de Saint-Hippolyte - Tonnay-Charente

Proscrire toute urbanisation le long des grandes infrastructures de transport et garantir leur intégration paysagère

Mettre en valeur les séquences urbaines de la RD 137 et de la RD 739, ainsi que la traverse du bourg de Cabariot

Mettre en valeur le patrimoine architectural remarquable constituant des signaux paysagers sur les différentes communes

Insister sur la mise en valeur du patrimoine hydraulique de Saint-Hippolyte et Cabariot

Valoriser les sites naturels touristiques emblématiques (base de loisirs de Cabariot, pont suspendu de Tonnay-Charente...)

Mettre en valeur la « voie verte » et son patrimoine environnant entre Saint-Hippolyte et Cabariot

2.5.1 Le patrimoine architectural

On précisera que Moragne n'est concernée par aucun immeuble protégé au titre des monuments historiques.

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet néanmoins au règlement écrit du PLU « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ». Selon les articles R421-17, d) et R421-23, h) du Code de l'Urbanisme, une déclaration préalable auprès de la mairie est requise avant toute modification ou suppression d'un élément inventorié qui est également soumis à des prescriptions spécifiques.

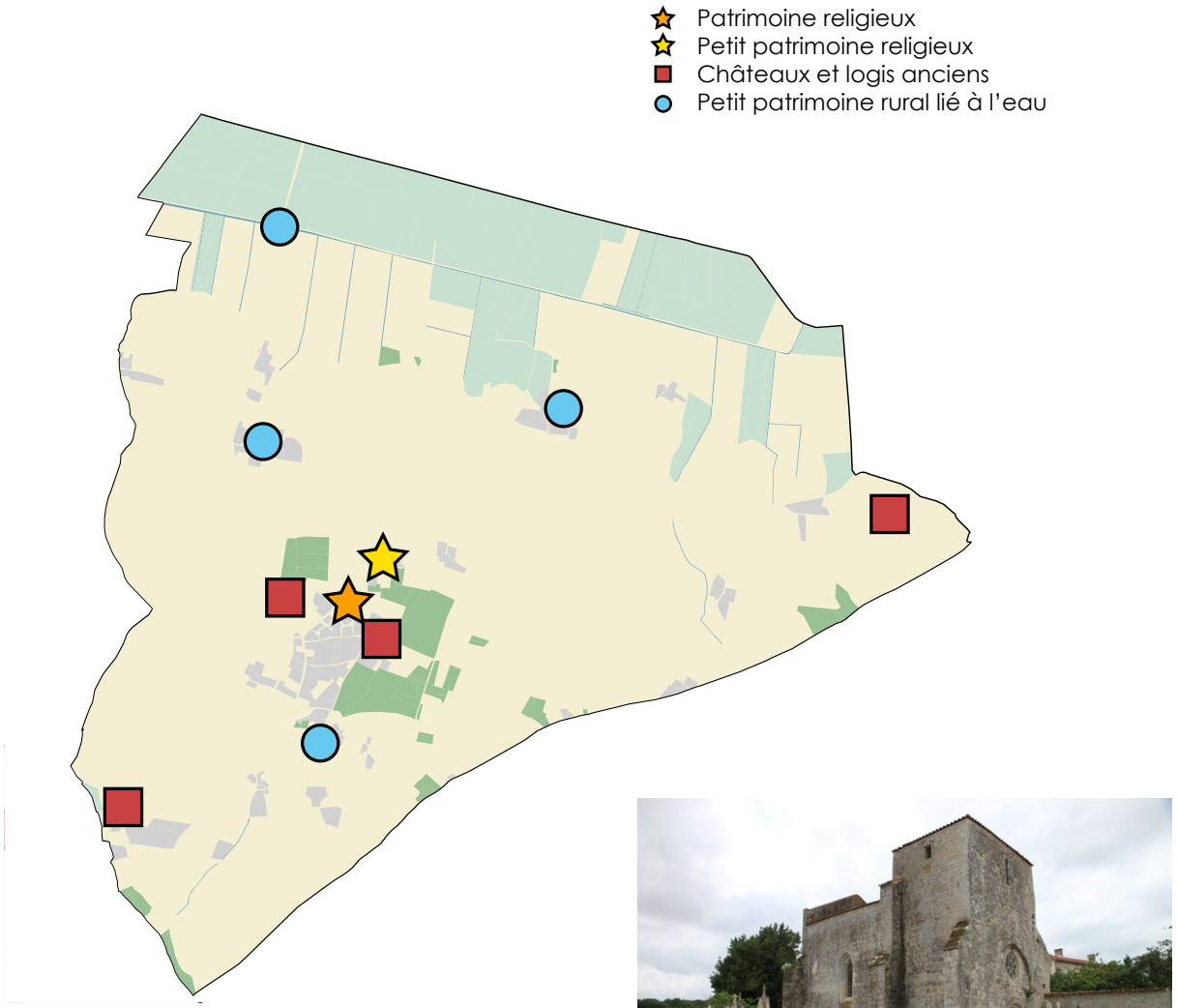
Ces dispositifs sont de véritables outils de préservation et de valorisation qui peuvent être intéressants pour le patrimoine local.

En effet, la commune de **Moragne** compte l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, datée du XI^{ème} au XVII^{ème} siècle. L'édifice originel, incendié durant les guerres du XVI^{ème} siècle, ne conserve que son sanctuaire et sa première travée. Le clocher, construit en 1631, abrite un bénitier en pierre de 1643. Par ailleurs, le bourg accueille un château situé sur son point culminant, daté du XI^{ème} siècle.

Une belle métairie à « Passeborde » est également à signaler, du XVIII^{ème} siècle. Le bâtiment se compose d'un corps principal à deux étages. Les deux façades principales sont dotées d'un escalier en fer à cheval à double-volée.

On notera également que le lieu-dit « La Pilette » a vraisemblablement accueilli un castrum féodal. Le lieu-dit compte une petite source empierrée dite « Sainte-Lucie ». A l'Est de la commune, une demeure remarquable est à noter à « La Petite Jarlée » (XVIII^{ème} siècle à 1896).Il s'agit originellement d'un pavillon de chasse, transformé en habitation à la fin du XIX^{ème} siècle...

Recensement du patrimoine architectural et culturel (source : IGN, cadastre)



Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption, Moragne

2.5.2 L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement du territoire.

L'archéologie préventive bénéficie d'une assise légale à travers la loi du 17 janvier 2001 et le décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. L'article L531-14 du Code du Patrimoine précise actuellement les termes légaux retenus en matière d'archéologie préventive.

Les mesures édictées par la loi en matière d'archéologie doivent être prises en compte par le Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où elles concernent les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

La commune de Morgane est soumise aux dispositions de l'archéologie préventive, en vertu de l'arrêté préfectoral du 7 avril 2005. Ce dernier définit les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde sont susceptibles d'être appliquées :

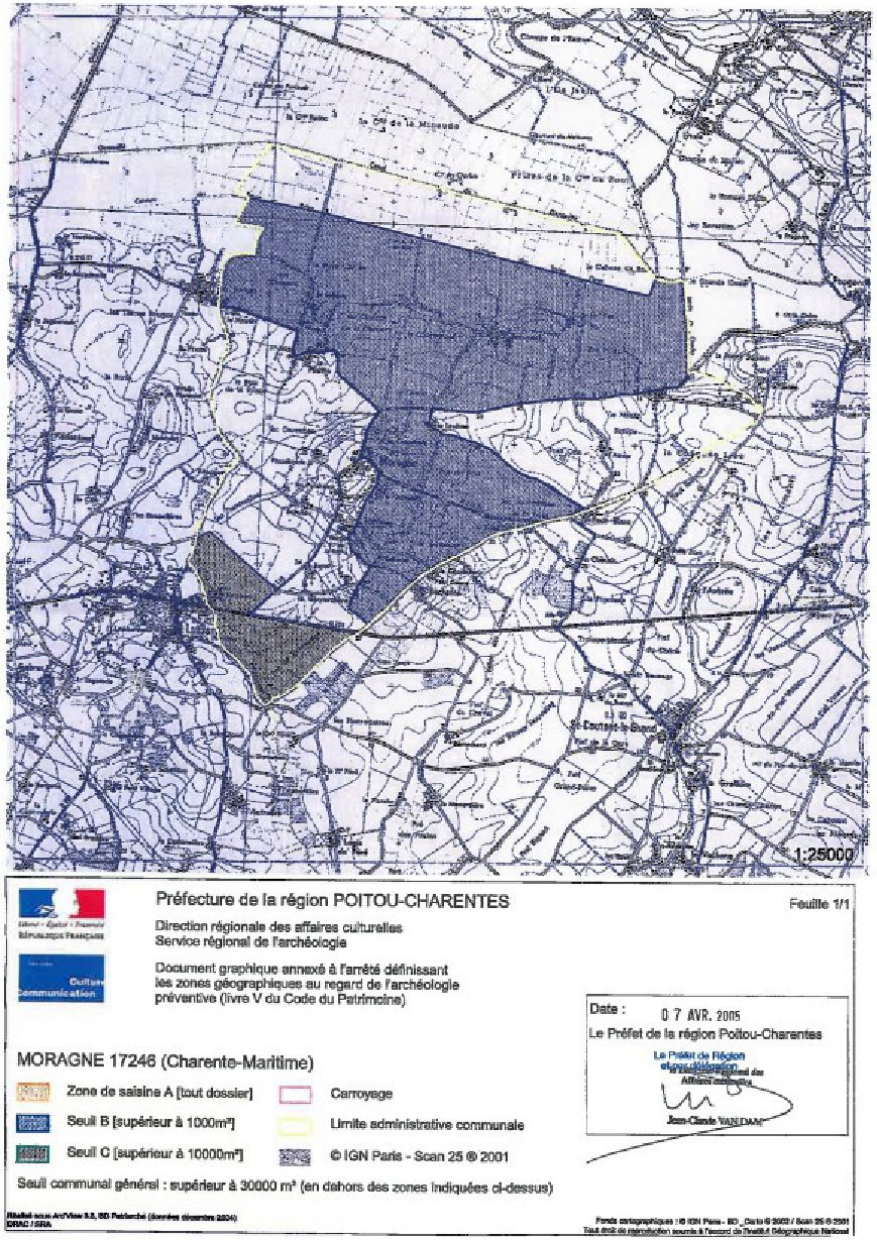
- La zone géographique « A », où toutes les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les demandes de permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région ;

- La zone géographique « B », où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, les demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieur à 2000 mètres².

- La zone géographique « C », où les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux, les permis de démolir, demandes d'autorisations d'installations et travaux divers, l'autorisation de lotir, de décision de réalisation de ZAC, devront être transmises au préfet de région lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 mètres².

Par défaut, un seuil de transmission de 30 000 mètres² s'applique sur l'ensemble du territoire en l'absence des périmètres précédemment cités.

Cartographie de l'arrêté préfectoral du 7 avril 2005 (source : DRAC Nouvelle Aquitaine)



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

2.6.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992. Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour le PLU la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, « Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes. Il convient de s'en assurer dans le cadre du PLU.

Sur les quatre communes, la gestion du réseau d'eau potable est assurée par Eau 17de Charente-Maritime. Ce syndicat est constitué de 463 communes, représentant 313 327 abonnés en 2015. Le service est exploité par la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. L'eau potable est localement distribuée par les deux réseaux de Bords - Cabariot (dix communes dont Cabariot, Lussant et Moragne) et de Saint-Hippolyte (communes de La Vallée et Saint-Hippolyte).

Les besoins en eau pour l'année 2015 représentent 41 377 158 mètres^3. Les ressources en eau propres sont constituées de 69 champs captant, dont 62 sont en service. Ces ouvrages ont permis de produire 35 606 440 mètres^3 en 2015. Les importations depuis d'autres collectivités ont complété les besoins en eau du syndicat. Elles représentent 5 770 718 mètres^3 en 2015.

L'eau potable est localement produite par l'usine de production de Saint-Hippolyte, qui est le seul ouvrage d'Eau 17produisant de l'eau potable à partir d'eaux de surface. Cette usine est alimentée par la Charente, via le canal du Moussard (également appelé « canal de l'UNIMA »).

L'usine a été mise en service en 1980 avec une capacité de production de 25 000 mètres^3/jour. Elle contribue à l'alimentation en eau potable de toute la partie littorale de la Charente-Maritime, de l'île de Ré à l'île d'Oléron. Afin de protéger la ressource primaire d'une pollution accidentelle de la Charente et de limiter son exploitation pendant la période d'étiage, l'usine est protégée par une retenue d'eau brute de 1,5 millions de mètres cubes utiles.

Afin de renforcer la maîtrise des ressources et la sécurisation de l'approvisionnement, Eau 17 a porté la capacité de production de l'usine à 60 000 mètres^3/jour. Ces travaux de modernisation se sont achevés en 2009. En 2015, 11 985 507 mètres^3 d'eau potable ont été produits à partir de cette station, soit 29 % des ressources du Eau 17. L'indice de protection de l'usine de Saint-Hippolyte est de 100 % en 2015. Avec un volume prélevé dans le milieu naturel de 12 210 036 mètres^3/jour, le rendement de l'usine est de 98 %. **On retiendra que le PLU de Saint-Hippolyte devra impérativement protéger cet équipement sensible et d'intérêt majeur.**

Sur les deux réseaux locaux d'alimentation en eau potable, les relevés d'avril 2017 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine).

Les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable dans chacun des PLU s'expriment notamment sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable et sur la qualité de cette eau sur le plan sanitaire. Les différents PLU devront notamment veiller au respect du Code de l'Urbanisme exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif.

Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité. Les informations résultant de la planification de l'assainissement doivent être annexées au PLU.

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte disposent d'un zonage d'assainissement déterminant les secteurs desservis par l'assainissement collectif et les secteurs où les habitations doivent s'équiper d'un assainissement de type non-collectif. Les quatre communes disposent chacune d'un réseau d'assainissement collectif.

A Moragne, le zonage d'assainissement collectif date de 2008 et sont classés en zone d'assainissement collectif le bourg qui est actuellement desservi et le hameau de Boisrond compte tenu des difficultés en présence (manque d'espace) qui n'est toutefois pas desservi et n'a pas vocation à le devenir à court terme.

L'assainissement collectif

La gestion du réseau d'assainissement collectif est assurée par Eau 17de la Charente-Maritime. Elle est confiée à la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. La commune de Moragne est dotée d'une station d'épuration, desservant son propre réseau. Il s'agit d'une station de lagunage construite en 1982 et mise en service en 1985. Elle se situe entre « Beaulieu » et « Passeborde », à l'Ouest du bourg.

Cette station dispose d'une **capacité de traitement de 200 équivalent/habitants, pour un débit de référence de 30 mètres³/jour et un taux de charge estimé en 2017 à 75% par les services du Eau 17. Cela signifie que la capacité résiduelle s'élève à 50EH soit 60 habitants environ.**

En outre, selon un bilan de 2017, l'équipement se conforme aux normes de rejet de la réglementation en vigueur. **Les capacités actuelles du réseau d'assainissement collectif permettent donc d'envisager le raccordement immédiat d'une trentaine de constructions d'habitation.**

Caractéristiques de la station d'épuration en 2017

Nom de l'unité	Charge totale (nominale/ entrante)	Capacité E/H (totale/ marginale)	DBO5 (nominal/ entrant)
STEP de Moragne	30 m³/jr 20 m³/jr 67 %	200 E/H **128 E/H** **68 %**	12 kg/jr 7,7 kg/jr 64 %
	DCO (nominal/ entrant)	**MES (nominal/ entrant)**	**Conformité/Etat 2017**
	24 kg/jr 24 kg/jr 100 %	18 kg/jr 17 kg/jr -	- Conforme en équipement et performance - Absence d'anomalie signalée

Sources : SIE Adour-Garonne | MTES - ROSEAU - Novembre 2018

Extrait du zonage d'assainissement collectif (source : Eau 17)

L'assainissement autonome

Hors des parties urbanisées desservies par les zones d'assainissement collectif, les habitations sont desservies par des dispositifs d'assainissement autonome. Afin d'en assurer la gestion, la commune est dotée d'un Service Publique d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence localement transférée à Eau 17de Charente-Maritime. Cet organisme est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels.

Le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement autonome est soumis à plusieurs contraintes. En premier lieu, figure l'aptitude des sols à l'infiltration des effluents d'épuration. La nature de l'habitat et la configuration du parcellaire sont également des contraintes importantes, notamment dans les villages anciens où les dispositifs d'assainissement autonome requièrent une surface de terrain suffisante pour leur bon fonctionnement.

Selon les zonages d'assainissement approuvés sur les quatre communes, ces dernières présentent des sols moyennement favorables à l'assainissement individuel. L'un des autres freins à la qualité de l'assainissement individuel est la forte densité de l'habitat ancien, qui ne permet pas de mobiliser un espace suffisant pour les équipements d'épuration.

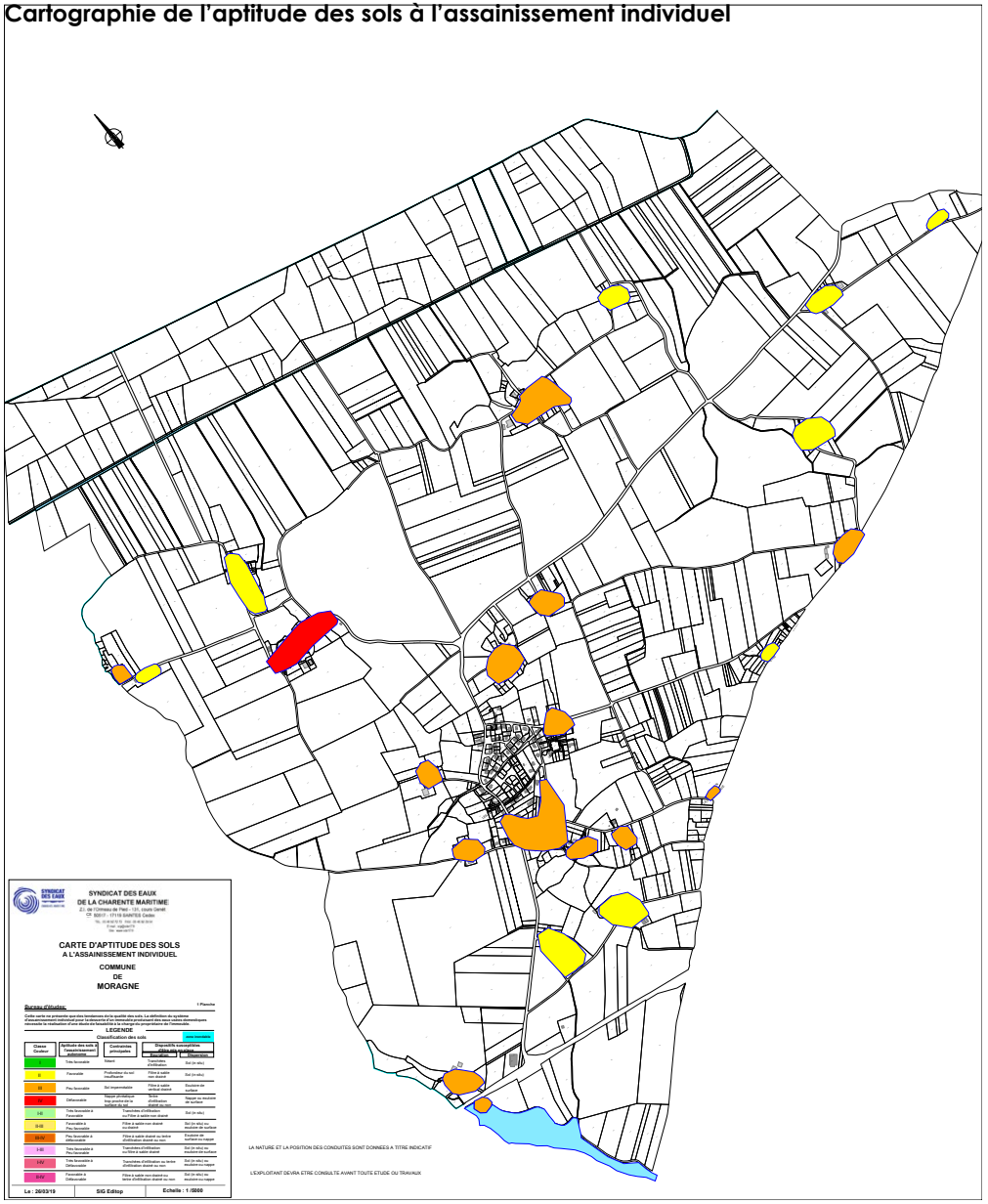
Toutefois, l'habitat contemporain présente des caractéristiques favorables à la mise en place de dispositifs individuels, dont les évolutions de ces dernières années permettent de limiter certaines contraintes naturelles et techniques (surface de terrain restreinte pour l'infiltration, mauvaise capacité d'infiltration des sols...).

Précisions sur l'aptitude des sols à l'assainissement sur la commune

Pour rappel, les sols de la commune reposent sur 4 formations géologiques, à savoir des recouvrements de sables et galets de quartz et silex de l'Eocène (secteur du bourg, implanté sur une butte naturelle), des sables, grès et argiles du Cénomanien inférieur (versants de la butte occupée par le bourg), des calcaires argileux et marnes du Kimméridgien (secteurs de replats de la plaine) et enfin, des alluvions flandriennes couvrant les marais et dépressions humides.

Ces formations géologiques sont à l'origine de sols globalement peu favorables (classe III) à l'assainissement individuel. Ces derniers comprennent souvent des horizons peu perméables argileux et/ou marneux, et nécessitent donc la mise en place de filières drainées. Des situations particulières appréciées dans le cadre d'études à la parcelle peuvent néanmoins autoriser la mise en place de filières à dispersion *in situ*.

Cartographie de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel



Il convient que le PLU, par son règlement, exige à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement et de construction localisé en zone d'assainissement non-collectif que soient réalisés les dispositifs de traitement des eaux usées répondant aux caractéristiques du projet et du terrain. In fine, ces dispositifs doivent respecter les normes en vigueur.

Les derniers bilans des contrôles des dispositifs d'assainissement non collectifs

Les résultats des récents contrôles opérés par Eau 17sur les dispositifs d'assainissement non collectif (autonomes) sont dans l'ensemble satisfaisants.

Sur les 39 installations contrôlées à ce jour, 4 présentaient un danger pour la santé des personnes ce qui correspond à une proportion de 10% des logements contrôlés et 67% étaient conformes.

Service Assainissement individuel
Agence Saintonge - 05-46-92-39-87
131 Cours Genêt
CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX

Etat des contrôles des installations d'assainissement non-collectif	**Commune de**
MORAGNE - 14/06/2019	

Classement des installation d'assainissement non-collectif selon l'arrêté du 27 avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif.

Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme	26	67%
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	2	5%
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	0	0%
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux	4	10%
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	4	10%
Installation présentant des défaut d'entretin ou d'usure	2	5%
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	1	3%

TOTAL des installations contrôlées	39	100%
TOTAL des installation non contrôlées	inconnu	inconnu

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine. A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales.

Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs européens.

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

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Le législateur pousse dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactés par des pollutions diffuses. Il convient donc que le PLU s'intéresse à cette question.

Le PLU peut jouer un rôle d'importance dans la gestion des eaux pluviales au titre de ses leviers réglementaires. En effet, selon le Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, dont le réseau d'eaux pluviales. Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'application, suggèrent au PLU d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet supposant une absence de rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.

Le respect de ce principe nécessite la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, ou à défaut, le rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur de substitution, tel qu'un bassin de rétention des eaux. On précisera que, de façon indépendante du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par ce dernier (nomenclature « eau »).

La gestion des eaux pluviales sur les communes de Moragne, Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte

Localement, le fleuve Charente constitue le principal récepteur des eaux pluviales. Plusieurs milieux récepteurs transitoires sont à relever sur les différentes communes, tels que le ruisseau de la Fragnée et le canal de la Bridoire sur Saint-Hippolyte, les ruisseaux du Chasserat, du Vigneau et de la Forêt sur Cabariot (toponymes désignés selon les lieux-dits locaux), le ruisseau de la Ragoterie (ou de Bauroux) à Lussant, ainsi que la ceinture des Treize Prises et le canal de Genouillé à Moragne. Pour rappel, certains de ces milieux récepteurs sont concernés par des objectifs de remise en état selon le SDAGE Adour-Garonne.

Compte-tenu de leur surface et de leur densité bâtie, les différents bourgs de Saint-Hippolyte, Cabariot, Lussant et Moragne, ainsi que le village de « Saint-Clément », constituent les principaux secteurs à enjeu concernant la gestion des eaux pluviales. On précisera qu'à l'échelle de ces différentes communes, la gestion des eaux pluviales ne repose sur aucun état des lieux exhaustif.

Les futurs projets d'aménagement devront répondre aux exigences légales et réglementaires en se soumettant à des études techniques préalables à la mise en place d'équipements pluviaux adaptés aux contraintes du site.

2.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine. Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux…), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par plusieurs zonages réglementaires qui ont pour but de protéger la ressource en eau vis-à-vis de certains phénomènes de pollution (excès de nitrates...) et de sa forte sollicitation par certaines activités (notamment agricoles).

Les quatre communes sont notamment classées en Zone Sensible à l'Eutrophisation. Cette zone vise des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation. Ce dernier correspond à une prolifération végétale au sein des milieux aquatiques, alimentée par des rejets excessifs de phosphore et d'azote. Ces rejets doivent être diminués.

Les communes sont également classées en Zone Vulnérable, désignant une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 2000 en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Enfin, les quatre communes figurent en Zone de Répartition des Eaux. Ce type de zone est définie par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Il s'agit de secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable. Ces servitudes d'utilité publique devront être annexées aux documents d'urbanisme concernés sur la zone d'étude.

Saint-Hippolyte est ainsi concernée par les périmètres de protection de la prise d'eau et de la retenue alimentant l'usine de production d'eau potable Lucien Grand, présente sur la commune. Ceux-ci se réfèrent à l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2007, modifiant l'arrêté préfectoral du 18 novembre 1977 et remplaçant l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005.

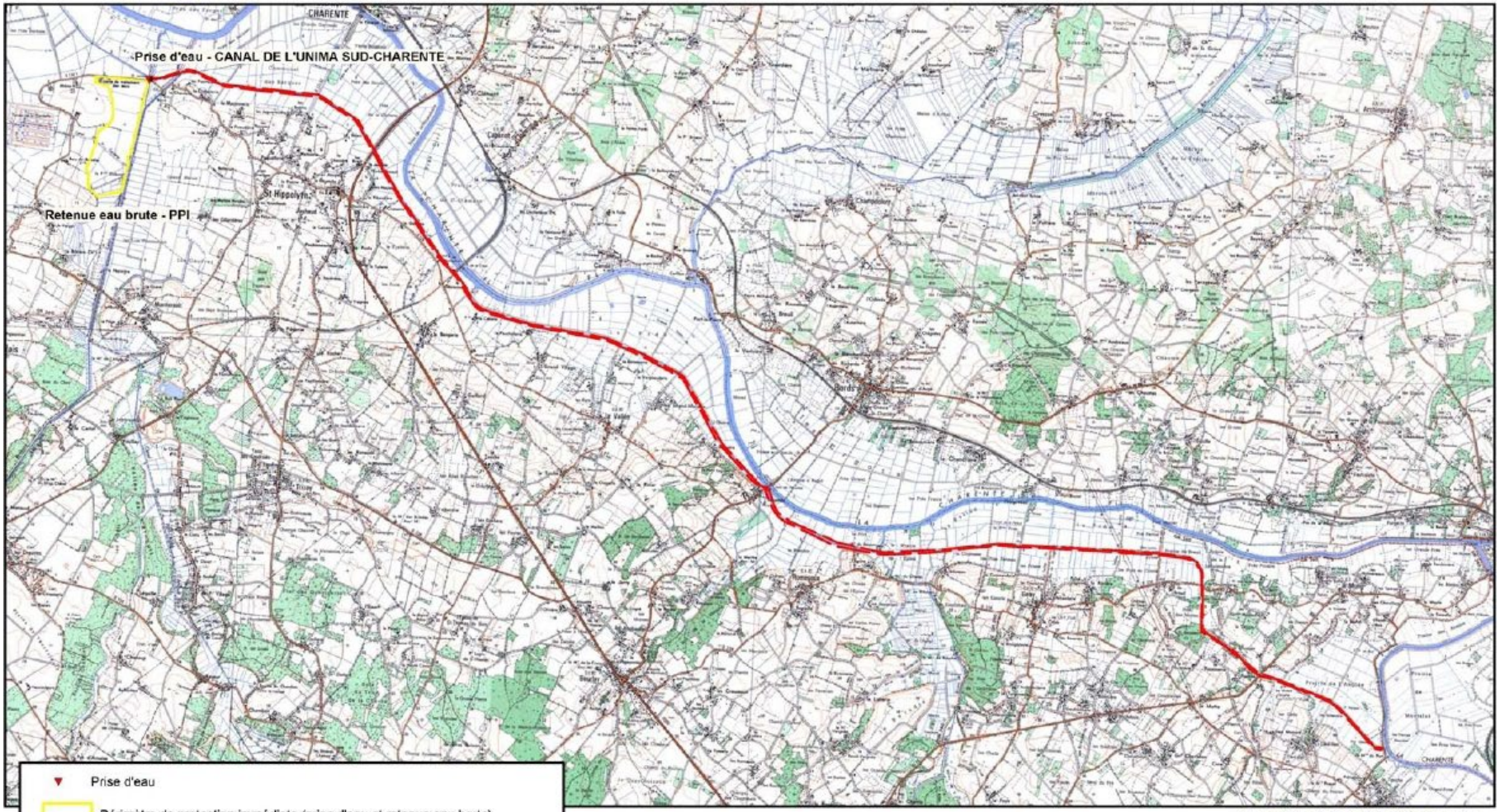
Un périmètre de protection immédiate est institué sur 74 hectares, sur Saint-Hippolyte et Echillais. Il est constitué d'un terrain d'environ 750 mètres^2 accueillant une prise d'eau ainsi qu'une retenue d'eau d'environ 73 hectares. A cela s'ajoute un environ 23 hectares de superficie, concernant les communes de Saint-Hippolyte, Echillais, Crazannes, Le Mung, Geay, Romegoux, et La Vallée. Ce périmètre est constitué des parcelles correspondant à l'emprise du canal du Moussard (ou de l'UNIMA). Dans ce périmètre, plusieurs activités sont interdites ou autorisées sous conditions.

Par ailleurs, on rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle, lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable est rigoureusement contrôlé.

ars Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes

CAPTAGES et PERIMETRES DE PROTECTION DE LA CHARENTE MARITIME

Prise d'eau et retenue eau brute SUD CHARENTE à Saint-Hippolyte



Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes
Direction de la Santé Publique - VSEM 17
Site La Rochelle
2 Avenue de Fetilly
CS 90 583
17 021 La Rochelle Cedex 1
ars86-contact@ars.sante.fr
http://www.ars.poitou-charentes.sante.fr

Documents-cadre sur la gestion des eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constituent les principaux cadres réglementaires concourant à la protection et la gestion de la ressource en eau sur le territoire. Ces documents ont été créés par la loi du 3 janvier 1992 et renforcés par la loi du 30 décembre 2006.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne applicable sur la période 2016-2021.

Pour précision, **les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont concernées par l'unité hydrographique de référence dite « Charente Aval ».** Celle-ci fait l'objet d'un Programme de Mesures couvrant les communes, mais qui toutefois n'engendre pas de conséquences sur les différents PLU. Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement et engagent leur compatibilité avec le SDAGE :

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

- Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant.

- L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.

- Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.

Par ailleurs, le SDAGE rappelle l'obligation des communes de procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Au regard de la gestion des eaux usées pluviales, « dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme ».

Egalement, le SDAGE souligne la nécessité de prendre en compte les coûts induits par les aménagements au regard de la gestion de l'eau. « Le principe de récupération des coûts inclus dans la directive cadre sur l'eau implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau ».

Les SAGE de la Charente et de la Boutonne

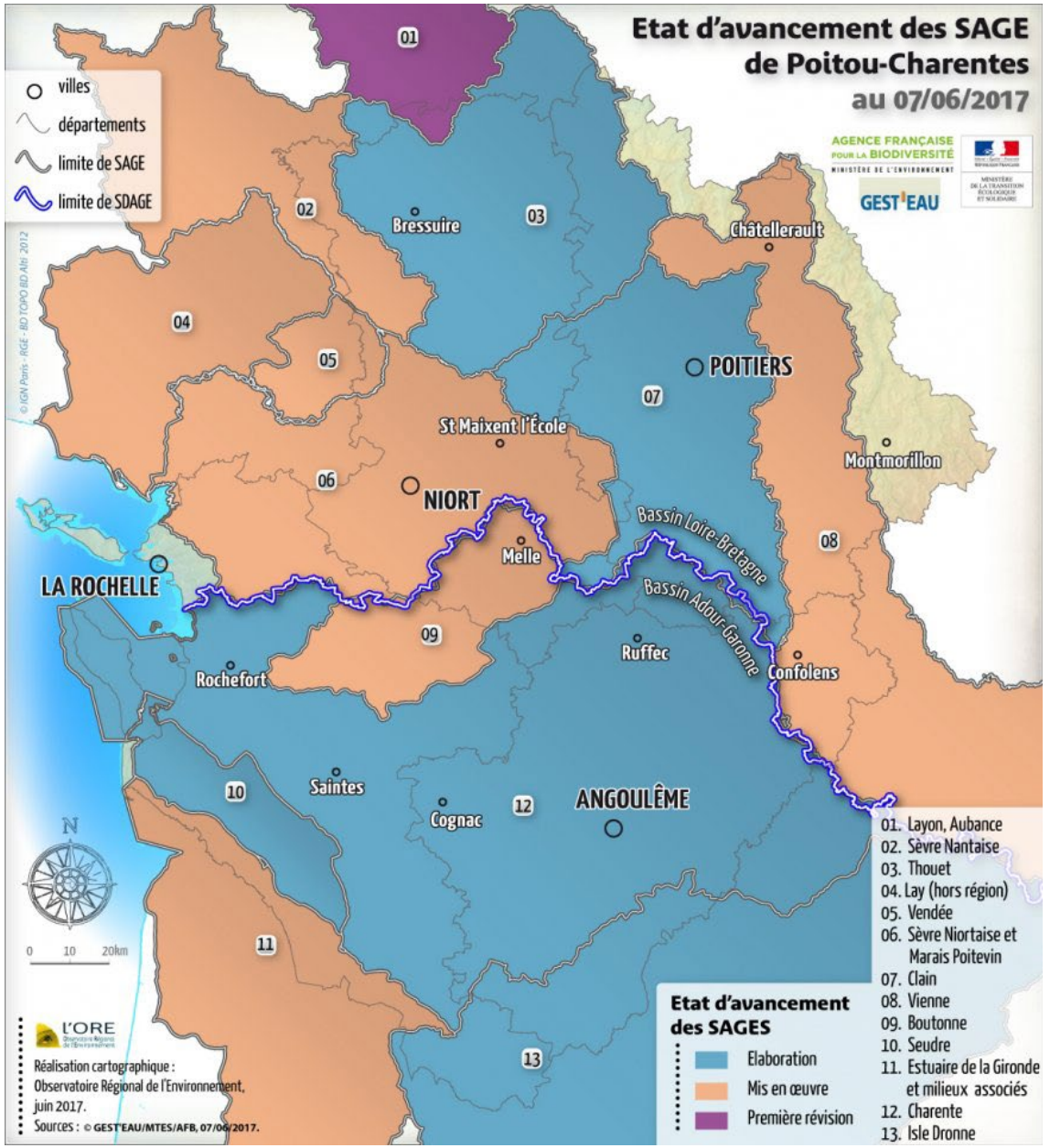
Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue ainsi le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE.

Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Les mesures des SAGE de la Charente et de la Boutonne, concernant le secteur d'étude, s'imposent au PLU au titre d'un rapport de compatibilité. On précisera que Saint-Hippolyte est concernée uniquement par le SAGE de la Charente.

Le SAGE Charente est actuellement en cours d'élaboration, alors que le SAGE Boutonne est mis en œuvre depuis le 7 juillet 2016 suite à la révision d'un premier document approuvé en 2008.

Les grands enjeux des deux SAGE ont trait à la réduction des pollutions diffuses des milieux aquatiques, à la restauration et la préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de leur biodiversité, à la recherche d'un équilibre quantitatif de la ressource en eau, et enfin, à la lutte contre le risque d'inondation ainsi qu'à la protection des champs d'expansion de crues des cours d'eau.

Le SDAGE et les SAGE ont pour objectif commun de viser à un « bon état » écologique et chimique des différentes masses d'eau identifiées sur leur ter-



ritoire de mise en œuvre, conformément à l'application de la directive du 21 octobre 2000 dite « directive cadre sur l'eau ». **Les dispositions de chaque PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE de la Boutonne, et à l'avenir, avec le SAGE de la Charente. Au-delà de ces cadres réglementaires, il convient que les PLU se constituent en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau.**

Préserver et mettre en valeur les zones humides

Délimitation des zones humides potentielles par la DREAL

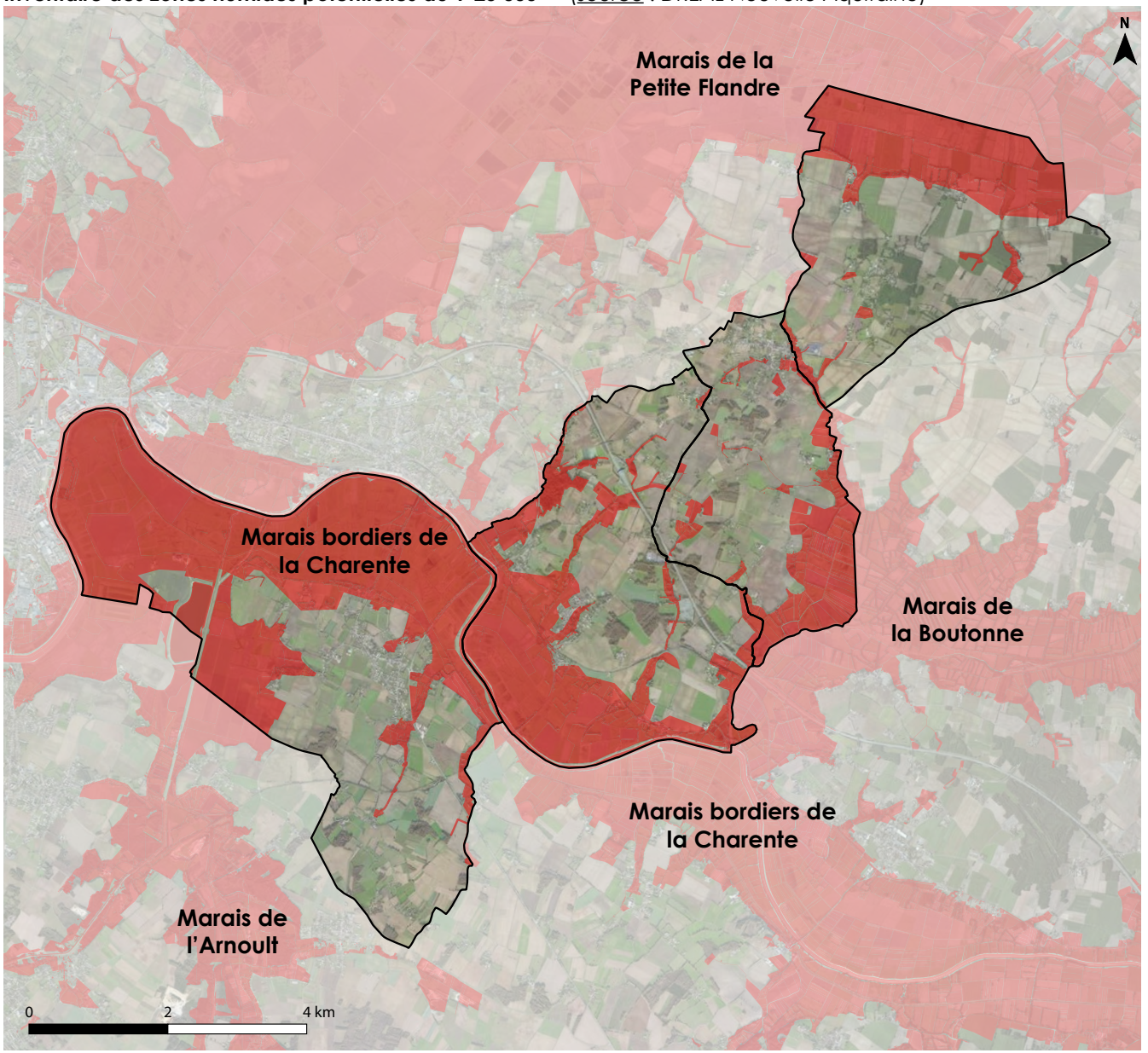
La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement. On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire.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

L'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Ce caractère est **d'autant plus important que les zones humides remplissent généralement de nombreuses fonctions** qualifiables de « services écologiques ».

La préservation des zones humides est l'un des objectifs du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE de la Charente actuellement en cours d'élaboration.

La cartographie ci-contre expose les zones humides potentielles selon un travail de reconnaissance réalisé par la DREAL Nouvelle Aquitaine. Celle-ci ne constitue pas un inventaire officiel mais un document indicatif visant à spatialiser les enjeux relatifs aux zones humides sur les communes. Il s'agit de zones humides potentielles, délimitées par photo-interprétation sur la base d'un faisceau d'indices (présence de cours d'eau, sources, texture du sol, pratiques culturales, relief...).

Inventaire des zones humides potentielles au 1-25 000ème (source : DREAL Nouvelle Aquitaine)



Les différents PLU devront tenir compte de l'existence de ces zones humides potentielles en adoptant un principe de précaution sur les secteurs concernés, qui devront être de préférence classés en zone « naturelle et forestière ».

Inventaire des zones humides à l'échelle communale

Dans le cadre de la mise en œuvre prochaine du SAGE de la Charente, actuellement en cours d'élaboration, et en application du SAGE de la Boutonne approuvé, la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a commandé la réalisation d'un inventaire exhaustif des zones humides sur la commune de Moragne.

Cet inventaire a été réalisé par l'Union des Marais de la Charente-Maritime (UNIMA), en collaboration avec la SARL LES SNATS.

Il a été réalisé selon une méthode adaptée aux exigences des SAGE Charente (en projet) et Boutonne.

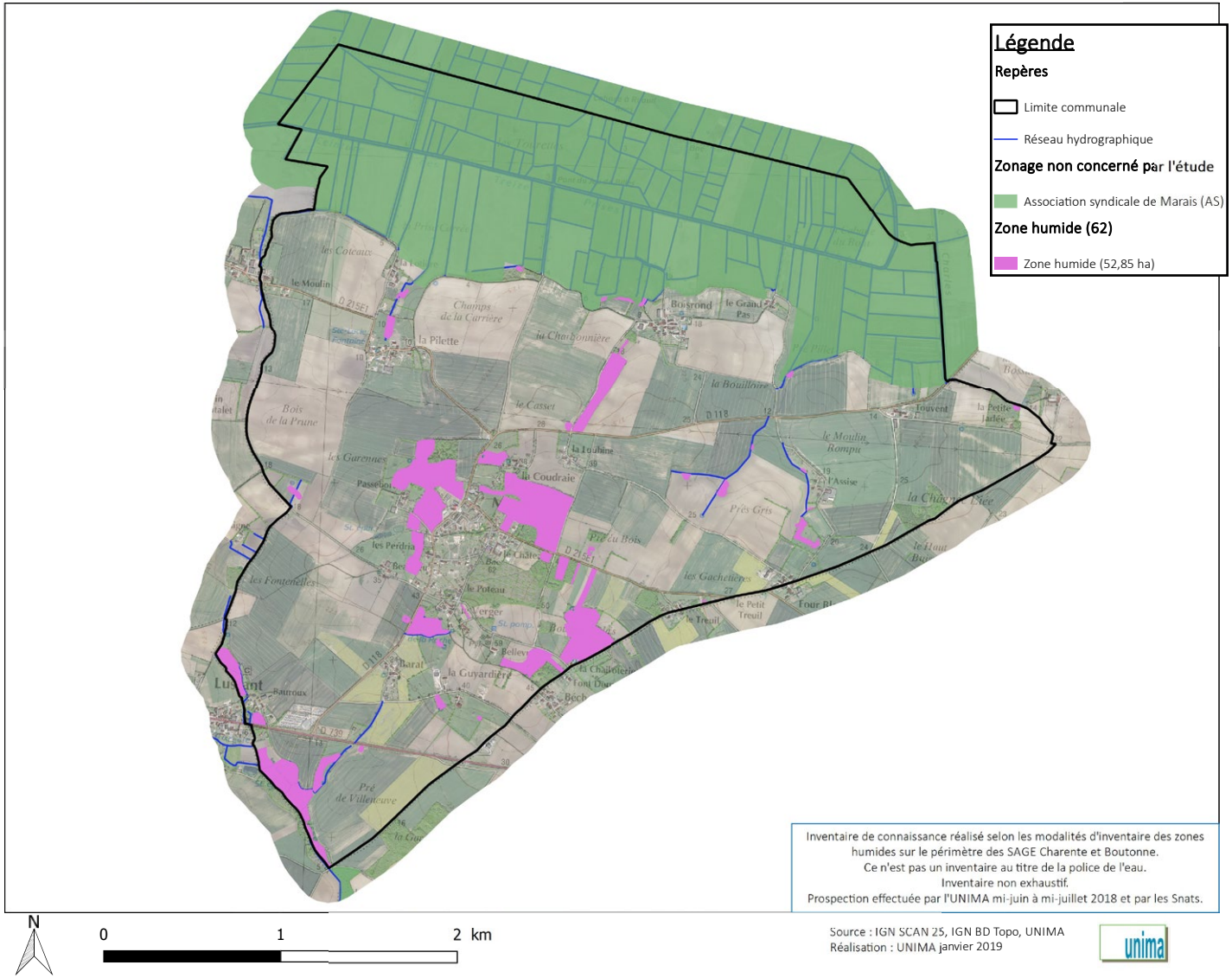
Ce travail d'inventaire demeure adapté aux enjeux du PLU, lequel doit écarter toute perspective d'aménagement sur des terrains réputés humides.

La présente cartographie ci-contre précise ainsi le pré-inventaire réalisé par la DREAL Nouvelle Aquitaine. Elle a constitué l'un des paramètres essentiels de l'évaluation environnementale du PLU.

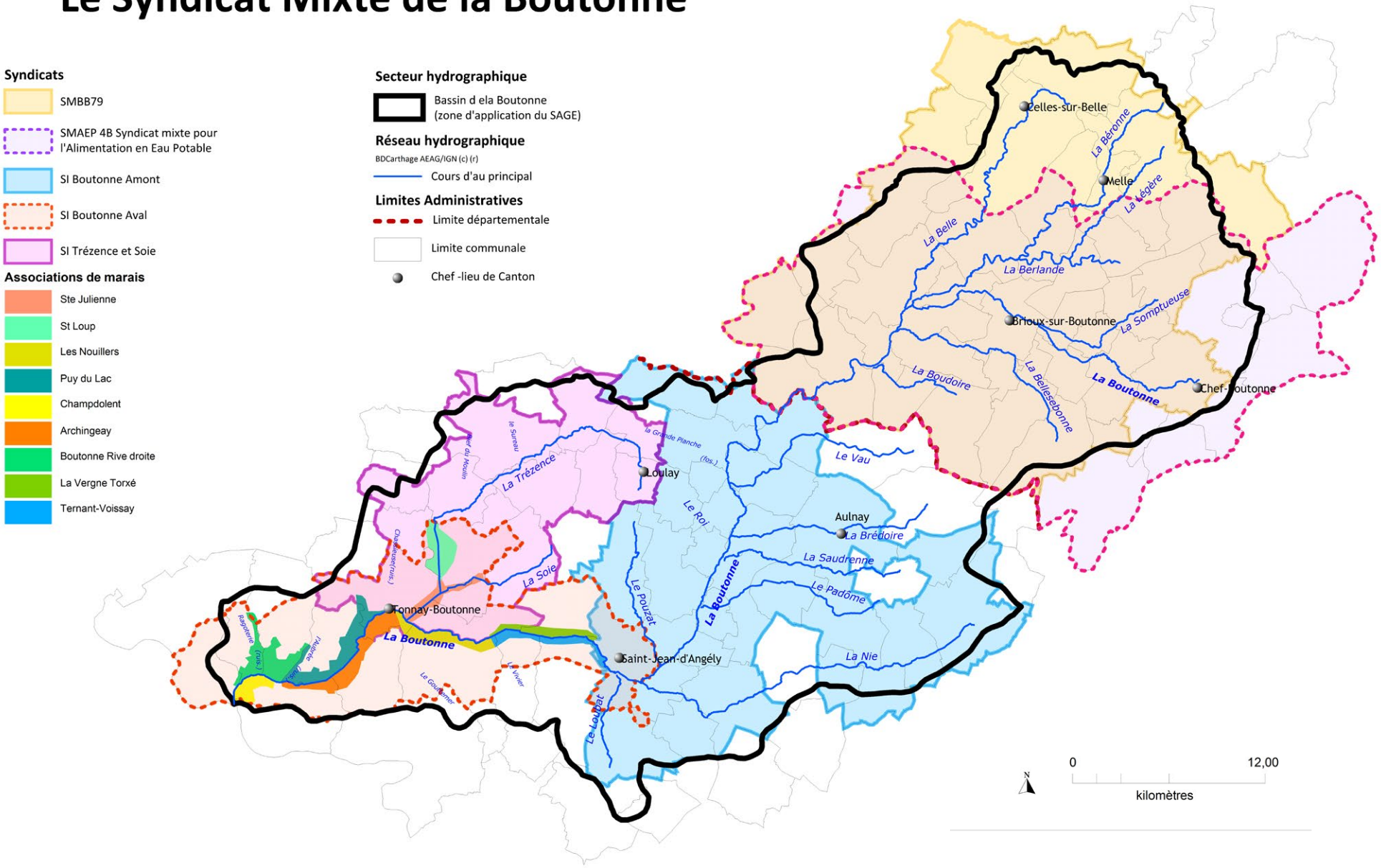
L'inventaire devrait faire l'objet d'une délibération de validation finale après la mise à disposition du dossier pour consultation pendant 3 semaines en mairie et son approbation. Il sera annexé au PLU approuvé.

A noter, cet inventaire s'est accompagné d'un travail sur le repérage des haies qui a été relayé dans le présent document.

Inventaire (délimitation et caractérisation) des zones humides, des éléments bocagers, du réseau hydrographique et des plans d'eau



Le Syndicat Mixte de la Boutonne



2.6.3 Usages et gestions de la forêt

L' approche forestière dans le PLU

Les zones « naturelles et forestières », pouvant être délimitées par le PLU selon le Code de l'Urbanisme, constituent l'outil réglementaire spécifiquement prévu pour l'identification des surfaces forestières dans le PLU. Il est stipulé que les activités sylvicoles y sont explicitement autorisées.

Par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme définissant les « Espaces Boisés Classés », le PLU peut contribuer à la pérennité des surfaces de forêt en interdisant tout défrichement possible, et en soumettant chaque opération de coupe à une déclaration préalable. Cette disposition est favorable au maintien durable de la ressource forestière au bénéfice de nombreuses activités (sylviculture, activités de loisirs...).

Les Espaces Boisés Classés n'empêchent pas la possibilité aux propriétaires d'opérer des coupes forestières dans le cadre d'une activité sylvicole. Des aménagements mineurs peuvent également être réalisés en EBC, y compris la création de chemins forestiers dès lors qu'ils ne portent atteinte au caractère forestier du site.

Par ailleurs, au-delà du PLU, il convient de rappeler que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole. A l'échelle de la propriété forestière privée, **le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principaux outils de gestion forestière.** Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L312-1 du Code Forestier».

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L341-1 et suivant du code forestier).

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants). **La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase.** Le Code Forestier stipule que **nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation** (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État. En référence à l'article L342-1, **l'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, peu importe son ampleur, est soumis à autorisation. **Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quelle que soit la surface défrichée.**

La coupe peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. **L'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** fixe la surface à partie de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration après avis du CRPF. Le seuil est fixé à 1 hectare ».

Caractéristiques des bois et forêts sur la zone d'étude

Selon une interprétation de photographies aériennes à la parcelle cadastrale, **les surfaces boisées recouvrent 204,5 hectares sur l'ensemble des quatre communes, soit 3,7 % de la zone d'étude.** Les enjeux de protection et de mise en valeur de la ressource forestière sont donc très limitées localement. Ils seront ciblés en particulier sur Cabariot, comprenant 82,8 hectares de forêts soit 40,5 % de la surface boisée des quatre communes réunies.

Dans le détail, la chênaie mésophile et la frênaie pionnière sont les principaux types forestiers présents sur les quatre communes. Il s'agit de peuplements généralement naturels, dominés par des taillis. Ces boisements sont peu valorisables à court terme. Leur absence globale de gestion ne permet pas l'expression de leur potentiel économique. Une telle gestion consisterait à éclaircir les taillis afin de favoriser le développement d'arbres de haute-tige, afin de faire apparaître des taillis-futaies, voire des futaies irrégulières.

Sur les communes, les propriétaires forestiers sont nombreux au regard des surfaces boisées et sont peu impliqués dans la gestion forestière. La majorité des boisements connait donc aujourd'hui une évolution naturelle. L'exploitation du potentiel économique de la forêt est localement freinée par le morcellement de la propriété forestière privée et par l'absence de grandes surfaces forestières.

Des actions de regroupement et/ou d'échanges de parcelles forestières pourraient permettre de résorber progressivement les effets de ce morcellement, au-delà de la simple démarche d'élaboration des PLU. Le Centre National de la Propriété Forestière est le principal acteur local susceptible d'animer une telle démarche.

2.6.4 Usages et gestions du sous-sol

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Il doit prochainement être remplacé par un Schéma Régional des Carrières dans le cadre de la récente loi du 24 mars 2014.

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

Sur **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte**, plusieurs sites anciens de carrières sont identifiés. La commune de Saint-Hippolyte compte notamment l'ancienne carrière dite « Les Bois Communaux », exploitée par la SOCIÉTÉ AUNISIENNE DE TRAVAUX PUBLICS ET AGRICOLES entre 1991 et 2001. La carrière en question a exploité les calcaires crayeux du Turonien moyen à supérieur.

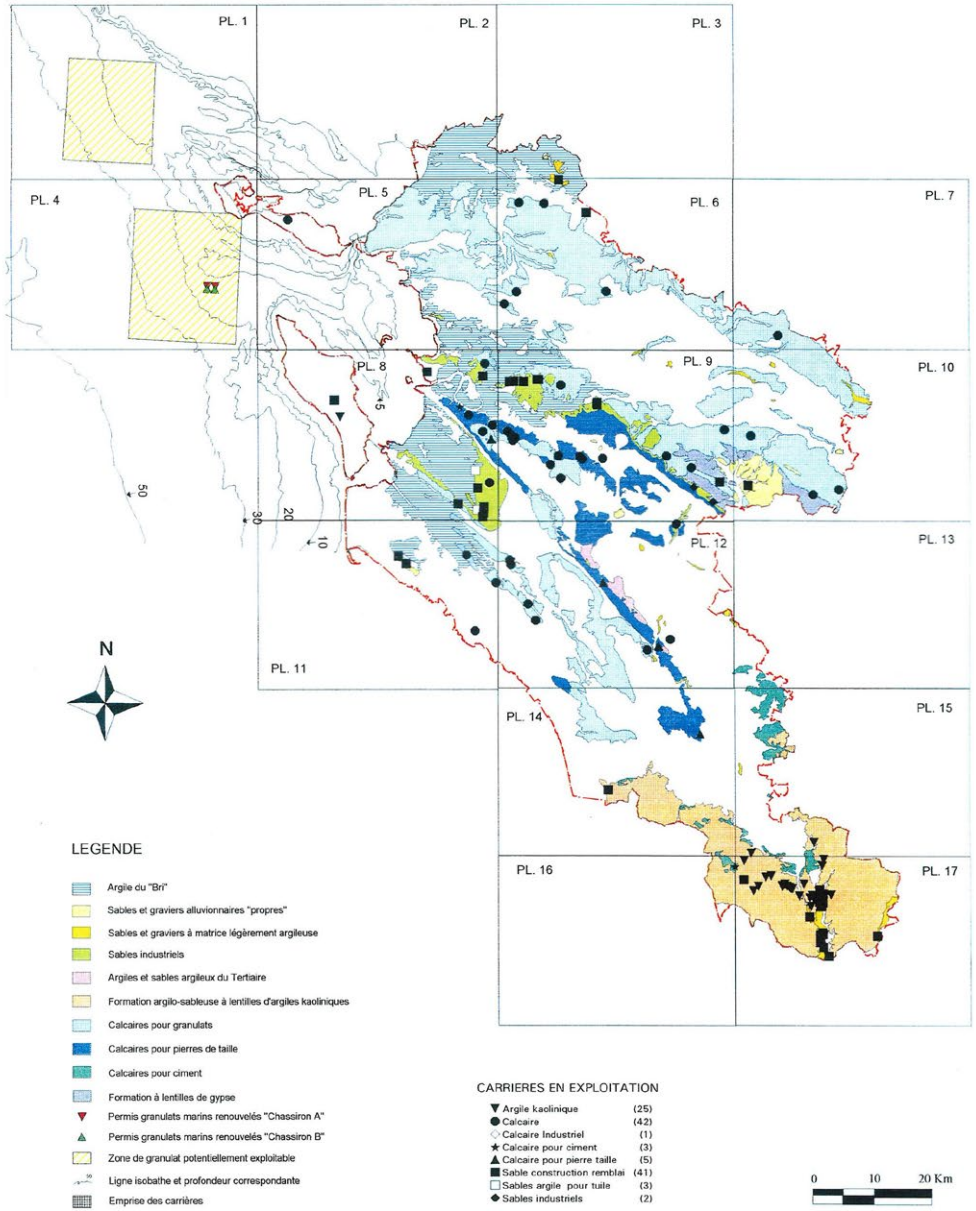
Les autres sites de carrières identifiés sur les communes sont plus anciens et méconnus. Quatre sites sont relevés sur Lussant, et deux sites sont respectivement relevés sur Saint-Hippolyte et Moragne. Ils sont à identifier comme sites susceptibles de générer un risque lié à l'instabilité des sols. Les sites en question seront de préférence classés en zone « naturelle et forestière », sauf dans le cas où ils ont été affectés à un usage particulier imposant un autre type de zonage.

Le Schéma Départemental des Carrières identifie d'importantes ressources géologiques potentiellement exploitables par des carrières sur les quatre communes. Il s'agit principalement des argiles de la vallée de la Charente, de la Boutonne et des Marais de la petite Flandre, ainsi que des formations de sables industriels et de calcaires pour granulats identifiés sur le plateau calcaire.

Ces potentialités géologiques sont toutefois jugées difficilement mobilisables, compte-tenu du contexte environnemental très sensible des communes (existence de sites Natura 2000, d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation...).

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Au vu des éléments précédemment exposés, il semble cependant peu opportun de faire usage de cette disposition réglementaire dans les PLU.

Cartographie des ressources géologiques départementales (source : SDC)



Localisation des anciens sites de carrières (source : BRGM)

Contours de l'ancienne carrière dite « Les Bois Communaux »

2.6.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

Des cadres légaux et réglementaires exigeants

Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

Les consommations d'énergie finale dans les bâtiments représentent 43 % de la consommation française totale, pour 32 % concernant les transports. Leur réduction nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification judicieux et la recherche de formes urbaines qualitatives. Une politique d'aménagement du territoire peut également aider au développement de la production d'énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (bois-énergie, méthane...) ainsi que les phénomènes climatiques (apports solaires, vents...).

L'enjeu d'une meilleure gestion des énergies (en termes de production et de consommation) est d'autant plus important que les dernières décennies ont été marquées par une forte croissance des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement due à la combustion d'énergies fossiles ayant impactée la composition de l'atmosphère. La planification urbaine doit donc prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques.

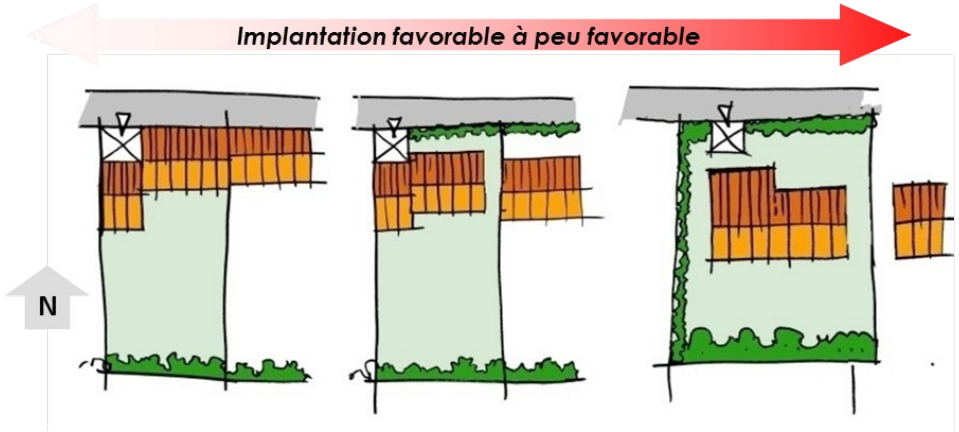
La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importante au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives. La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Ces objectifs ont été renforcés par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui se sont traduites par une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables » .

Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles. Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Ainsi, le Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois.

Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburant), la géothermie. Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives. Il doit également encourager une sobriété énergétique par ses choix de développement urbain, tant au regard de la maîtrise de la croissance des espaces urbanisés qu'en termes de qualité des formes urbaines. La loi impose que cette question soit abordée par le PADD, qui dresse les grandes orientations pour le développement du territoire.

Recommandations sur une implantation bâtie favorisant les économies d'énergie
(source : URBAN HYMNS)



La participation du PLU à une gestion rationnelle des énergies

Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fait du PLU un outil de lutte contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles. En effet, à l'échelle régionale, le secteur résidentiel figure parmi les premiers secteurs contributeurs en gaz à effet de serre. Il convient donc que le PLU concoure à la réduction de cette demande énergétique.

Agir par la planification des fonctions urbaines

Les activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés…) doivent dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités et des zones résidentielles, est également un objectif majeur porté par ces cadres légaux.

Le PLU doit ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (équipements, zones de consommation d'emplois...).

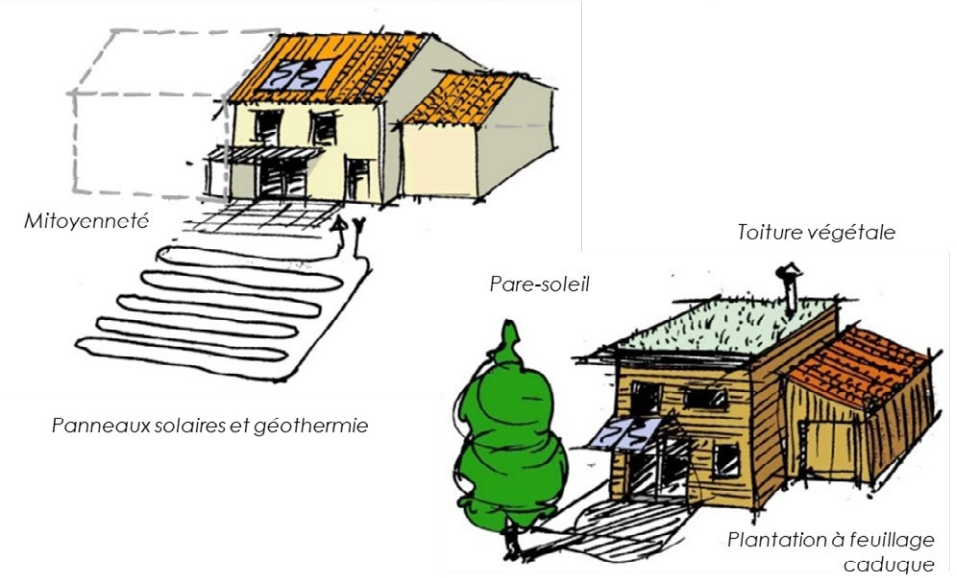
Agir par l'amélioration de la qualité des formes urbaines

Le PLU devra favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique. Pour cela, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU peuvent directement contribuer à cet objectif en favorisant les principes d'un habitat économe en énergie.

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté et une bonne exposition par rapport aux vents dominants ainsi qu'aux apports solaires. Les économies d'énergie peuvent également se traduire par des matériaux au fort pouvoir isolant.

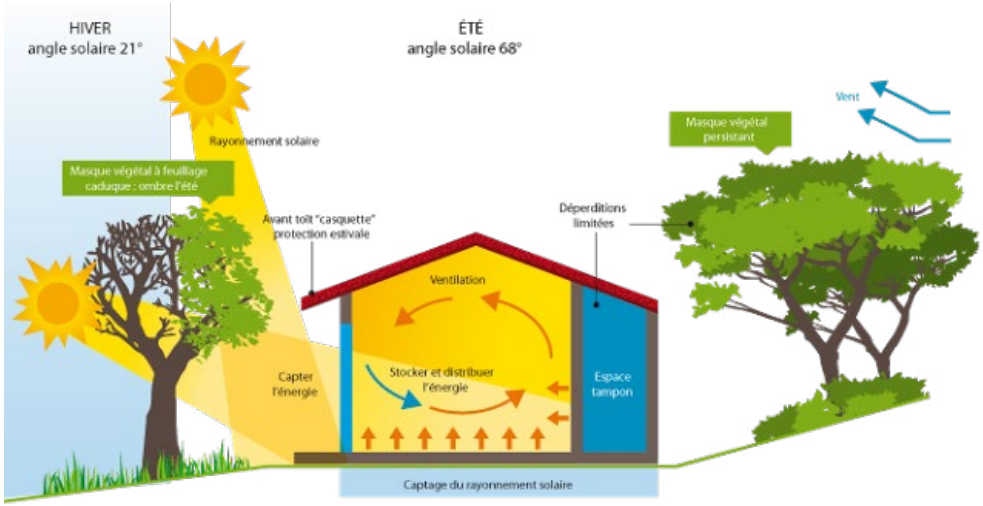
Au-delà du PLU, la loi impose un objectif de consommation énergétique de 50 kilowatts/mètres²/an en énergie primaire pour tous logements neufs à partir du 1er janvier 2013. En relais du PLU, la Réglementation Thermique 2012 (dite « RT 2012 »), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010, porte la traduction de ces objectifs. Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat participe à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012 et est donc vivement encouragé par les pouvoirs publics.

L'habitat « bioclimatique » : quelques schémas de principe



L'habitat bioclimatique repose sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : URBAN HYMNS



Politiques locales et déclinaison territoriale du SRCAE

Principes de mise en œuvre du Schéma Régional Climat, Air, Energie

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé suite à la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région. A terme, il sera remplacé par un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, créé par la loi du 7 août 2015.

L'actuel SRCAE approuvé le 17 juin 2013 sur l'ancienne région Poitou-Charentes définit, à partir d'un diagnostic, de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maîtrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique.

Parmi les principaux éléments de diagnostic à retenir, les transports représentent 42 % de l'énergie consommée en 2007, contre 36 % concernant le secteur résidentiel-tertiaire, et 18 % concernant l'industrie. Les consommations énergétiques ont globalement augmenté de 13,6 % entre 1990 et 2007, sous l'effet de l'accroissement des besoins du secteur résidentiel et des transports.

En 2007, les produits pétroliers constituent l'énergie la plus consommée en Poitou-Charentes soit 58 %, dont 72 % pour le secteur des transports. L'électricité et le gaz naturel représentent respectivement 19 et 13 % des énergies consommées, principalement dans les secteurs résidentiel-tertiaire et l'industrie. Au global, 72 % de l'énergie consommée en région est d'origine fossile. En 2010, la production d'énergie renouvelable représente 8,2 % de la consommation régionale d'énergie finale. Le bois-énergie constitue la première source de production d'énergie renouvelable, soit 76,8 %.

A la fin des années 2000, environ 157 000 personnes sont potentiellement exposés à la précarité énergétique en Poitou-Charentes, soit 9 % de la population de la région. Il s'agit essentiellement de retraités vivant en zone rurale et de ménages aux faibles revenus. Une part importante de la population est directement menacée par ce phénomène de précarité énergétique, compte-tenu d'un risque d'augmentation des coûts liée aux énergies à l'avenir. Les ménages doivent supporter une importante facture énergétique liée à la mobilité, notamment liée aux déplacements domicile-travail, particulièrement pour les territoires ruraux qui sont fortement représentés en région.

Les émissions régionales de gaz à effet de serre sont principalement d'origine énergétique, dues majoritairement à l'utilisation d'énergie fossile par les secteurs des transports et résidentiel-tertiaire (17 %).

Le SRCAE dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie.

On retiendra que le SRCAE ne formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie des orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder. Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ».

Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

Le développement du grand éolien

Le Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié à l'éolien constituant le Schéma Régional Éolien. Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes. En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, ce volet éolien a pour vocation d'identifier les potentialités de contribution du Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre.

Le schéma a pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. En outre, il définit les zones favorables à l'éolien en Poitou-Charentes, au vu des grands enjeux environnementaux (Natura 2000, sites classés...) et des opportunités de production éolienne. **Il convient de préciser que la cour administrative d'appel de Bordeaux a annulé ce document par arrêt du 4 avril 2017.**

Selon ce document à présent caduc, les communes de Cabariot, Lussant et Moragne étaient considérées comme favorables au développement de l'éolien, contrairement à Saint-Hippolyte. Il est donc intéressant de relever cette information dans les PLU.

Toutefois, les possibilités réelles de développement de l'éolien au niveau de la zone d'étude sont limitées par la présence de certaines contraintes réglementaires (sites Natura 2000, monuments historiques, habitat diffus...). Il convient de préciser qu'en application des règles de sécurité publique prévues à l'article L553-1 du Code de l'Environnement, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches.

2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

Les principes légaux relatifs à la gestion des déchets

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement, préoccupation dorénavant majeure. Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, la directive européenne 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 %.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi du 12 juillet 2010 réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation.

La gestion des déchets au niveau local

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées car il ne s'agit pas de l'une de ses prérogatives majeures. Cependant, il convient de signaler l'existence différents plans départementaux et régionaux de gestion des déchets.

Consécutivement à la loi du 7 août 2015, la région Nouvelle Aquitaine doit se doter d'un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Le document, actuellement en cours, devrait être approuvé très prochainement. Il regroupera à terme 12 plans départementaux de prévention et gestion des déchets non-dangereux, 12 plans départementaux de prévention et gestion des déchets du BTP ainsi que 3 plans régionaux de prévention et gestion des déchets dangereux. Localement, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** adhèrent à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, compétente pour la collecte des déchets ménagers et la gestion des déchetteries présentes sur son territoire. Le traitement des déchets ménagers et assimilés est confié au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL) depuis 2004. La collecte sélective est mise en place sur la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan depuis octobre 2000.

La population desservie par ces différents services représente 71 715 habitants en 2015. Les ordures ménagères font l'objet d'une collecte en porte-à-porte sur le territoire, de même que pour les emballages recyclables et le verre. Chaque foyer est équipé de contenants pour la collecte des ordures ménagères et emballages sur le territoire. La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan gère 8 déchetteries, soit une déchetterie pour 8 200 habitants.

En 2015, la collecte des déchets en porte-à-porte représente 25 011 tonnes (dont 19 689 tonnes d'ordures ménagères non-recyclables), contre 478 tonnes en points d'apports volontaires (papier, verre...) et 20 571 tonnes en déchetteries. Ainsi, 46 060 tonnes ont été collectées sur le territoire de l'agglomération, soit une croissance de +1,4 % par rapport à 2014.

Le ratio de production d'ordures ménagères non-recyclables en 2015 est de 270 kilogrammes/habitant (contre 236 sur les départements picto-charentais et 268 en France, ratios 2014). **Concernant les ordures recyclables, ce ratio est de 80 kilogrammes/habitant** (contre 93 sur les départements picto-charentais et 94 en France). Le ratio total est donc de 350 kilogrammes (contre 329 sur les départements picto-charentais et 362 en France).

En 2015, les 19 689 tonnes d'ordures ménagères collectées en porte à porte ont été valorisées énergiquement à l'usine de traitement d'Echillais, gérée par le SIL. Les emballages des conteneurs et sacs jaunes collectés sont déposés au centre de transfert de Rochefort. Ils sont ensuite acheminés au centre de tri de Clérac (17), afin d'y être triés mécaniquement et manuellement par matériaux. Ceux-ci, triés et compressés, sont alors dirigés vers différents centres de recyclage. Les papiers collectés en point d'apport volontaire (139 tonnes) sont traités par une société privée localisée à La Rochelle (17). Les verres collectés en porte à porte, en point d'apport volontaire et en déchetteries sont acheminés vers une autre société privée à Châteaubernard (16).

L'intercommunalité mène une politique active de réduction et de mise en valeur des déchets par différentes initiatives environnementales, se traduisant par des résultats globalement positifs. La gestion des déchets de met pas en valeur d'enjeu particulier pour les différents PLU.

2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 Prise en compte des risques

Cadres légaux sur la prévention et la gestion des risques majeurs

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

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

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

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

Les risques majeurs identifiés sur la zone d'étude

Les territoires de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** sont exposés à différents risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation et de submersion marine.** Cet enjeu est d'autant plus fort que les quatre communes ont subi plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle durant ces trois dernières décennies.

Les plus récents concernent notamment l'événement climatique « Xynthia » du 27 février 2010, ainsi qu'un épisode de retrait-gonflement argileux en 2011 et un épisode d'inondation en 2013. La prévention et la gestion des risques naturels sera donc un enjeu majeur pour les quatre PLU.

Risques identifiés sur les communes d'étude

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation et submersion marine	X		Fort
Retrait et gonflement des argiles	X		Modéré
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Risque industriel		X	Faible
Transport de marchandises dangereuses		X	Faible
Aléas climatiques	X		Modéré

Source : DDTM 17, DDRM Charente-Maritime

Ces derniers devront en priorité s'attacher à préserver les biens et les personnes du risque industriel. Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

2.7.2 Les risques naturels

Le risque d'inondation

Le risque d'inondation constitue le principal risque naturel sur les territoires de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte. Pour rappel, Cabariot et Saint-Hippolyte sont directement concernées par les inondations du fleuve Charente et par un risque potentiel de submersion marine. En outre, Cabariot et Lussant sont plus particulièrement affectées par le risque d'inondation de la Boutonne, susceptible de se propager sur la vallée du ruisseau de la Ragoterie, présente sur Lussant et Moragne. Enfin, la commune de Moragne est affectée par un risque d'inondation sur sa zone Nord, correspondant au marais de la Petite Flandre.

Organisation générale de la prévention et de la lutte contre les inondations

Le risque d'inondation fait l'objet d'une connaissance exhaustive, contenue dans plusieurs documents à portée réglementaire et opérationnelle. Les vallées de la Charente et de la Boutonne ont fait l'objet d'une première cartographie du risque d'inondation par deux atlas départementaux de zones inondable réalisés par l'État en 1998 et 2000. Ce premier travail a donné lieu à l'élaboration de Plans de Prévention du

Schéma de principe du risque d'inondation (source : BRGM, MEDD)

Risque d'Inondation sur Cabariot et Saint-Hippolyte, approuvés conjointement le 21 mars 2013. Ces documents s'inscrivent dans la démarche globale du PPR « Estuaire de la Charente - Marais d'Yves - Île d'Aix ». Les documents en question font actuellement l'objet d'une révision. Deux nouvelles cartes réglementaires ont été réalisées à partir des deux événements de référence de 1982 et de 2010. Les documents sont en attente d'approbation. On précisera que Lussant et Moragne ne disposent d'aucun PPR approuvé.

Lussant et Moragne sont toutefois concernées par l'atlas des zones inondables de la Boutonne, couvrant la vallée de la Ragoterie. On remarquera que sur Moragne, les marais de la Petite Flandre ne font l'objet d'aucun document officiel de prévention et de gestion du risque d'inondation. Pour autant, le risque ne sera pas négligé par le PLU.

Par ailleurs en 2011, en application de la directive européenne « Inondation » du 23 octobre 2007, un état des lieux sur les risques d'inondation sous forme d'un document appelé Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation (EPRI) a été réalisé et arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne. Sur cette base, un Territoire à Risque d'Inondation a été délimité sur le littoral charentais et l'estuaire de la Charente.

Ce dernier constitue le support d'une cartographie visant à préciser les conséquences négatives des inondations sur le territoire, en vue de la définition d'une stratégie locale de gestion des risques d'inondation. Le document ne concerne que la commune de

Saint-Hippolyte sur la zone d'étude. Enfin, un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) est mis en œuvre par l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Charente. Ce document vise à agir sur les différents aspects du risque (culture du risque, réduction de vulnérabilité, gestion de l'aléa…) dans une approche opérationnelle. Le PAPI prévoit ainsi des investissements financiers dans le but de réduire le risque d'inondation.

En définitive, le risque d'inondation fait localement l'objet d'une politique active de prévention et de gestion, particulièrement sur Cabariot et Saint-Hippolyte. On retiendra que les PLU de ces deux communes devront se focaliser sur la bonne prise en compte des deux PPR approuvé et actuellement en révision, au regard de la portée réglementaire de ces documents.

Le TRI Littoral Charentais

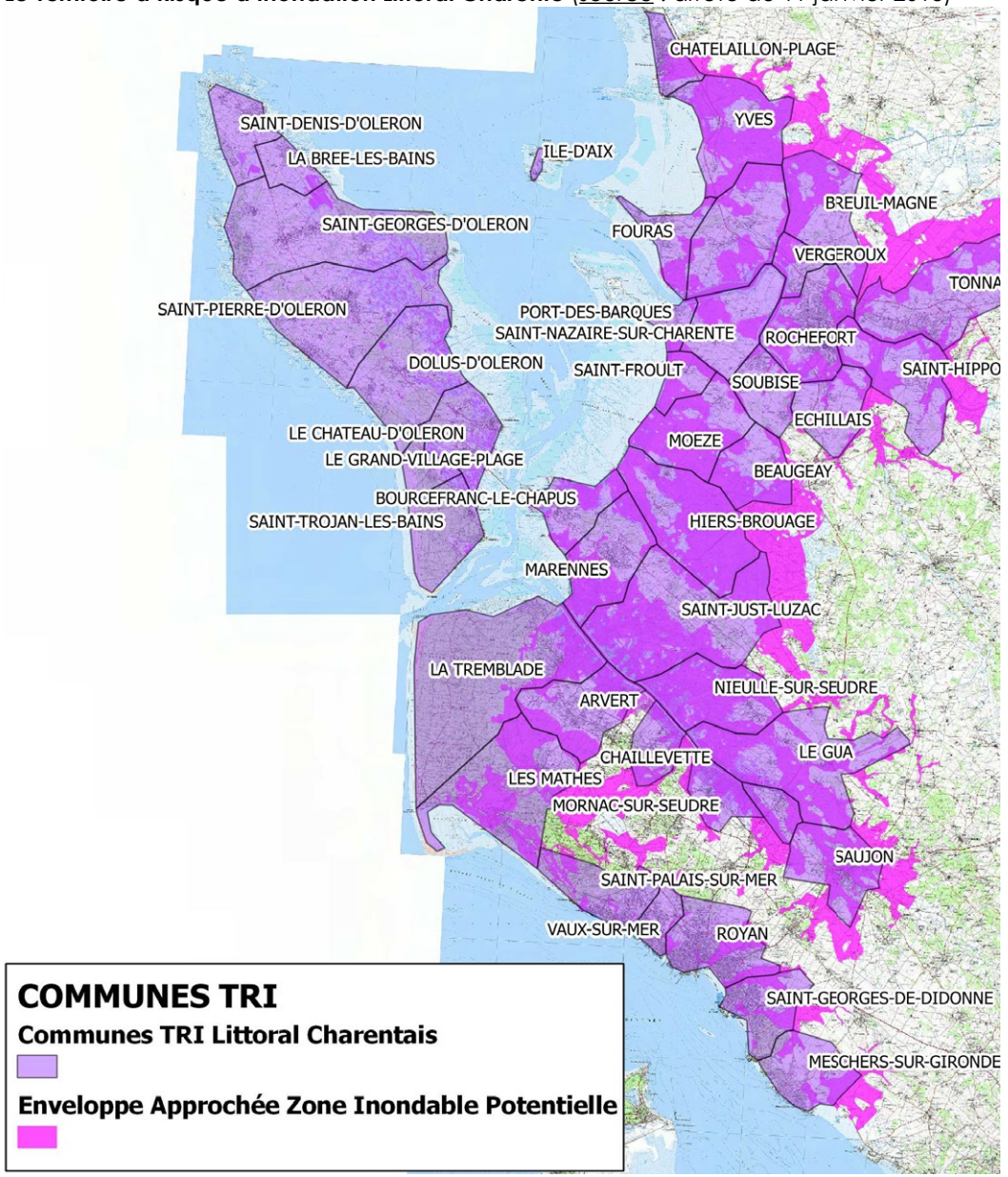
Ce document, approuvé par arrêté préfectoral du 11 janvier 2013, concerne spécifiquement la commune de Saint-Hippolyte sur la zone d'étude. Il ne sera pas directement opposable au PLU, mais il constitue toutefois un affinement de la connaissance du risque d'inondation au regard du Plan de Prévention du Risque d'Inondation actuellement approuvé sur la commune, dont la portée est strictement réglementaire.

Le TRI vise à caractériser précisément le double-phénomène de crue et d'onde de submersion marine susceptible d'affecter l'estuaire de la Charente. Les événements faisant référence au niveau local sont la crue de 1982 et la tempête Xynthia de 2010. Sur le secteur, les enjeux humains sont particulièrement importants au vu de la population susceptible d'être affectée par le risque. En effet, le fleuve Charente est bordé par plusieurs agglomérations urbaines importantes, dont la ville de Rochefort. De nombreuses activités économiques, notamment agricoles, s'avèrent très exposées.

Sur la base d'un important diagnostic, la carte de synthèse des aléas d'inondation précise les différents enjeux présents sur les communes (bâtiments, activités, patrimoine, installations potentiellement polluantes, équipements d'épuration des eaux usées, autres installations sensibles).

La carte du TRI permet de souligner les enjeux majeurs de Saint-Hippolyte : protection d'une usine d'alimentation en eau potable, protection de nombreuses habitations localisées au contact du lit majeur du fleuve (lieux-dits « Les Robins », « Le Perré », « la Pointe », « La Croisière », « Les Birets », « La Jaudrie », « Les Maçons »... Selon le document, 136 habitants seraient exposés à un aléa fréquent de crue, contre 321 à un aléa de type exceptionnel.

Le Territoire à Risque d'Inondation Littoral Charente (source : arrêté du 11 janvier 2013)



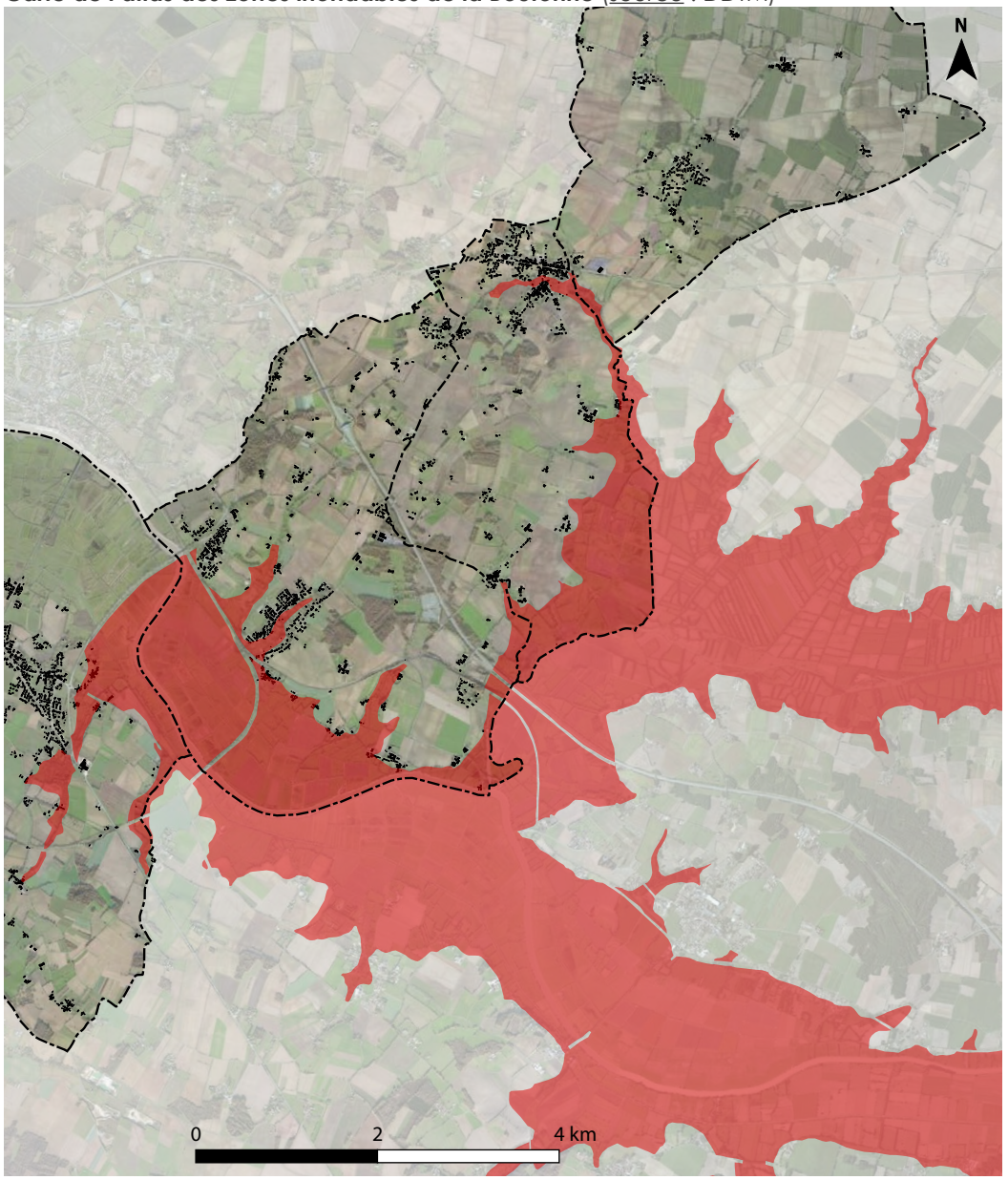
Précision sur le risque d'inondation de la Boutonne

Lussant et Moragne sont concernées par le risque d'inondation de la Boutonne et son affluent local, le ruisseau de la Ragoterie. Le risque fait l'objet d'une reconnaissance cartographique par un atlas départemental de zones inondables approuvé en 1998.

Ce document constitue la seule référence en matière de prévention et de gestion du risque d'inondation sur le secteur de la Boutonne aval. Il ne s'agit pas d'un Plan de Prévention des Risques. Non-opposable, l'atlas de zones inondables doit, pour être pleinement pris en compte par les PLU, traduit au travers de leurs dispositions réglementaires.

A cet effet, il sera recommandé de délimiter une trame de risque d'inondation sur chacun des PLU de Lussant et Moragne par l'intermédiaire des article R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Les champs d'expansion des crues de la Boutonne et de la Ragoterie seront également à classer en zone « naturelle et forestière » compte-tenu des objectifs poursuivis par l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

Carte de l'atlas des zones inondables de la Boutonne (source : DDTM)



Le risque d'inondation au sein du marais de la Petite Flandre

Le marais de la Petite Flandre, délimité au Nord de la commune de Moragne, ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques approuvé à l'heure actuelle.

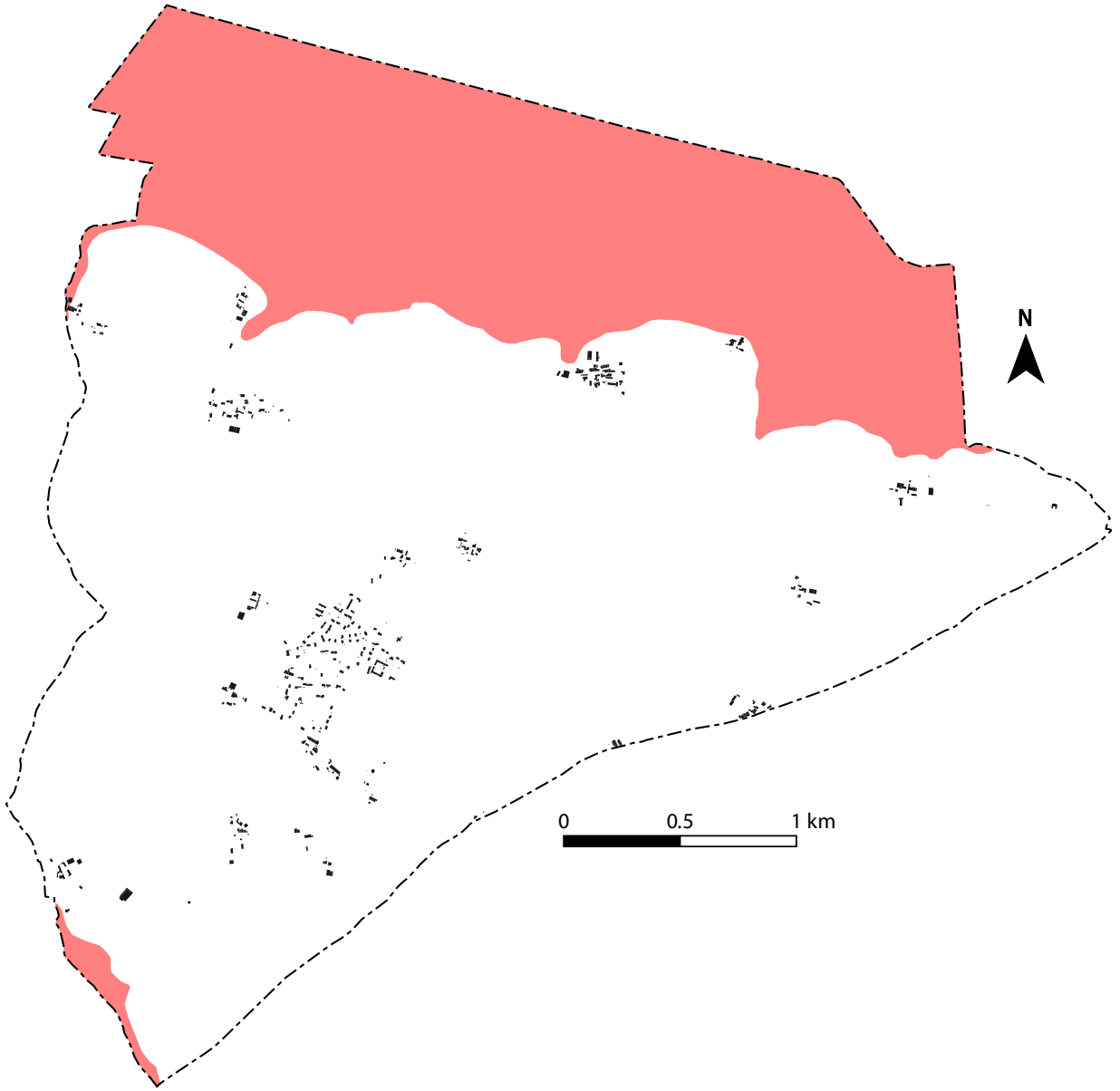
Dans le cadre de la mise en œuvre du PPR « Estuaire de la Charente - Marais d'Yves - Île d'Aix », un document de reconnaissance du risque d'inondation a toutefois été réalisé à partir du niveau de référence des plus hautes eaux marines (échelle au 1/30 000ème).

Sur Moragne, une zone de submersion a ainsi été délimitée sur une référence d'aléa +4 mètres. Cette zone affecte principalement les environs des lieux-dits « Les Forges », « La Lotière », « Boisrond » et « Le Grand Pas ». Ces zones habitées sont restreintes en nombre et surface. De fait, l'enjeu suscité par le risque d'inondation est modéré sur la commune.

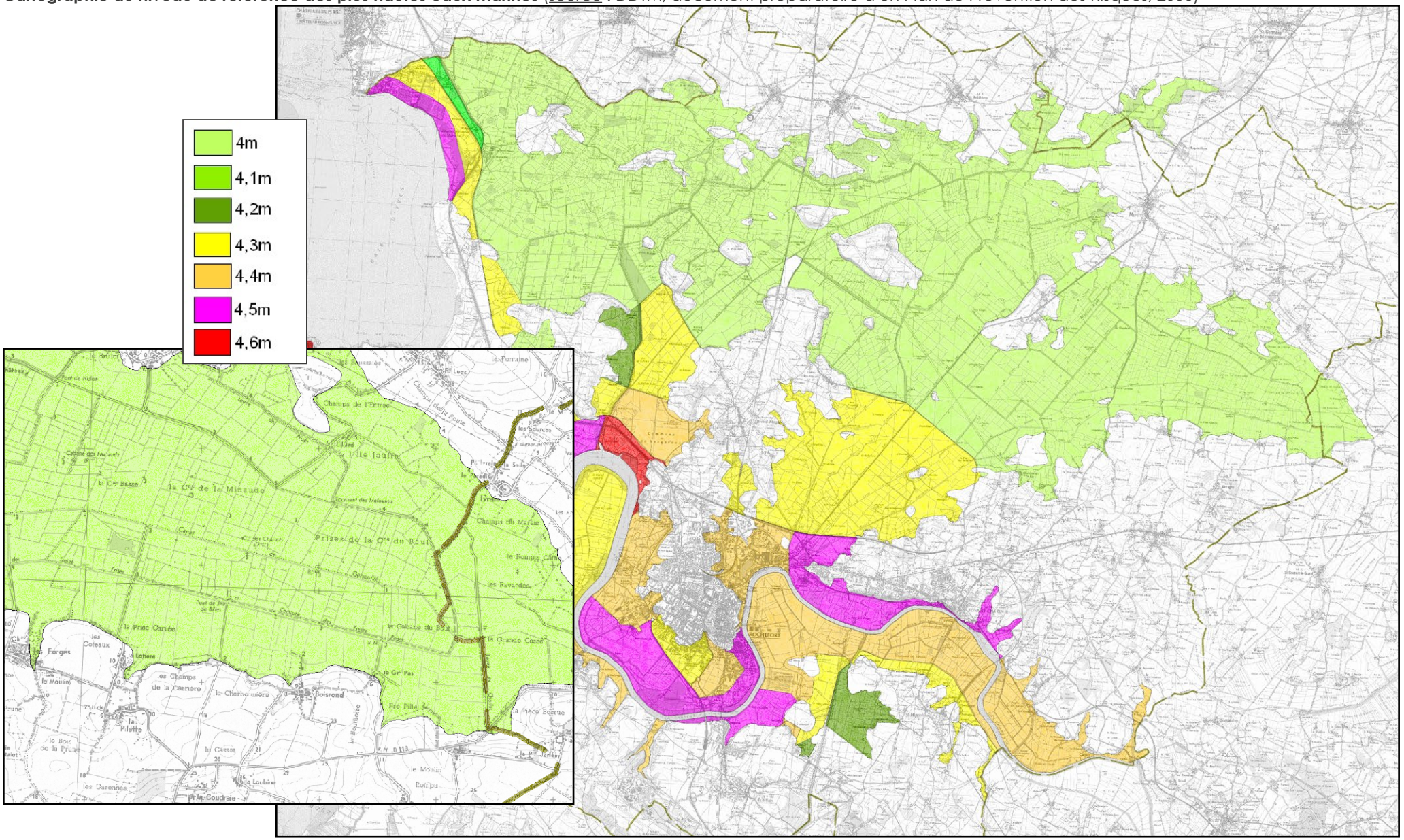
Le marais de la Petite Flandre demeure une zone fortement inondable. Celle-ci est principalement drainée par le canal de Genouillé et la ceinture des Treize Prises, lesquels peuvent être sujets à débordements.

En vue de prévenir ce risque d'inondation, le PLU devra protéger le plus strictement possible ce marais, constituant une zone naturelle d'écrêtement des eaux ruisselant depuis le plateau calcaire Nord-Saintongeais. La délimitation d'une trame au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme sera ici justifiée, en référence à la cartographie ci-contre reportant l'aléa d'inondation/submersion +4 mètres.

Cartographie des zones inondables protégées par le PLU (source : cadastre)



Cartographie du niveau de référence des plus hautes eaux marines (source : DDTM, document préparatoire à un Plan de Prévention des Risques, 2006)



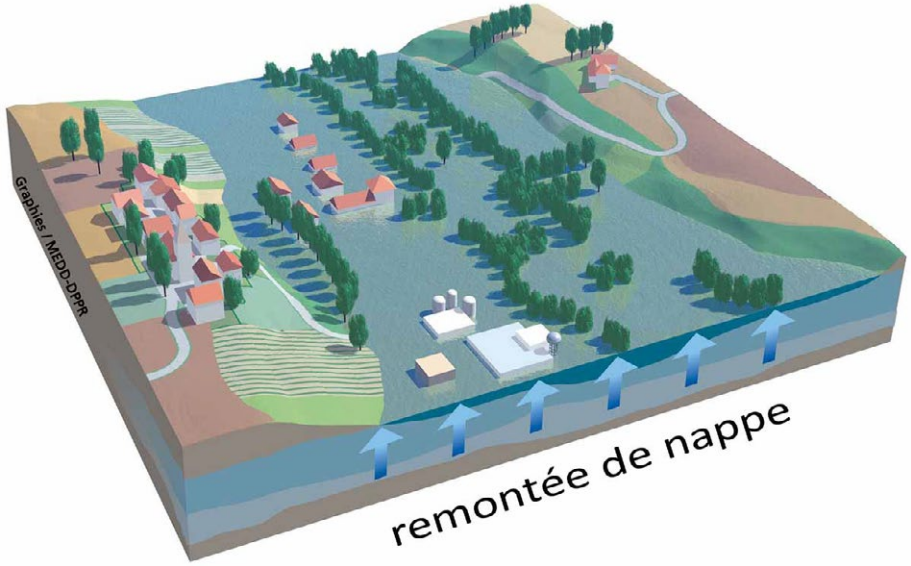
Les remontées de nappes phréatiques

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol.

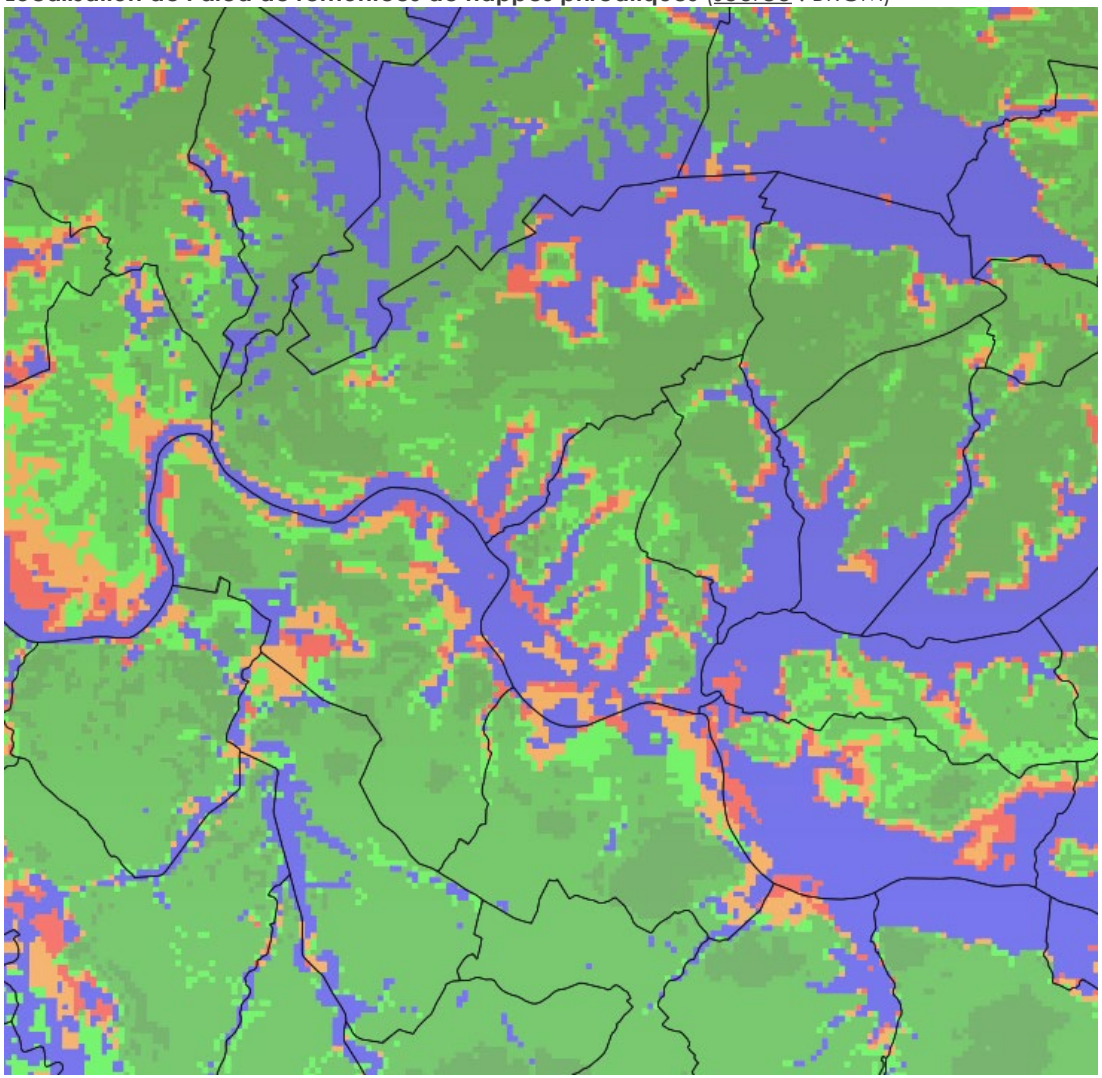
La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes qualifiées de sub-affleurantes).

Une grande partie de la zone d'étude est concernée par un aléa fort de remontée de nappes phréatiques. Cet aléa se localise notamment au niveau des vallées de la Charente, de la Boutonne, des marais de la Petite Flandre et des affluents locaux de la Charente et de la Boutonne (ruisseau de la Ragoterie, thalwegs de « La Briouzière », « La Maison Neuve » et « Le Vigneau »). L'aléa se superpose au risque d'inondation localisé dans ces secteurs. Il conviendra que les PLU soient vigilants quant à la lutte contre l'étalement urbain dans ces derniers.

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



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



Les mouvements de terrain

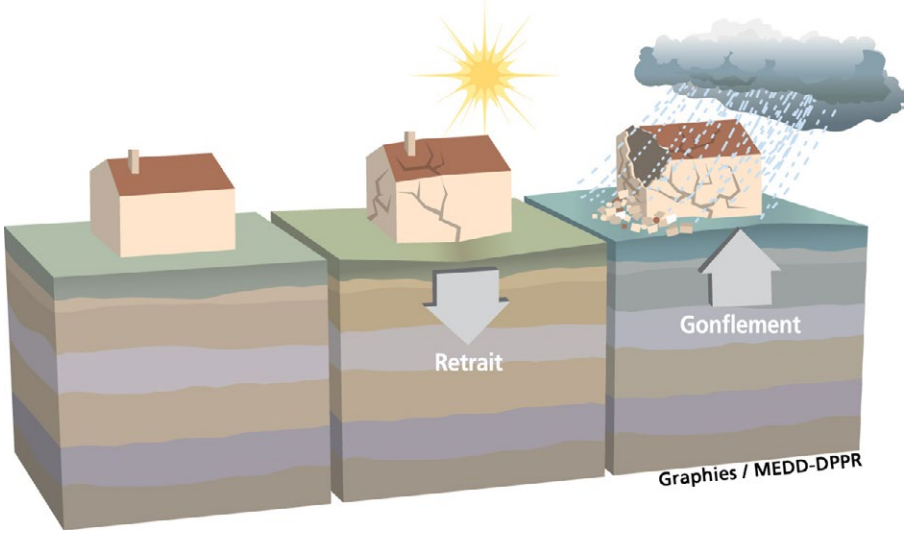
Le retrait et le gonflement des sols argileux

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

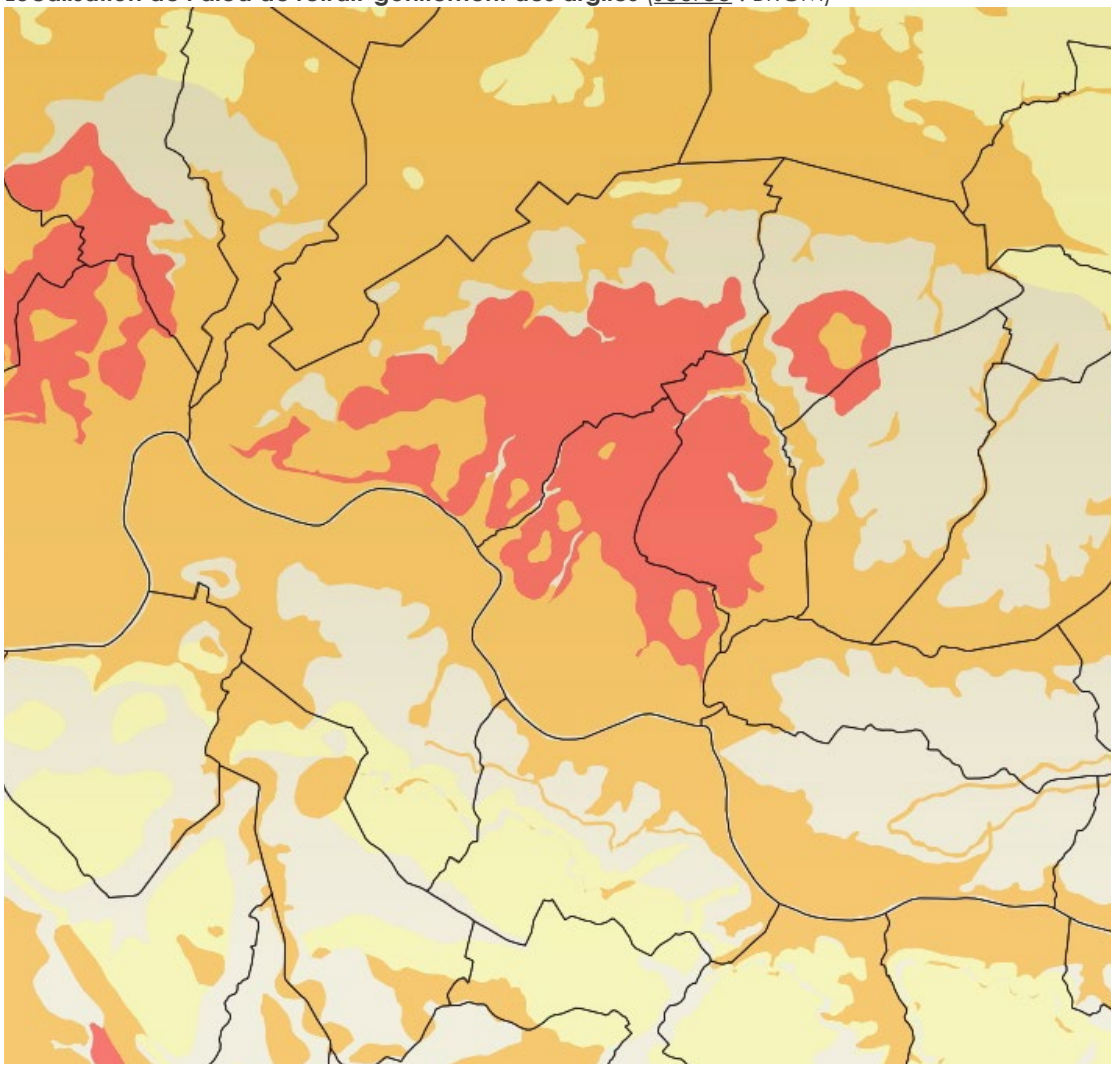
En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit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

Les communes de Cabariot, Lussant et Moragne sont particulièrement exposées à l'aléa de retrait-gonflement des sols argileux, en particulier le bourg de Lussant et le village de « Saint-Clément » sur Cabariot. Malgré son importance, cet aléa ne sera pas un frein décisif au développement de l'urbanisation.

Principe de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : MEDD)



Localisation de l'aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Aléa faible
Aléa moyen
Aléa fort
Aléa inexistant

Le risque sismique

Les quatre communes étudiées sont localisées en zone de sismicité de niveau 3 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque comme modéré. Ce niveau de risque exige certaines prescriptions à l'encontre des autorisations de construire, mais n'impose pas d'obligations pour les PLU. Il n'engage pas d'enjeu particulier au regard du développement de l'urbanisation sur les quatre communes.

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

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

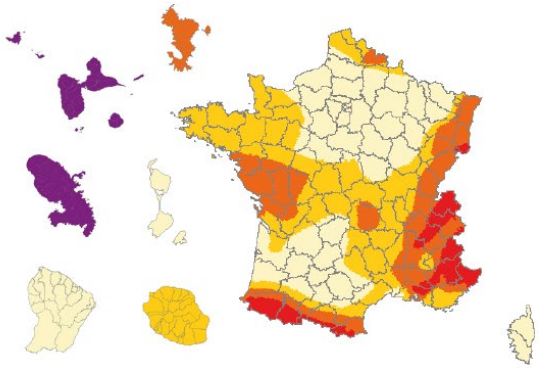
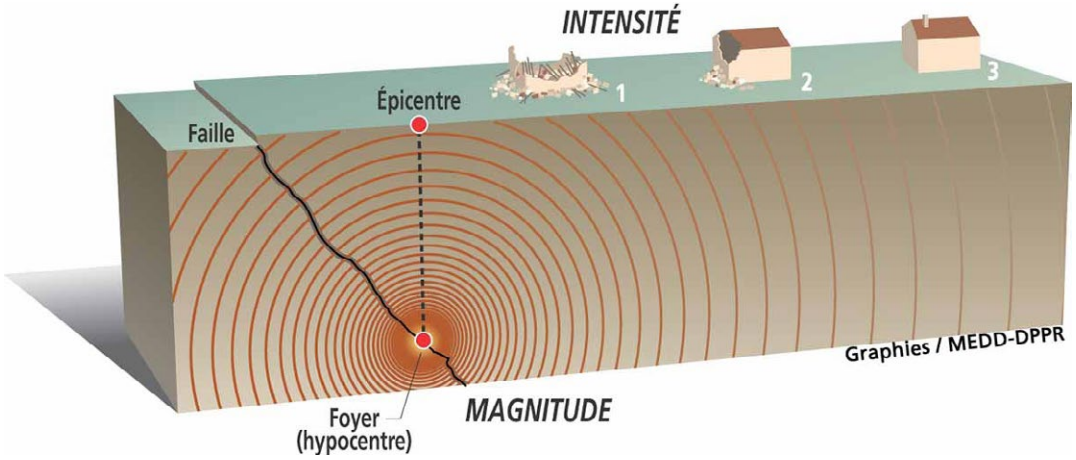
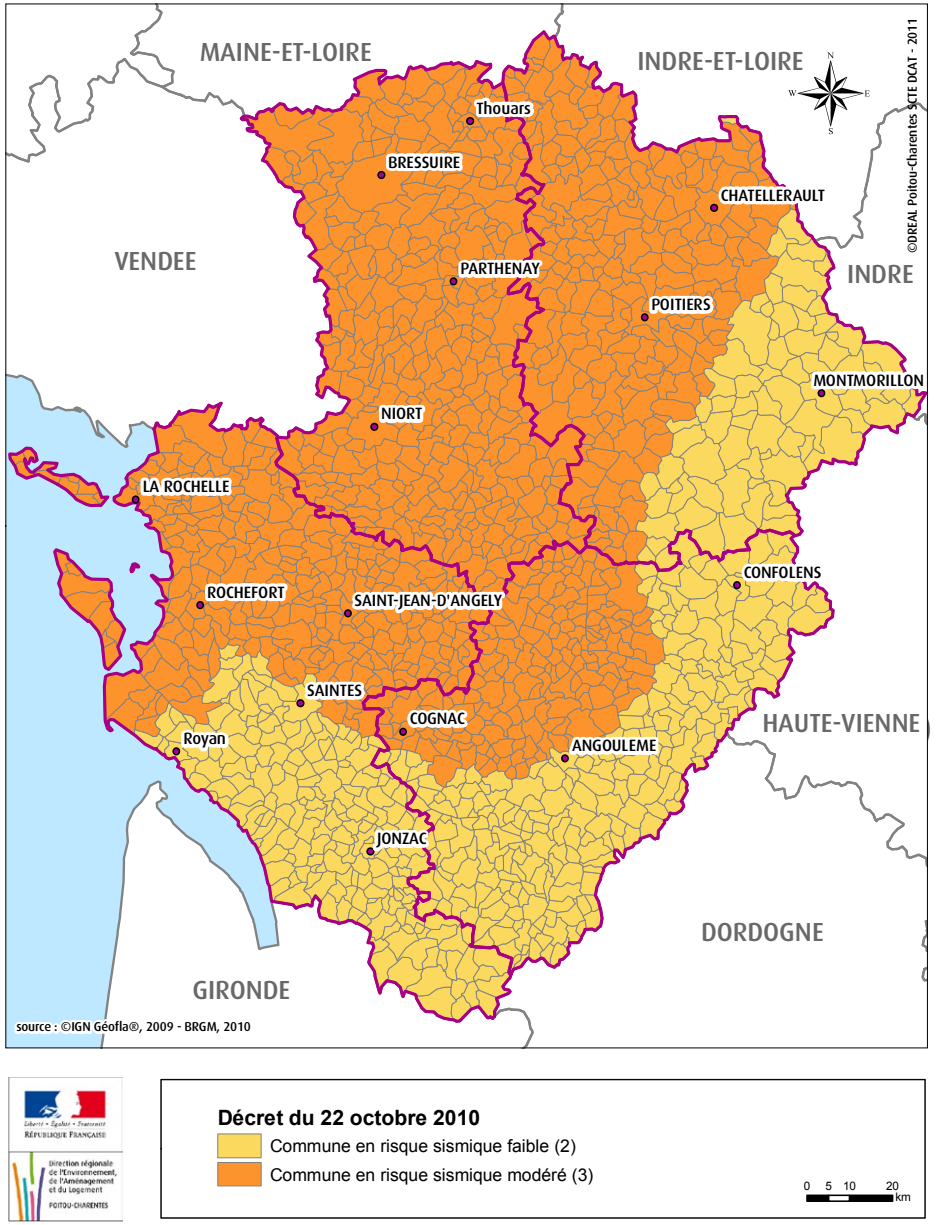


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)



Cartographie du décret du 22 octobre 2010 relatif à l'aléa sismique



2.7.3 Les risques industriels et technologiques

Le risque de transport de marchandises dangereuses

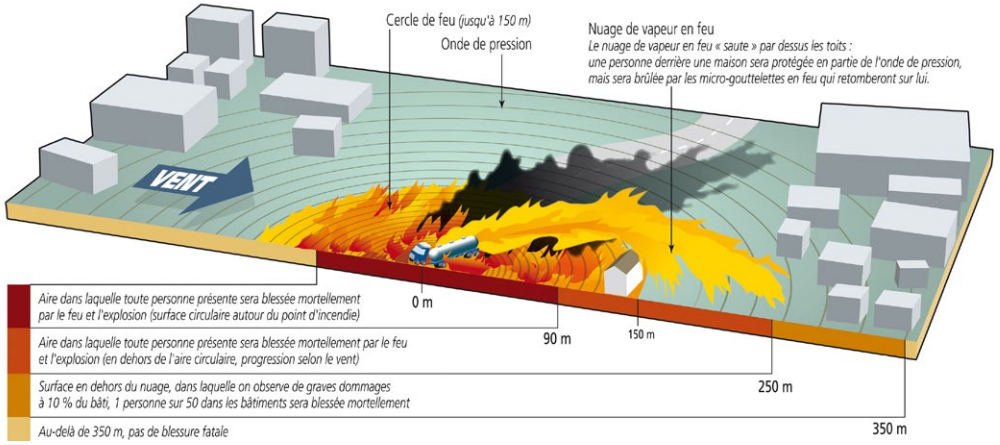
Le transport de marchandises dangereuses par la route et/ou le rail

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

Les quatre communes sont concernées par le risque de transport de marchandises dangereuses, localisé principalement sur les grands axes de transport. Cabariot et Lussant sont ainsi traversées par l'autoroute A 837, infrastructure de niveau régional enregistrant 9 340 véhicules/jour en 2015, pour 10,8 % de poids-lourds. Par ailleurs, Cabariot et Saint-Hippolyte sont traversées par la RD 137, accueillant un trafic journalier atteignant 10 510 véhicules à hauteur de Saint-Hippolyte, dont 4,4 % de poids-lourds en 2015. En fin, on notera que Cabariot, Lussant et Moragne sont traversées par la RD 739, de 5 329 véhicules/jour en 2015, soit 10 % de poids-lourds.

Il convient que chaque PLU prenne en compte ce risque en limitant tout développement de l'urbanisation le long de ces infrastructures. Par ailleurs, on précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime sera susceptible de s'opposer à tout aménagement susceptible d'aggraver le risque et/ou de créer une insécurité routière sur les routes départementales dont il est le gestionnaire.

Principe relatif au risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Le transport de marchandises dangereuses par canalisations souterraines

La commune de Moragne est traversée du Sud-Ouest au Nord-Est par des ouvrages de gaz à haute-pression. Ces derniers desservent l'agglomération de Rochefort. Elles traversent également la commune de Tonnay-Charente au Nord des communes de Cabariot et Lussant. Ces ouvrages sont soumis à l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de la sécurité des ouvrages de transport de combustibles. Il sont également assujettis à plusieurs servitudes d'utilité publique qu'il convient d'annexer au PLU de Moragne.

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Distances SUP		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN 100-1960 - Saint-Crépin - Tonnay-Charente	67,7	100	25	5	5
DN 100-1983 - Saint-Crépin - Tonnay-Charente	67,7	100	25	5	5

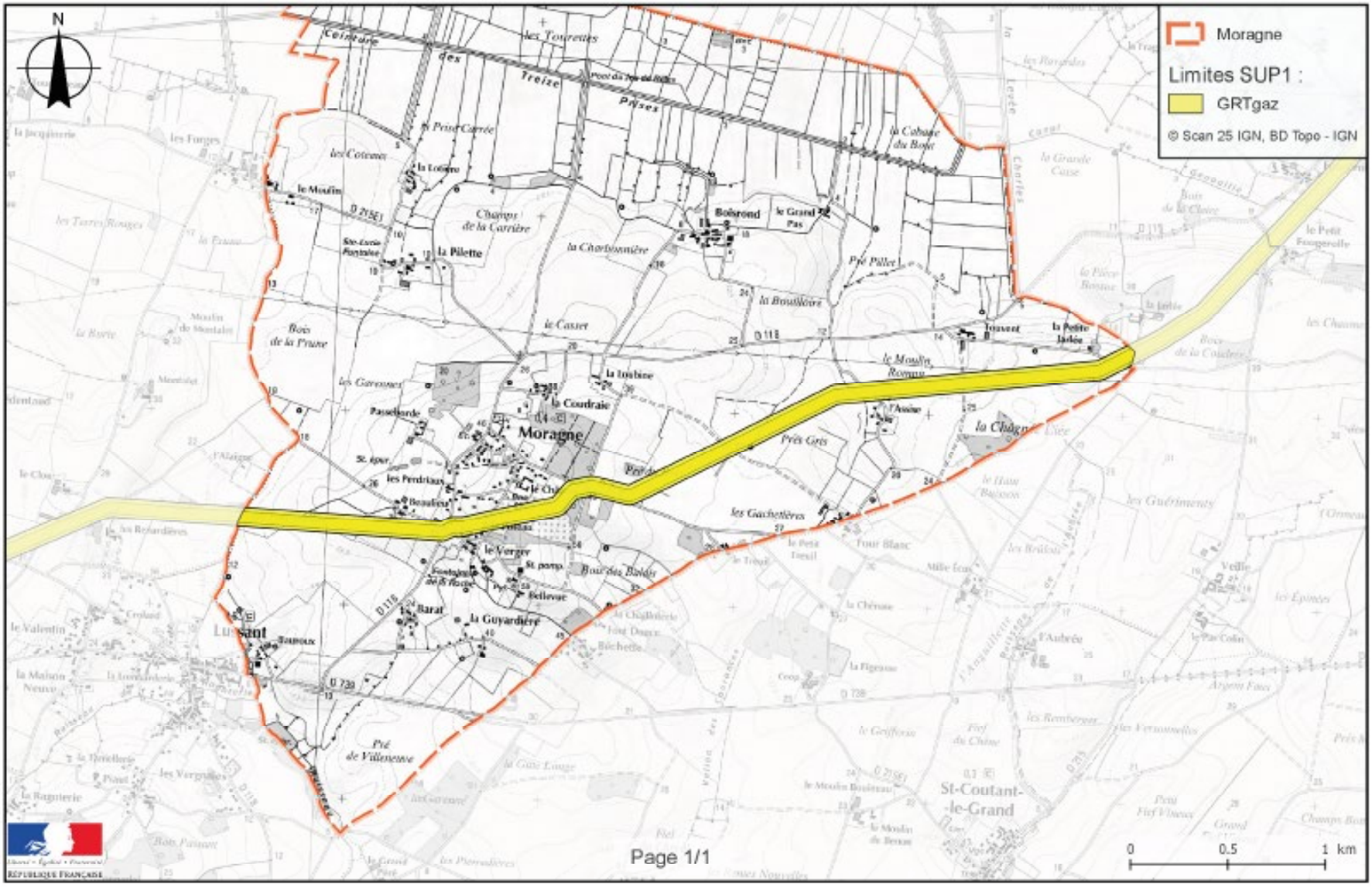
Source : GRT Gaz

Il s'agit tout d'abord de servitudes *in situ*, *non-aedificandi* et *non-sylvandi* (notées I3) entraînant de fortes contraintes d'inconstructibilité au droit-même du tracé des canalisations (article L555-28 du Code de l'Environnement). En outre, l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2018 introduit de nouvelles servitudes d'utilité publique en application de l'article R555-30, b) du Code de l'Environnement, instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux liés à ce type d'ouvrage.

Ces servitudes de prise en compte du risque de rupture de canalisation de gaz, dites SUP 1, SUP 2 et SUP 3, encadrent strictement la construction, l'extension et l'ouverture des établissements recevant du public de plus de 100 personnes et des immeubles de grande hauteur. Elles sont instituées à 3 niveaux de risque (zones d'effets létaux significatifs du phénomène dangereux de référence majorant et du phénomène dangereux de référence réduit, zone d'effets létaux significatifs).

L'enjeu suscité par ce risque est important sur Moragne, car les ouvrages de transport de gaz en question traversent une zone habitée diffuse au Sud du bourg (lieu-dit « Le Poteau »). In fine, il revient au PLU de déterminer les secteurs dans lesquels des restrictions aux possibilités de construire, reportés au sein des documents graphiques au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, sont prises par le règlement au regard de ce risque de rupture de canalisations de gaz à haute-pression.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Les installation et activités soumises au risque industriel

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). Selon la base nationale des ICPE et le recensement des ICPE par la DDTM de Charente-Maritime, **5 établissements classés ICPE sont identifiés sur Cabariot, Moragne et Saint-Hippolyte.** L'un de ces établissements n'est toutefois plus en activité, ayant bénéficié d'une autorisation temporaire d'activité.

Établissements	Localisation	Activité	Régime
SAS RÉCUPÉRATION AUTOMOBILE CHARENTAISE	Bois de la Chancellerie 17430 CABARIOT	Stockage, dépollution, démontage de véhicules ; stockage, récupération de métaux	Autorisation
SA TRABET	Plate-forme ASF 17430 CABARIOT	Stockage de liquides inflammables, dépôt et transit de matériaux inertes, enrobage au bitume	Autorisation/ déclaration ***En cessation d'activité***
SARL OPAL	Beauroux 17430 MORAGNE	Stockage, dépollution, démontage de véhicules ; stockage, récupération de métaux	Autorisation
MAIRIE DE SAINT-HIPPOLYTE	Ancienne carrière 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Installations de stockage de déchets inertes	Enregistrement
Eau 17	5, route du Rhône 17430 SAINT-HIPPOLYTE	Emploi ou stockage de chlore	Autorisation

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité peuvent être imposées entre certains bâtiments classés ICPE et tout autre bâtiment. Il convient que le PLU adopte un principe de précaution en proscrivant tout développement de l'urbanisation autour des établissements et sites identifiés par le registre des ICPE.

On précisera que sur chacune des quatre communes, plusieurs sites sont référencés dans la base de données BASIAS du BRGM. Cette base dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement. A titre de précaution, le PLU évitera tout développement de l'urbanisation à proximité de ces sites dès lors qu'un danger pour l'environnement, les biens et les personnes est confirmé.

Selon la base, 12 sites sont référencés sur Saint-Hippolyte, dont la plupart semblent inactifs (Eau 17, station-service MARSAUD, société SATAP TP). Sur Cabariot, un site en activité est répertorié, actuellement en activité (SAS JAMOT RÉCUPÉRATION AUTOMOBILES CHARENTAISES). Sur Lussant, ces sites sont au nombre de 12, dont 3 sont encore en activité (garage RENOUX, élevage bovin MUNSCH, dépôt de gaz ROY). Enfin, sur Moragne, 8 sites sont répertoriés dont 2 sont encore en activité, mais il s'agit en réalité d'une même société (SARL OPAL). On précisera que les informations relatives à cette base de données BASIAS peuvent nécessiter une actualisation et sont donc à observer avec prudence.

Il convient de préciser que les communes étudiées ne comptent aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes sur ces communes.

Le cas particulier des activités agricoles

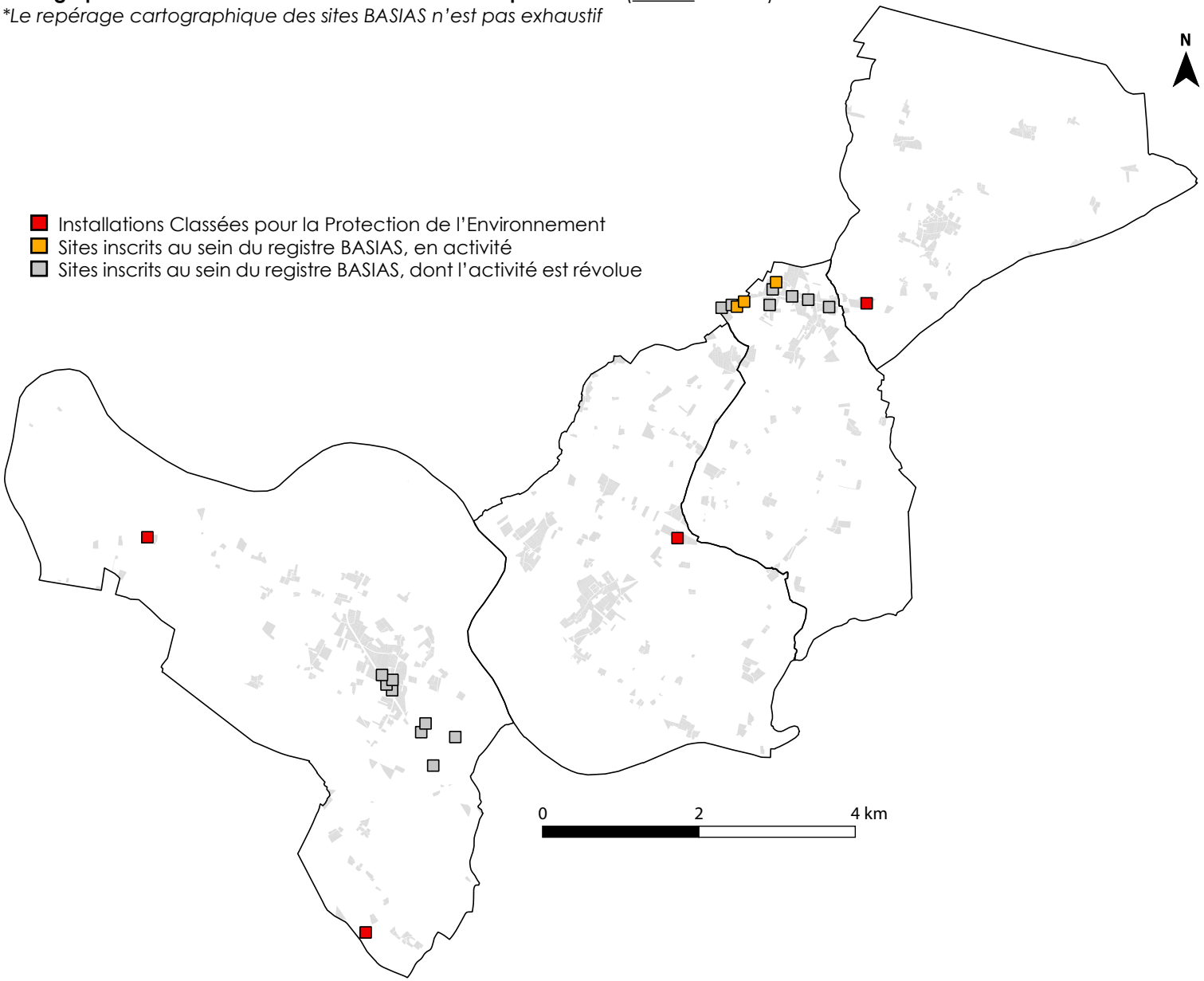
A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles situés sur la commune sont susceptibles d'être répertoriés au sein du Règlement Sanitaire Départemental de Charente. On retiendra qu'une règle de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre les bâtiments agricoles et les habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être induits par les besoins de développement des exploitations agricoles. La distance de réciprocité adoptée par le Règlement Sanitaire Départemental est de 50 mètres. Elle peut ne pas être retenue par le PLU dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à-priori pas de nuisances pour l'environnement.

Toutefois, dans le cadre du PLU, **chaque bâtiment agricole fera l'objet d'un « périmètre de vigilance » de 100 mètres dans lequel toute extension de l'urbanisation sera évitée tant que possible.**

Cette distance est retenue en référence aux préconisations données par la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires de Charente-Maritime adoptée en référence à la loi du 27 juillet 2010. En effet, il convient d'anticiper la possible évolution des bâtiments agricoles, à l'exemple de bâtiments de stockage pouvant éventuellement devenir des bâtiments d'élevage. Ces changements d'affectation peuvent induire une probabilité de nuisance sur l'environnement et le voisinage, impliquant pour les différents PLU une application stricte des périmètres de vigilance.

Cartographie des ICPE et des établissements recensés par BASIAS* (source : BRGM)
**Le repérage cartographique des sites BASIAS n'est pas exhaustif*



2.7.4 Les pollutions et nuisances

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

Les nuisances, de tous types (sonores, odorantes, lumineuses, visuelles…), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'incommodité. Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir de prendre en compte. Il s'agit notamment de prévenir tout conflit d'usage entre des sources d'émission de pollution et/ou de nuisance avec de futures zones d'habitat résidentiel.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique.

Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement. Elle rend obligatoire les Plans de Déplacements Urbains dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile en ville par le développement des déplacements alternatifs.

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

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie, et doivent être donc identifiées par les documents d'urbanisme. **Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte s'inscrivent dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. On constate localement une bonne qualité de l'air.**

On retiendra cependant que certaines infrastructures de transport contribuent de façon non-négligeables à dégrader la qualité de l'air, de par l'intensité de leur trafic automobile à l'origine de l'émission de gaz polluants ou à effet de serre. Il s'agit localement de l'autoroute A 837, de la RD 137 et de la RD 739. En outre, les activités agricoles, qui occasionnent une utilisation parfois importante de produits chimiques, sont susceptibles de nuire ponctuellement à la qualité de l'air au plan local.

Ces nuisances doivent inciter les différents PLU à éviter toute progression de l'urbanisation à proximité des grandes infrastructures de transport. Il convient également que les PLU préviennent toute apparition de conflit d'usage entre les occupations résidentielles et les activités agricoles.

Inventaire des émissions polluantes (%) en Nouvelle Aquitaine en 2012

Polluant	Industrie, déchets, construct.	Extraction, distribut. énergie	Résidentiel, tertiaire, commerc.	Agricult. sylviculture	Transport routier	Autres transports
SO_2	52	19	17	3	1	8
NOx	10	2	10	8	67	3
CO	8	2	63	2	25	0
NH_3	6	0	0	93	1	0
COVNM	27	3	59	2	9	0
Benzène	2	1	91	1	5	0
TSP	15	0	14	54	13	1
PM10	14	0	29	35	18	1
PM2,5	9	0	48	21	22	1
PRG (CO_2eq)	11	5	24	20	39	1

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Au niveau local, l'agglomération de Rochefort fait partie des territoires placés sous surveillance par ATMO Nouvelle Aquitaine. Dans le département, les principales sources de pollutions

et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO). Aucune problématique particulière n'a été soulevée localement par ATMO Nouvelle Aquitaine.

Les pollutions et nuisances sonores

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

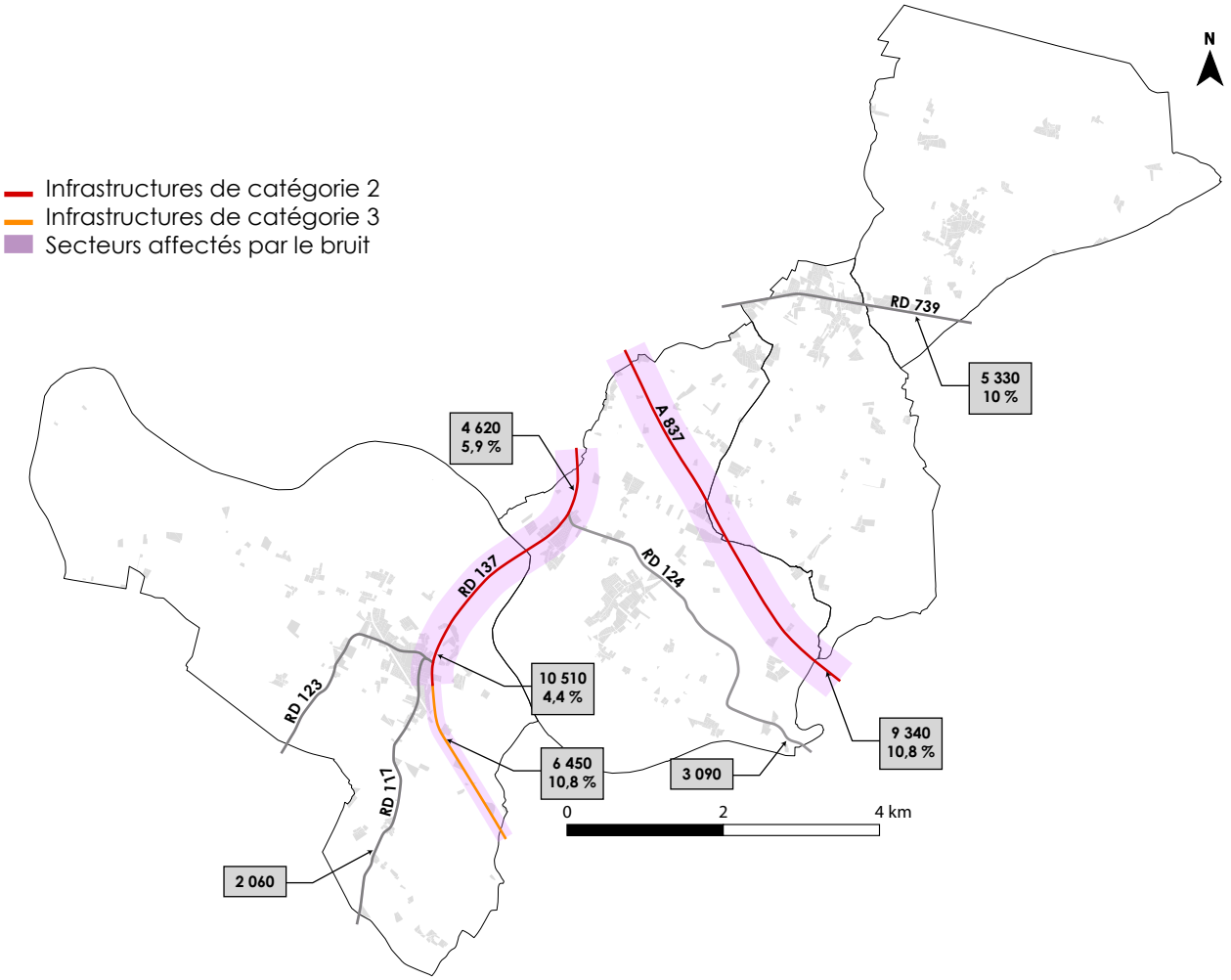
La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes généraux du Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Le PLU, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

Les infrastructures de transport sont localement des sources importantes de pollutions et de nuisances sonores. **Cabariot et Lussant sont traversées par l'autoroute A 837, tandis que Cabariot et Saint-Hippolyte sont traversées par la RD 137,** dont le trafic moyen se situe entre 9 000 et 11 000 véhicules/jour (selon le Conseil Départemental de Charente-Maritime, en 2015).

On précisera également que Lussant et Moragne sont traversées par la RD 739, comptant un trafic moyen de plus de 5 000 véhicules/jour. A titre de précaution, les PLU retiendront la nécessité de ne pas développer l'urbanisation le long de ces deux axes de transport.

Il convient de préciser que l'autoroute A 837 et la RD 137 sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement. Des secteurs affectés par le bruit sont établis de part et d'autre des limites de voies, dans lesquels s'appliquent des prescriptions d'isolation acoustique à l'encontre des nouvelles constructions. Ces secteurs sont respectivement de 250 mètres pour l'autoroute A 837 (catégorie 2) et 100 à 250 mètres pour la RD 137 (catégories 2 et 3). S'ajoutent également les restrictions de constructibilité prévues aux articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme. Des marges inconstructibles de 100 mètres s'imposent ainsi de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 837. La RD 739 n'est pas concernée par ces dispositions réglementaires.

Les voies de transport pouvant de générer des pollutions et nuisances sonores (source : CD 17)



2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Premières orientations en vue d'établir le PADD	Enjeu
Milieu physique, ressources naturelles et énergies, risques, pollutions et nuisances	- Les marais de Rochefort et les marais de la Petite Flandre, des complexes semi-naturels à remarquer pour leur grande qualité, et des zones humides d'intérêt européen dont la protection est à garantir par le PLU. - L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre ou pérenniser, portant sur le ruisseau de la Ragoterie (bon état 2027) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente. Les canaux au sein des marais ne sont pas considérés comme des masses d'eau. - Des marais faiblement sous pression (agricoles, urbaines...) par rapport à la faible envergure de la commune. Le PLU doit tout même impérativement le préserver des impacts de l'urbanisation. - Des marais très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Le risque inondation, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation - Des nuisances et risques de pollution qui peuvent être issues des activités agricoles, au demeurant peu impactantes mais surtout de la « casse automobile » qui par ailleurs une ICPE particulièrement importante pour le tri des déchets et qui envisage de s'étendre - Un bourg desservi collectivement et une capacité résiduelle de 30 constructions.	- Proscrire ou encadrer les aménagements, installations ou activités susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques, et concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU. - Garantir une bonne gestion des eaux pluviales et usées. - Privilégier l'urbanisation des zones desservies par l'assainissement collectif (le bourg de Moragne est le seul ensemble bâti à disposer de l'assainissement collectif). - Promouvoir l'aménagement de solutions « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux (bassins, noues enherbées...) par l'intermédiaire du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. - Protéger les marais jouant un rôle majeur dans la gestion des eaux et des écosystèmes (régulation des crues, reproduction des espèces...) et ainsi inscrire le PLU dans une logique de prévention des risques (inondation, pollution...). - Maintenir des distances réciproques entre les activités agricoles et les habitations (minimum de 100 mètres) afin de prévenir les conflits d'usage. - Soutenir le projet d'extension de la « casse automobile » en vue d'optimiser ses capacités de tri dès lors qu'elle s'insère correctement à son environnement naturel et paysager (nécessiter d'une étude d'impact). - Inciter au développement des énergies renouvelables pour les projets de rénovations et de constructions neuves	Fort
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Les marais de Rochefort et de la Petite Flandre, un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU. - Des zones humides dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur la commune (dont Natura 2000). - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme des parties hautes de la commune (forêts, haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire). - Mettre en valeur les actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur les marais de Rochefort (Conseil Départemental de Charente-Maritime, associations de protection de l'environnement...).	- Protéger les grands ensembles naturels remarquables des marais littoraux de Rochefort au Nord et au Sud de la commune, qu'il convient de considérer comme des éléments structurants de la trame verte et bleue. - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets humides...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires. - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans le respect du SRCE Poitou-Charentes. - Opérer un lien entre le PADD du PLU et les mesures de gestion actuellement mises en œuvre sur les marais (DOCOB Natura 2000...).	Fort

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations en vue d'établir le PADD	Enjeu
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Des paysages très emblématiques, dans le contexte hautement sensible des marais de Rochefort ou dans l'ambiance plus bocagère des « terres hautes » et du relief offrant des perspectives lointaines sur les marais et la vallée de la Boutonne ou encore sur le bourg de Lussant. - Une trame bocagère encore dense sur les «r terres hautes » notamment à l'Est de la commune. - Un équilibre naturel fragile entre relief, masses boisées et enveloppe urbaine. Le bourg de Moragne est niché sur les hauts et profite d'un écrin de verdure, son extension pourrait générer des impacts ! - Des bâtiments remarquables mais pas protégés (église, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et du « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, mares...)	- Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse », tout en favorisant la densité, la compacité des formes urbaines et le développement du bourg dans son enveloppe existante (privilégier le comblement des dents creuses à l'étalement urbain) - Préserver de toute urbanisation les points de vues emblématiques sur les marais (partie Nord) ainsi que dans les grands espaces agricoles ouverts. - Préserver et valoriser les caractéristiques architecturales des ensembles anciens traditionnels de la commune, dans le respect de l'identité du Pays Rochefortais - Accompagner toute extension urbaine future par des principes d'intégration paysagère à défendre au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation...	Fort

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans une démarche mutualisée d'élaboration des PLU des communes de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte.** Ce dernier s'inscrit dans cette démarche en proposant une analyse commune de ces quatre territoires.

Les communes de **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** comptent respectivement 1 317 habitants, 981 habitants et 485 habitants et 1 404 habitants en 2014 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2015. Toutefois, pour la présente étude, la population légale de 2014 fera référence.

Population des communes en 2014 selon l'INSEE

Cabariot	Lussant	Moragne	Saint-Hippolyte	Rochefort Océan
1317	981	485	1404	63 247

Sources : Insee, population légale 2014

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** sont des communes rurales à caractère périurbain, classées par l'INSEE parmi les communes appartenant à la couronne d'un pôle urbain, à savoir la ville de Rochefort.

Les pôles sont définis par l'INSEE comme disposant d'au moins 1 500 emplois (petits pôles), 5 000 emplois (pôles moyens) ou 10 000 emplois (grands pôles). Les communes sont dites polarisées ou situées dans les aires d'influence de ces pôles dès lors que 40 % au moins de la population résidente ayant un emploi s'y déplace pour travailler (communes dites « périurbaines »).

Les populations actives des quatre communes travaillent en majorité sur Rochefort et ses communes de première couronne, accueillant un nombre significatif d'activités génératrices d'emplois.

Sur le plan administratif, **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte** font partie de la Communauté d'agglomération de Rochefort Océan, intercommunalité regroupant 25 communes dont Rochefort occupe une position centrale. L'organisme a été créé au 1er janvier 2014, suite à la fusion de la Communauté d'agglomération du Pays Rochefortais et la Communauté de Communes du Sud-Charente. Ce territoire comptait 63 167 habitants en 2011, pour 63 247 habitants au 1er janvier 2014 selon l'INSEE.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2017

source : ©IGN Paris, Géofla® , 2012 - DGCL, 2014

L'espace intercommunal est polarisé autour de l'agglomération Rochefortaise. Il s'étend sur une surface d'environ 42 100 hectares, et est géographiquement marqué par le fleuve Charente, la proximité avec l'océan Atlantique et la réserve naturelle de Moëze-Oléron. Le territoire est desservi par de nombreux axes de communication, via l'autoroute A837 située au Nord de l'agglomération (reliant Rochefort à Saintes et desservant plus précisément l'autoroute A10 en direction de Paris-Bordeaux).

Située au Nord-ouest de la ville de Rochefort, la RD 137 à deux fois deux voies dessert les villes de La Rochelle (34 kilomètres) et Nantes située à 171 kilomètres. La RD 911 positionnée au Nord-est de la ville permet de relier l'agglomération Rochefortaise à Surgères et Niort puis via l'autoroute A10 à Poitiers et Paris. Les accès Sud du territoire permettent de joindre l'île d'Oléron, Royan et Bordeaux via la RD 733.

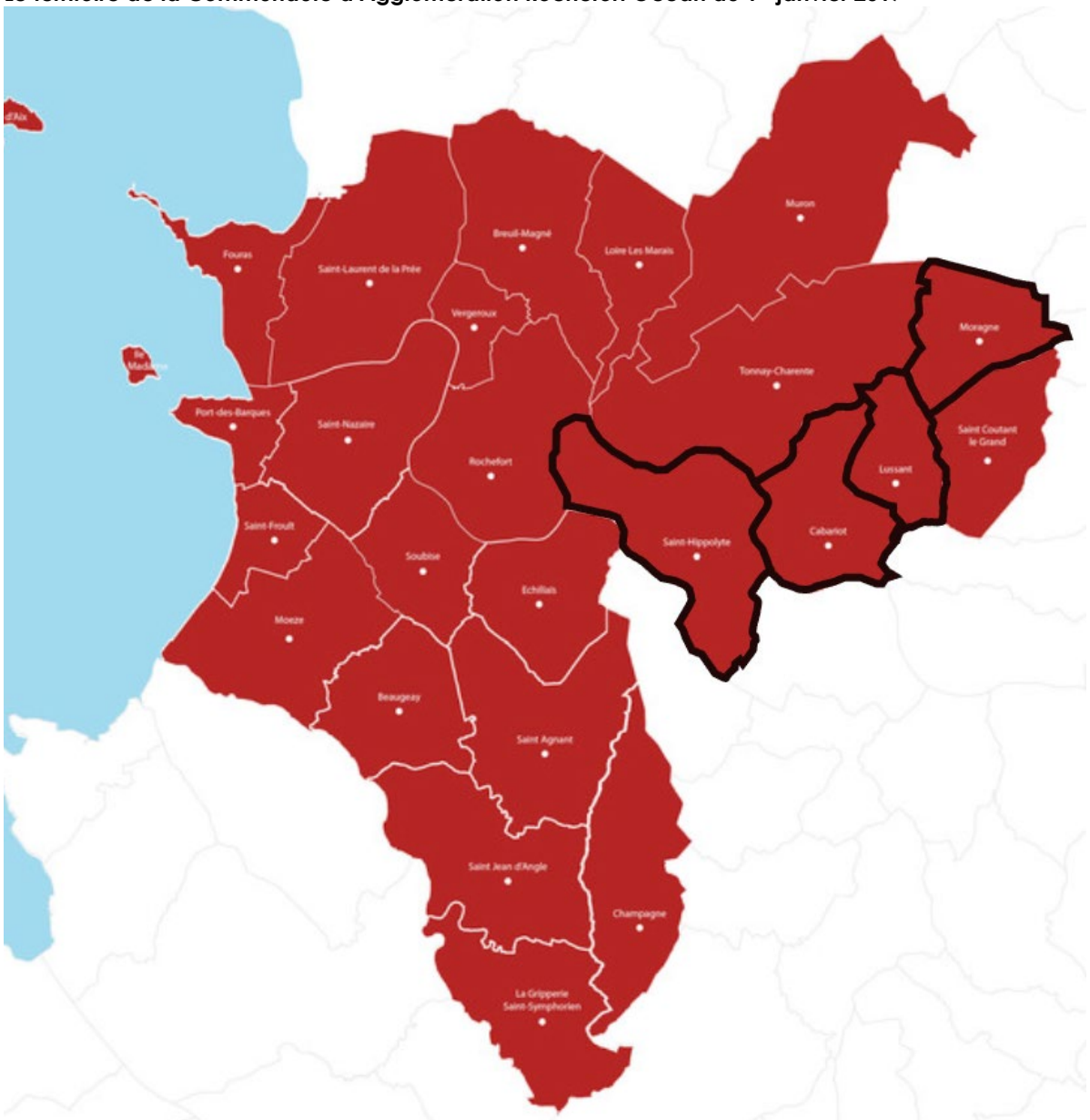
La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan a pour principales missions l'aménagement de l'espace intercommunal, ainsi que le développement économique. Ces champs d'intervention sont notamment étendus à la gestion de l'assainissement des eaux usées, à la gestion des déchets, au logement, à la petite enfance et aux sports.

L'intercommunalité est également en charge de l'animation du Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en octobre 2007. Il est entré en révision le 29 septembre 2016 afin de s'adapter aux exigences des lois dites « Grenelle » et « ALUR », et de répondre au nouveaux enjeux du territoire et mieux intégrer la loi « littoral ». Le SCOT s'imposera dans un rapport de compatibilité envers les PLU des communes.

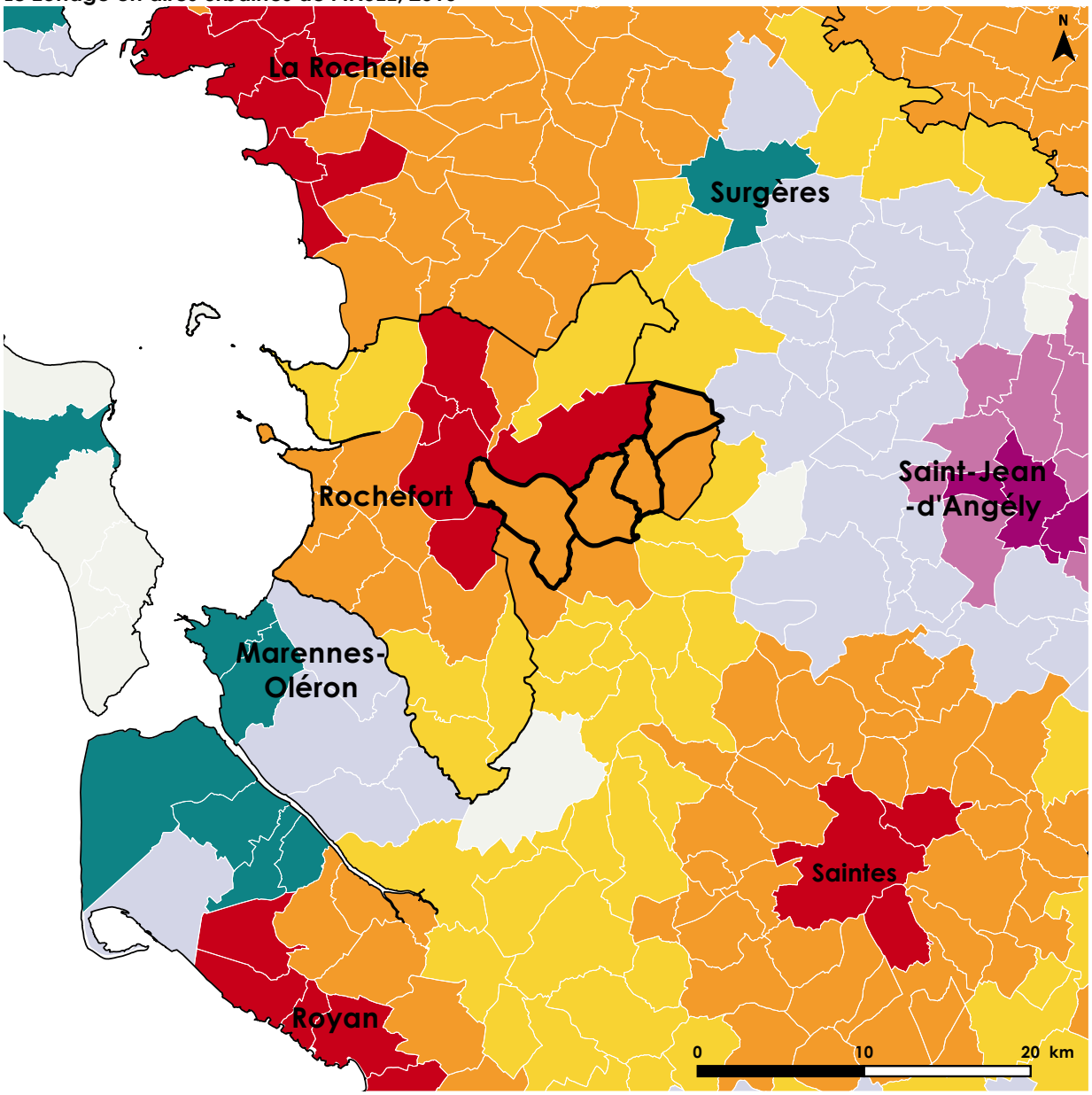
Il convient de préciser que l'intercommunalité ne dispose pas de Plan de Déplacement Urbain ; en revanche, elle est dotée d'une Programme Local de l'Habitat qui en cours de révision.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2014) pour les quatre communes. Des comparaisons seront régulièrement effectués avec la Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan et le département de la Charente-Maritime.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan au 1er janvier 2017



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Communes d'étude
- CA Rochefort Océan
- Régions, départements

Analyse cartographique

Libellé des zones

- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grands pôles
- 211 - Pôle moyen
- 212 - Couronne d'un pôle moyen
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Hors influence des pôles

Au regard de l'INSEE, le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan est structuré autour du grand pôle que constituent les communes de Rochefort, Tonnay-Charente, Echillais, Vergeroux et Breuil Magné.

Pour rappel, l'agglomération de Rochefort est le second vivier d'équipements, de commerces, d'emplois et d'activités économiques à l'échelle du département de la Charente-Maritime après l'agglomération de La Rochelle.

Les quatre communes étudiées appartiennent toutes à la couronne périurbaine de ce grand pôle.

3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

Moragne compte 485 habitants en 2014. L'évolution de la courbe démographique de la commune montre une croissance continue de la population sur le territoire depuis 1968. La croissance démographique est particulièrement prononcée sur la commune durant les années 1975-1990, consécutivement à la période de stagnation qui a caractérisé les années 1960 et 1970 de l'exode rural.

Recensements de la population entre 1968 et 2014

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	Hab/ km²
Moragne	285	275	318	394	401	465	**485**	40

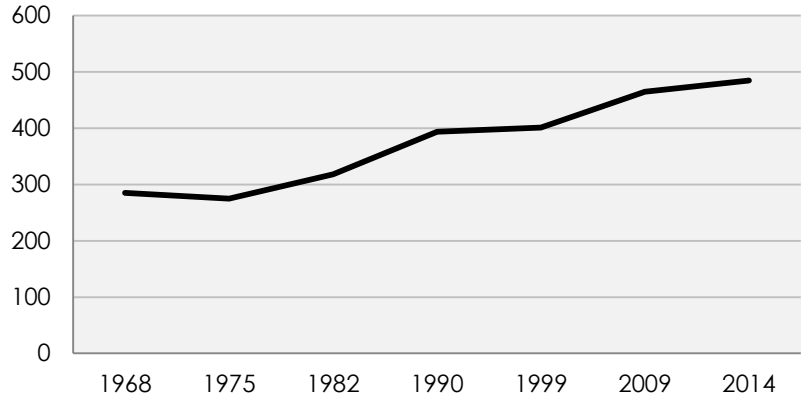
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2014

A partir des années 1980, le territoire de Rochefort connaît ses premiers mouvements de périurbanisation, un phénomène qui s'accentue dans les années 2000 et profite à **Moragne située à la seconde couronne de Rochefort.**

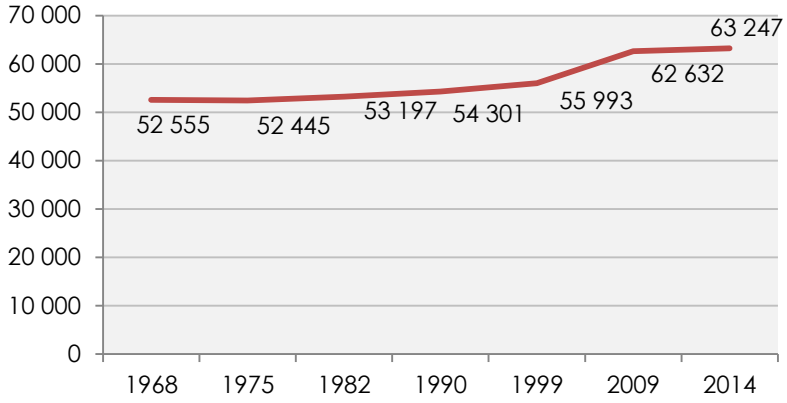
On remarquera que les années 1990 constituent une période de stagnation de population pour **Moragne**. Entre 2009 et 2014, la population de **Moragne** croit à un rythme positif établi à +0,8 %.

Le territoire intercommunal connait une décroissance de 1968 à 1980, une faible croissance sur la période de1980 à 2000 et une reprise importante dans les années 2000. Depuis 2008 la tendance demeure à la hausse mais elle s'est ralentie.

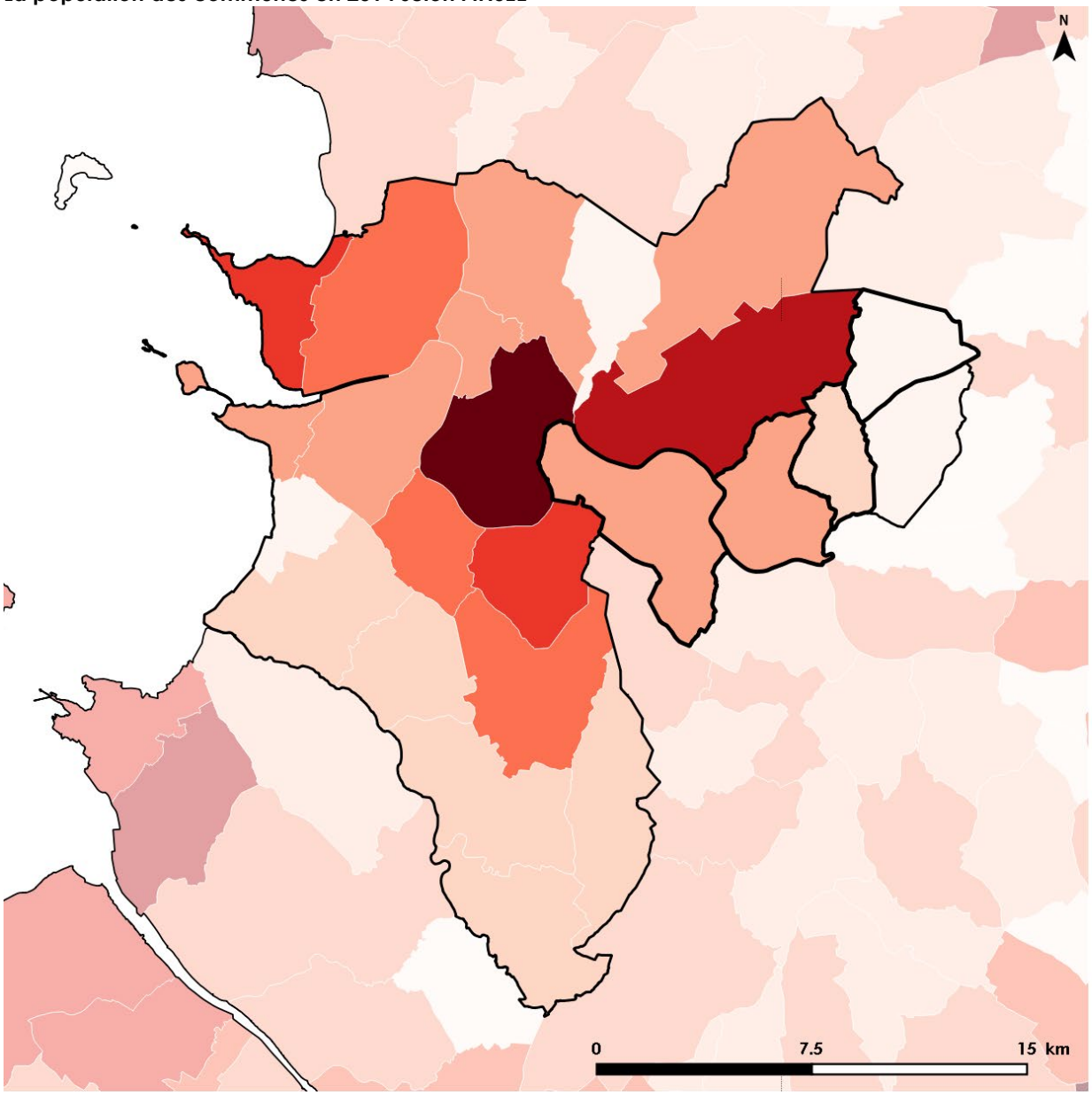
Evolution de la population sur Moragne selon l'INSEE



Evolution de la population du territoire de la CA Rochefort Océan selon l'INSEE



La population des communes en 2014 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

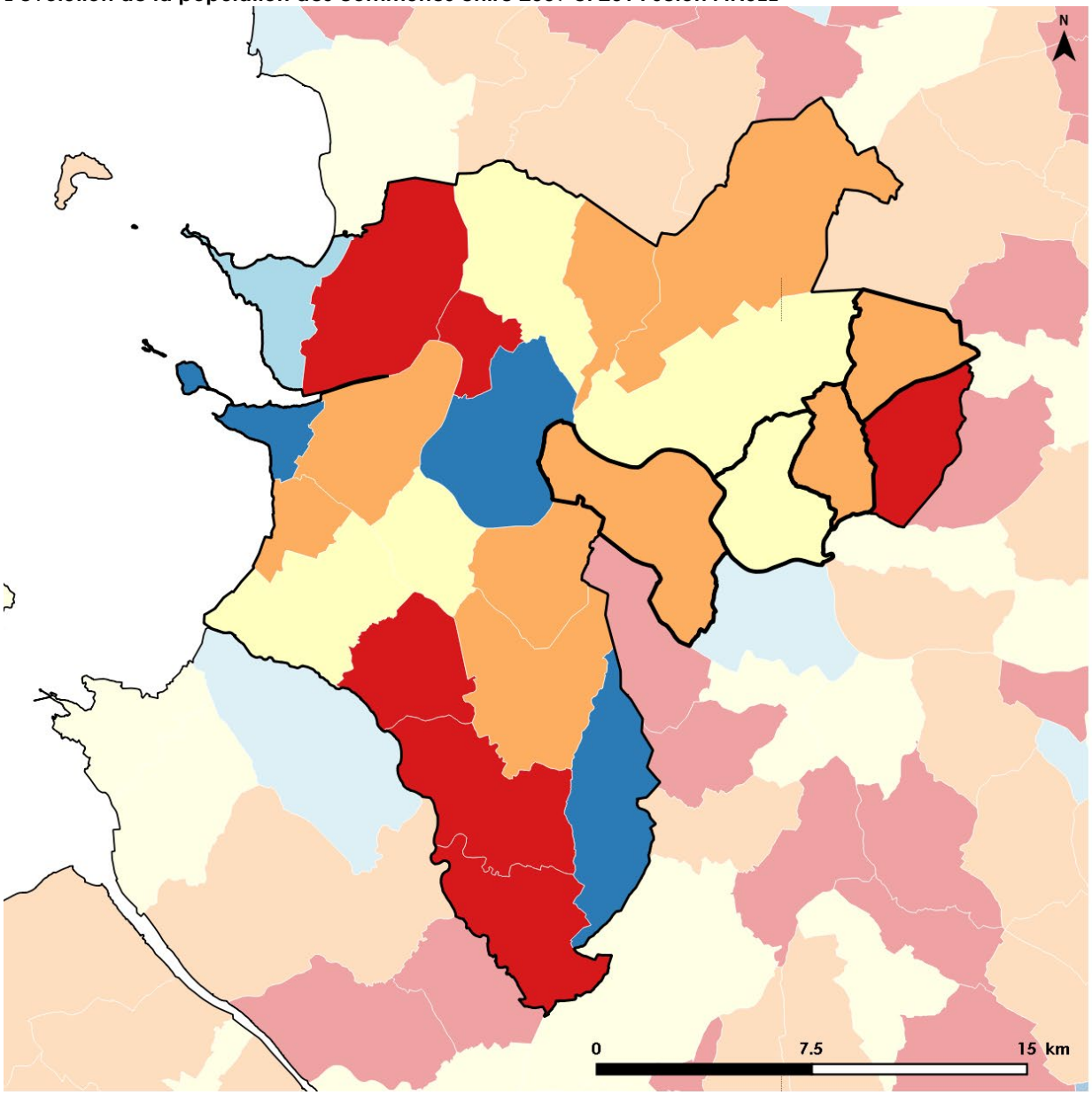
Population par commune

- < 500
- 500 - 1 000
- 1 000 - 2 000
- 2 000 - 3 000
- 3 000 - 5 000
- 5 000 - 10 000
- > 10 000

Replacées dans le territoire du SCOT, Cabariot, Lussant, **Moragne** et Saint-Hippolyte comptent respectivement 1 317 habitants, 981 habitants, **485** et 1 404 habitants en 2014. Ces quatre communes représentent 4 187 habitants, soit 6,6 % de la population du territoire de Rochefort Océan.

Il s'agit de communes à dominante rurale au regard des densités moyennes enregistrées (**40 habitants au kilomètre² pour Moragne**). Ces communes ont ainsi connu une véritable mutation (très prononcée pour Saint-Hippolyte), passant de communes très rurales à un profil périurbain.

L'évolution de la population des communes entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Taux annuel de variation de la population

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 2 %
- > 2 %

Au sein du territoire du SCOT, le territoire de la Communauté de Communes de Rochefort-Océan profite d'une croissance globale de +0,2 % entre 2009 et 2014, un chiffre en forte baisse comparé à la période censitaire 1999-2009 (+1,1 %).

Moragne a connu une croissance démographique moyenne de, +0,8 % Il s'agit d'un taux supérieur à celui enregistré à l'échelle de l'agglomération Rochefort Océan.

La ville de Rochefort connaît une variation négative, tandis qu'une majeure partie des communes de sa couronne périurbaine (notamment de sa deuxième couronne) connaissent une évolution remarquable aux abords ou au delà de +1%.

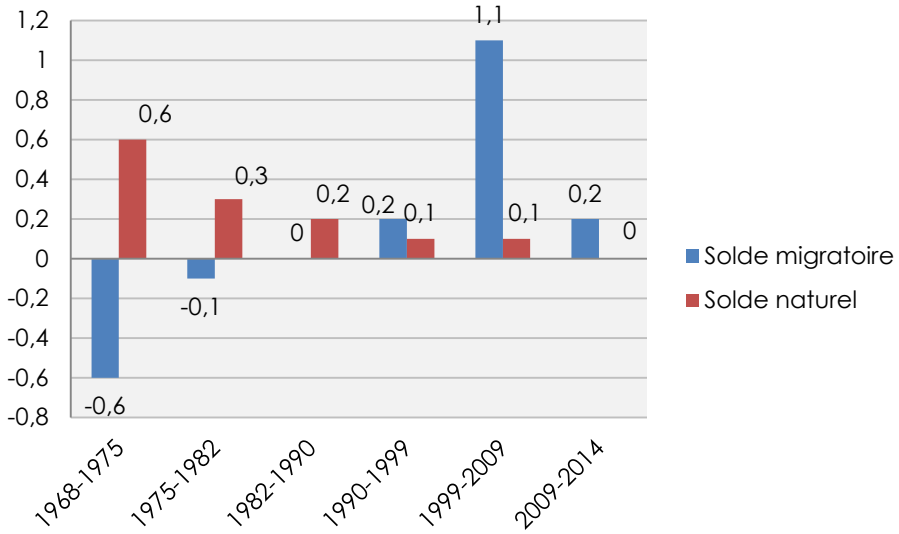
Ce phénomène qui découle en grande partie d'un déficit de logements bon marché et de terrains dans les villes centres suscitent des interrogations et des problématiques de déplacements, d'infrastructures, ou encore d'équipements, que le SCOT devra bien appréhender.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

Constats sur l'agglomération Rochefort Océan

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. La croissance marquée entre 1999 et 2014 sur le territoire de Rochefort-Océan est essentiellement générée par un solde migratoire excédentaire, soutenu dans une moindre mesure par un solde naturel positif jusqu'en 2014.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur la CA Rochefort Océan entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur le territoire de Rochefort-Océan

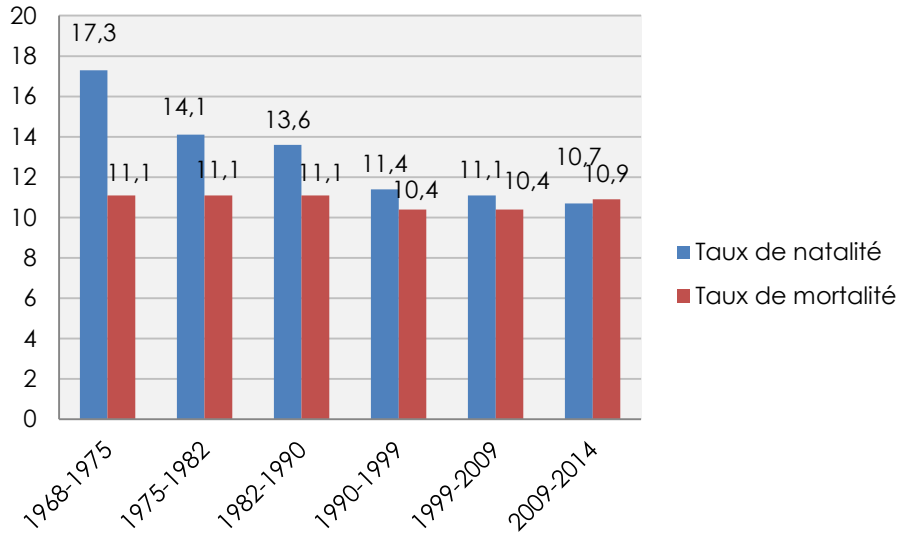
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	**0 %**	**+0,2 %**	**+0,3 %**	**+0,3 %**	**+1,1 %**	**+0,2 %**
Solde naturel	+0,6 %	+0,3 %	+0,2 %	+0,1 %	+0,1 %	0 %
Solde migratoire	-0,6 %	-0,1%	0 %	+0,2 %	+1,1 %	+0,2 %

Sources : Insee, RP1968 à 2014 dénombrements,

La croissance démographique du territoire intercommunal sur ces dernières décennies est essentiellement portée par le solde migratoire, qui a notamment fortement augmenté entre 1999 et 2009. Quant au solde migratoire, ce dernier ne constitue pas un véritable levier pour le développement résidentiel. Au contraire, il tend à diminuer, étant nul en 2014.

En effet, les taux de mortalité et de natalité sont quasiment à l'équilibre à partir des années 1990. Aujourd'hui, le Pays Rochefortais est dans une situation où le renouvellement intergénérationnel n'est pas assuré. Sur l'ensemble des données étudiées depuis 1968, le taux de mortalité (10,9 ‰) dépasse pour la première fois le taux de natalité (10,7 ‰) sur la période 2009-2014.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur la CA Rochefort Océan entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



A l'échelle de l'agglomération Rochefort Océan, l'arrivée de nouveaux résidents ne s'accompagne plus d'une hausse du solde naturel. Ceci découle à la fois du vieillissement de la population mais aussi du fait que le territoire attire un nombre de plus en plus élevé de seniors.

Les soldes démographiques sur Moragne

Depuis 1999, sur **Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte**, le solde migratoire tend à tirer la croissance démographique à la hausse. Les dynamiques d'évolution des soldes démographiques s'inscrivent ainsi dans une certaine cohérence avec celles de l'agglomération.

Tendanciellement, on constate que les ménages sont globalement très attirés par le cadre de vie de la commune, exception faite durant la période 1990-1999 où celle-ci a subi une balance d'entrées-sorties négative (-0,2 %)

Concernant le solde naturel, ce dernier s'avère positif depuis les années 1970 sur la commune. De façon atypique par rapport à ses communes voisines, Moragne se démarque par une croissance de sa population essentiellement portée par le solde naturel, grâce à un apport particulièrement important en naissances. On retiendra que ces indicateurs sont bons depuis plusieurs années. **La vigueur du solde naturel est étroitement liée à l'installation de jeunes familles avec enfants, trait caractéristique des communes périurbaines**.

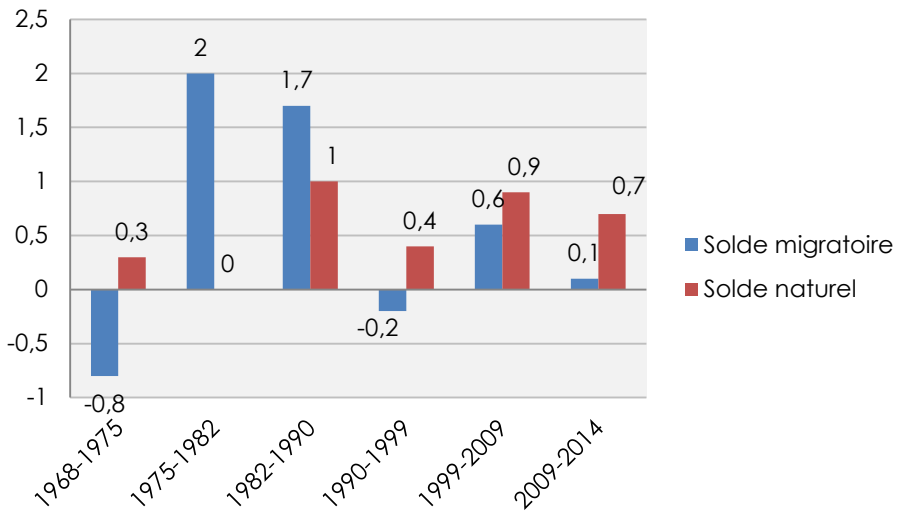
Le cas de **Moragne** est particulier au regard de son nombre d'habitants. En effet, il s'agit d'un plus petit échantillon, les taux évoluent ainsi dans une amplitude plus importante.

Sa croissance démographique a été fortement tirée par les importants excédents migratoires des années 1975-1982 avec +2,1 % et +1,7 % pour les années1982-1990. Après ces périodes, on constate une légère régression -0,2 % pour le solde migratoire entre 1990 et 1999 pour ensuite repartir à la hausse et s'inscrire dans la dynamique positive des communes périurbaines de l'agglomération rochefortaise.

Cette dynamique très favorable au développement démographique de la commune s'exprime à nouveau sur les années récentes (1999-2014) contribuant à tirer le solde naturel vers le haut (+0,9 % et + 0,7 % sur les périodes 1999-2009 et 2009-2014).

Le taux de mortalité très bas permet de constater l'effet de ce phénomène de périurbanisation sur la population, qui s'accompagne d'un rajeunissement avec l'arrivée de jeunes foyers et assure le renouvellement de la population. Le bon niveau du solde naturel et migratoire démontre que la venue récente de jeunes familles avec enfants sur **Moragne** participe à ce processus de renouvellement générationnel.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Moragne, entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



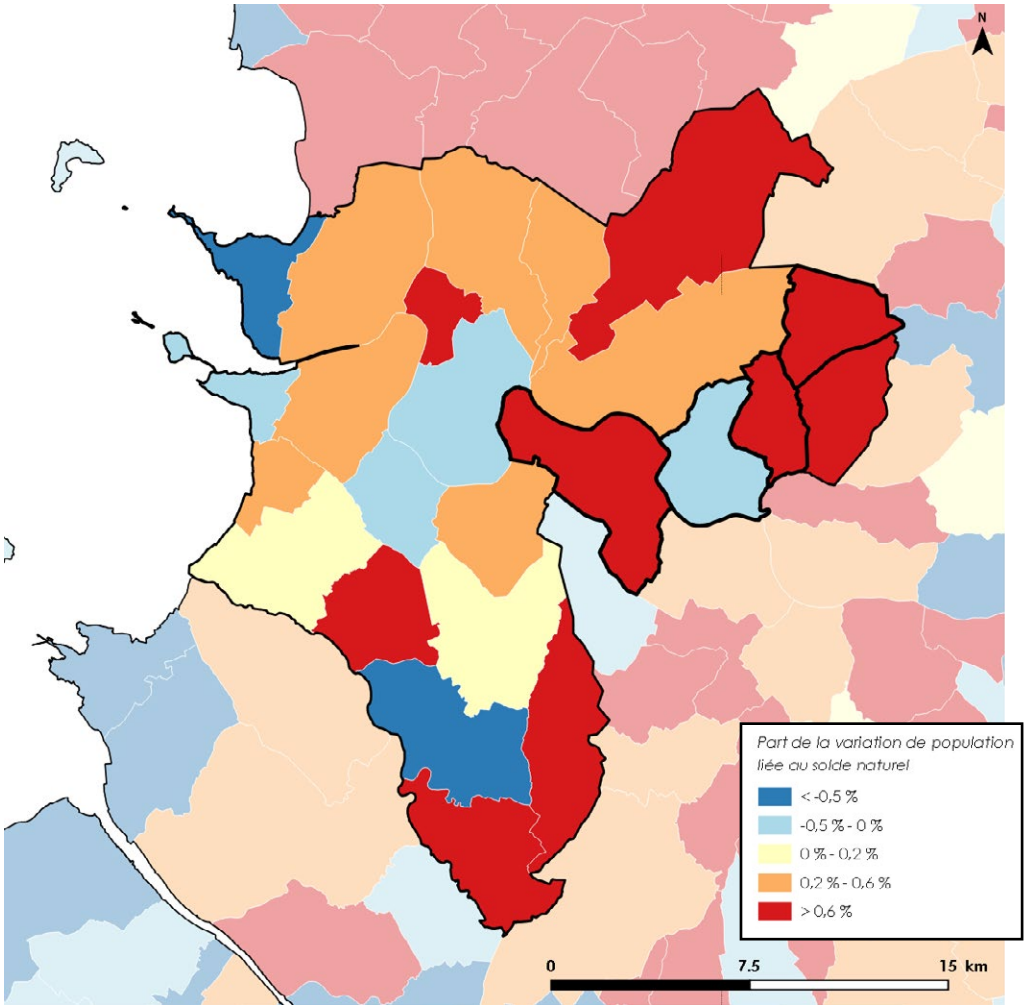
Indicateurs démographiques sur Moragne

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-09	09-14
Variation annuelle	**-0,5 %**	**+2,1 %**	**+2,7 %**	**+0,2 %**	**+1,5 %**	**+0,8 %**
Solde naturel	+0,3 %	0 %	+1 %	+0,4 %	+0,9 %	+0,7 %
Solde migratoire	- 0,8 %	+2 %	+1,7 %	-0,2 %	+0,6 %	+0,1 %

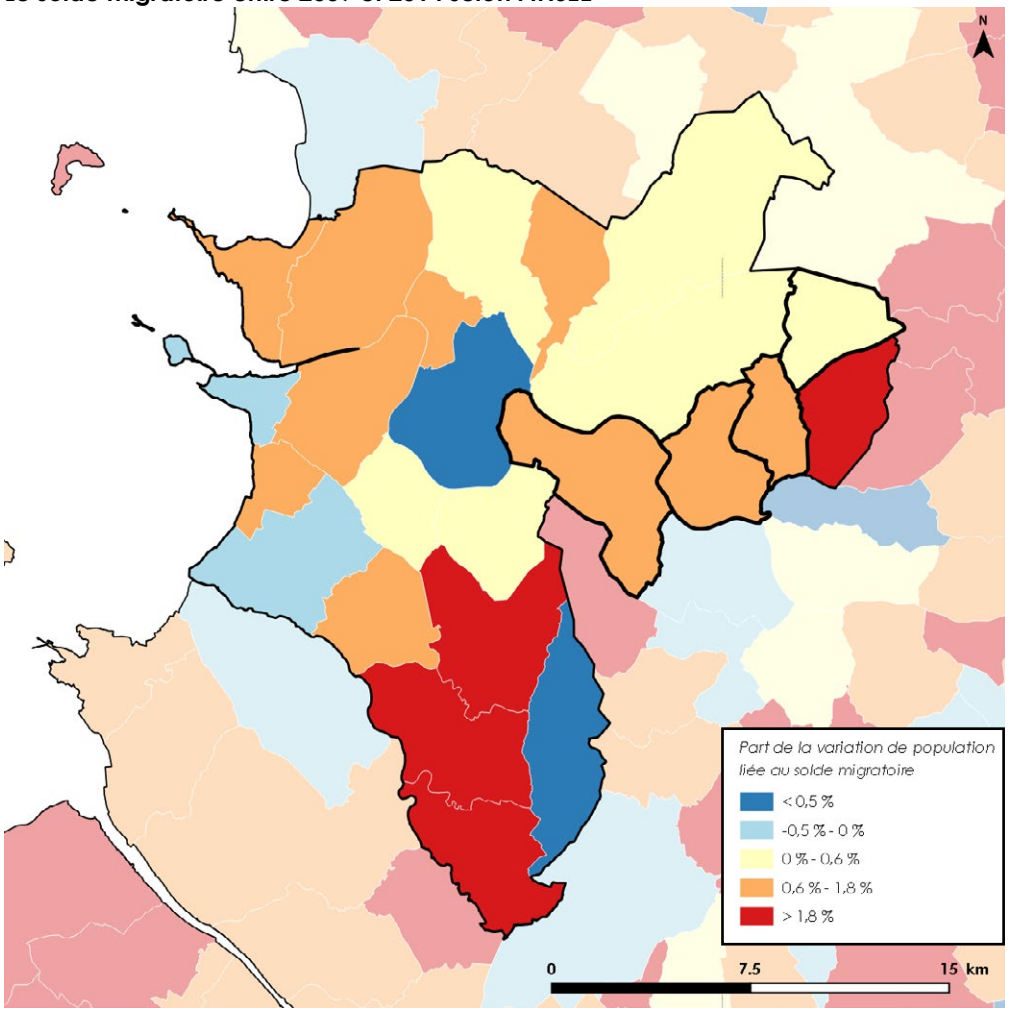
Sources : Insee, RP1968 à 2014 dénombrements,

A l'échelle du territoire d'agglomération, on constate que la croissance de la population est essentiellement tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement sur les dernières années. Il s'agit d'un indicateur du regain d'attractivité de l'aire urbaine de Rochefort. Inégalement, selon les communes, le solde migratoire peut constituer un facteur d'entraînement du solde naturel, sous l'effet de l'installation de jeunes ménages.

Le solde naturel entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



Le solde migratoire entre 2009 et 2014 selon l'INSEE



3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

Moragne se caractérise par la jeunesse importante de sa population, consécutive à un processus de renouvellement générationnel très perceptible sur les dernières décennies. 27,2 % de la population à Moragne ont moins de 20 ans (INSEE, 2014).

Sur **Cabariot et Lussant**, l'évolution des classes d'âge entre 2009 et 2014 révèle que la population communale est en voie de vieillissement. La tranche d'âge des 45-59 ans, apparaît comme importante sur la commune (20,7 % selon l'INSEE en 2014) et devrait logiquement abonder les tranches d'âge supérieures dans les années à venir, sous l'effet d'un mouvement de balancier. Les classes d'âge de 60-74 ans et de 75 ans ou plus sont en effet en progression depuis 2009.

Population par sexe et âge en 2014 sur Moragne

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	71	29,3	74	30,7
20 à 64 ans	140	57,4	137	56,4
65 ans ou plus	32	13,2	31	12,9

Sources : Insee, RP2014

On précisera que l'indice de géronto-croissance (part des 75 ans ou plus) est de 5,8 % sur **Moragne**. Cet indice est de11,9 % à l'échelle intercommunale et 12,5 % à l'échelle du département. **La populaton de Moragne se montre particulièrement jeune au sein du département.**

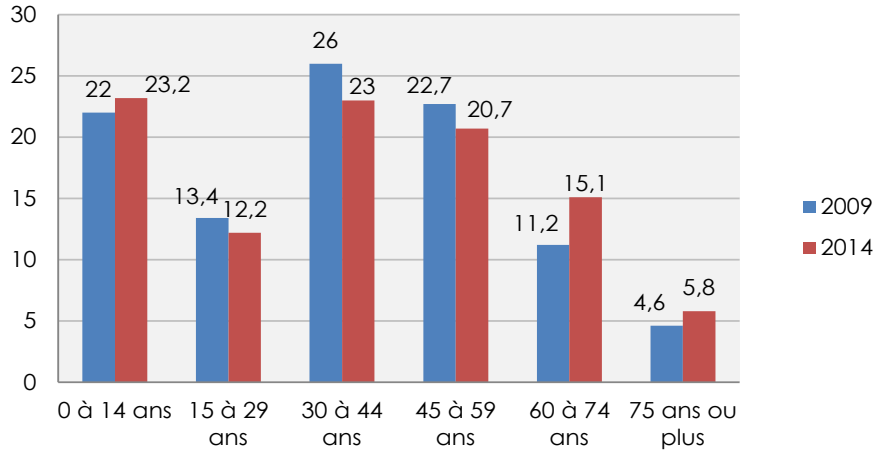
A titre de comparaison, la tranche d'âge la mieux représentée sur le territoire de Rochefort-Océan est la tranche des 45 à 59 ans (20,3 %). Les 0-14 ans représentent 16,8 % de la population, soit un très bon niveau par rapport à celui du département (15,8 %). Il en est de même pour les moins de 20 ans.

L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de **43 points en 2014.** Cet indice est de **102 points sur la communauté d'agglomération de Rochefort-Océan** et de 113 points au niveau départemental, confirmant la vigueur de la jeunesse de la commune d'étude.

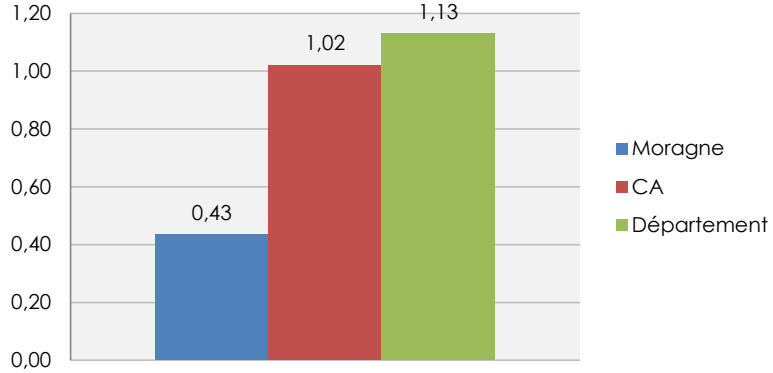
Le territoire Rochefortais et le département de Charente-Maritime en revanche sont largement au dessus de l'indice national (79,9 points en France métropolitaine) témoignant du vieillissement de la population.

En effet, ce phénomène est une réalité appelée à s'amplifier, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées, d'adaptation des services, des équipements, des transports et des logements... **On notera qu'en 2040 selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10** au niveau du département de la Charente-Maritime, contre 3 actuellement.

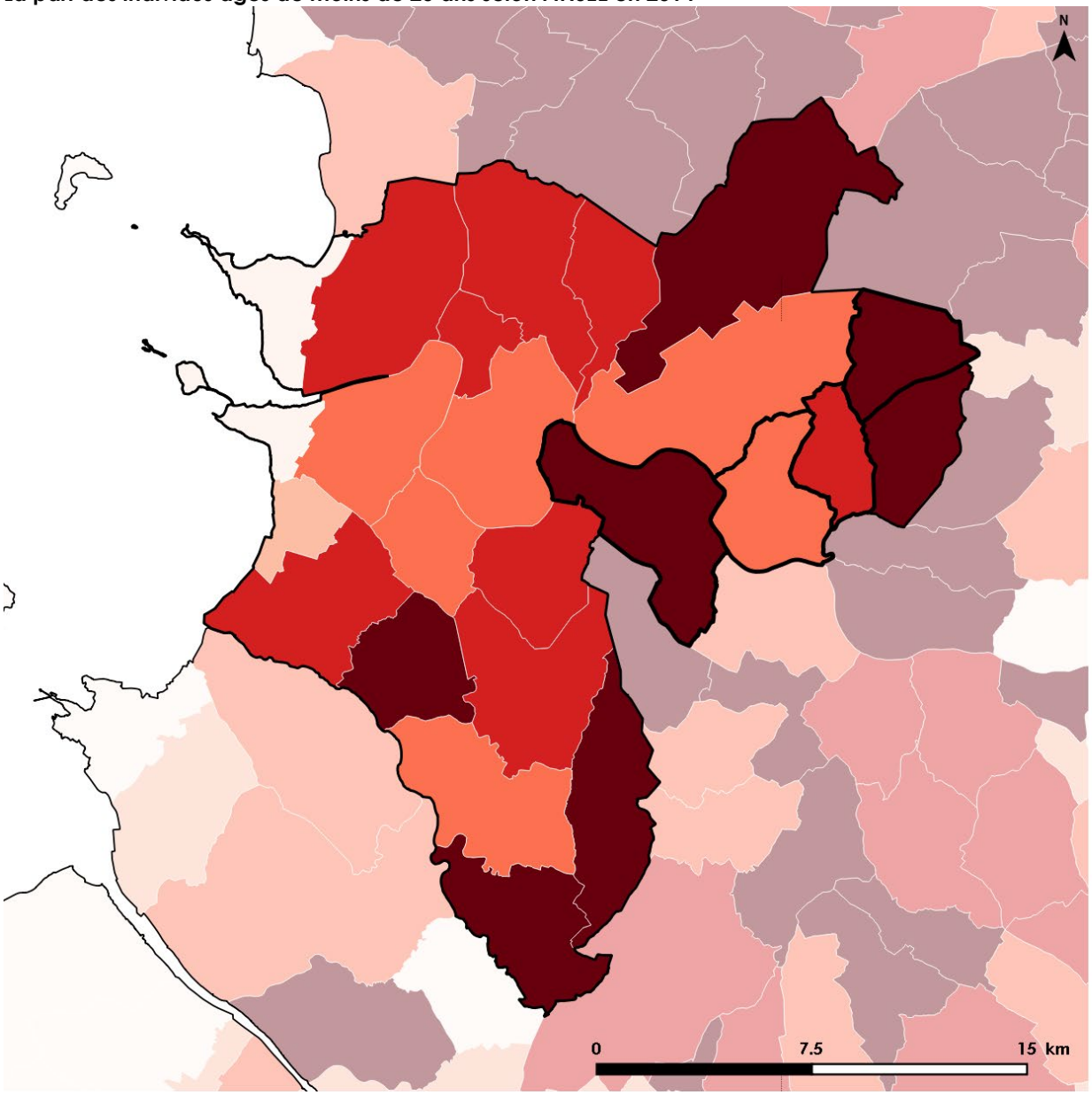
La population de Moragne par tranches d'âge selon l'INSEE, comparaisons entre 2009 et 2014



L'indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE, en 2014



La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Part des individus âgés de moins de 20 ans au sein de la population

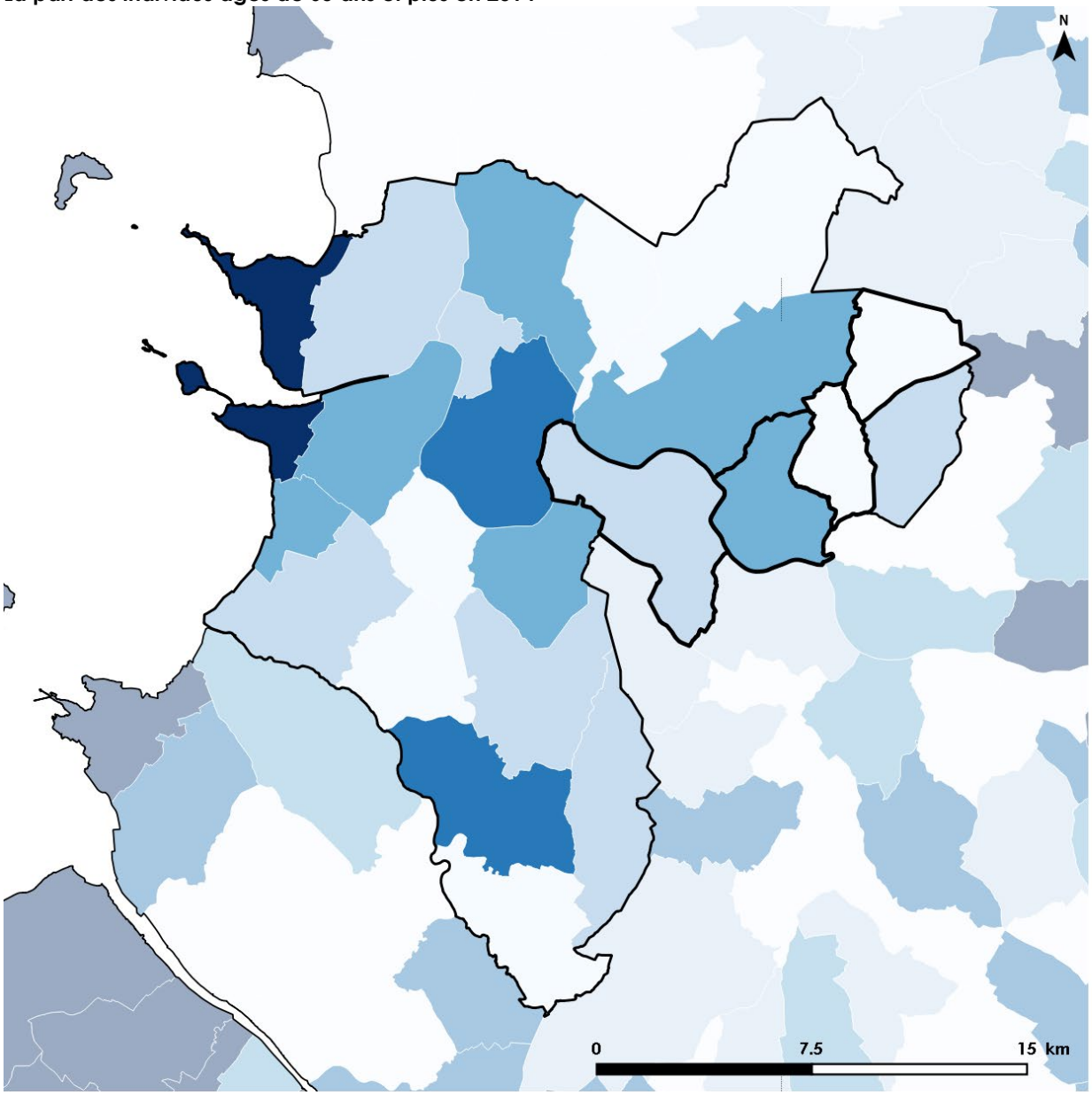
- < 18 %
- 18 % - 21 %
- 21 % - 24 %
- 24 % - 26 %
- > 26 %

Au regard de l'âge de la population, le territoire de l'agglomération de Rochefort peut globalement se diviser en deux secteur distincts, avec d'un côté une part de communes (incluant Rochefort et première couronne) ayant moins de 24 % de moins de 20 ans dans la population totale.

Il s'agit d'un secteur en voie de vieillissement. Certaines communes de la frange littorale sont également affectées par cette dynamique. Un second secteur est marqué par sa jeunesse importante. Il s'agit des communes de seconde couronne d'agglomération. Les communes de Cabariot, Saint-Hippolyte, Lussant et Moragne s'intègrent globalement dans cette dynamique.

Moragne et Saint-Hippolyte se distinguent particulièrement par une proportion importante de moins de 20 ans dans leur population, supérieure à 26 %.

La part des individus âgés de 65 ans et plus en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

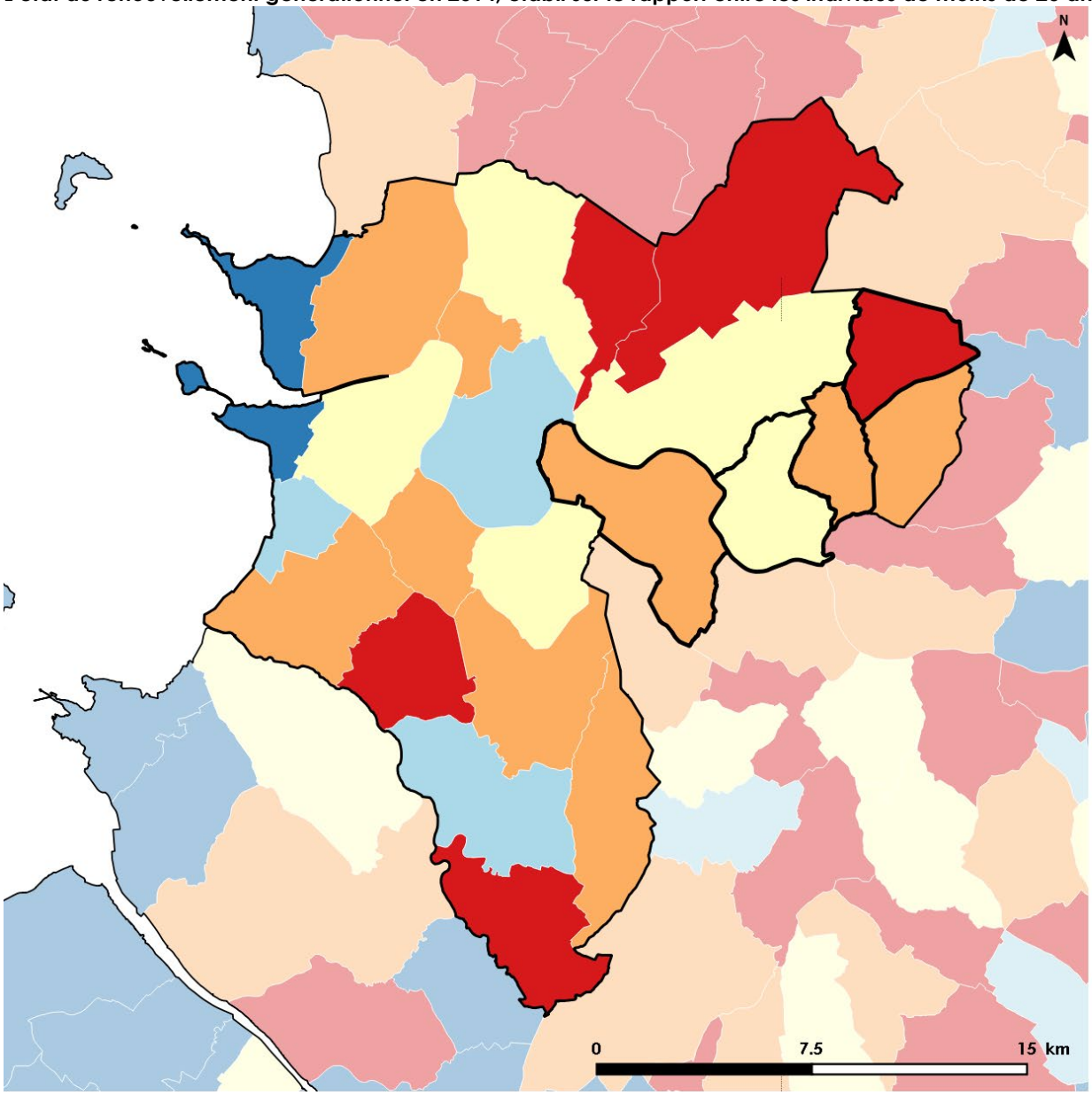
Part des individus âgés de 65 ans ou plus au sein de la population

- < 16 %
- 16 % - 19 %
- 19 % - 23 %
- 23 % - 28 %
- > 28 %

Globalement, une majorité de communes avoisine ou dépasse les 17 % de plus de 65 ans. Force est de constater que ce sont les communes du littoral qui comptent les plus fortes proportions de personnes de plus de 65 ans, témoignant à la fois de leur attractivité pour les seniors et de la difficulté pour les jeunes foyers de s'y installer, du fait notamment du renchérissement des coûts du foncier et de l'immobilier.

Moragne, se distingue par une proportion de seniors inférieure à 16 %. Ce chiffre est à mettre en lien avec l'importance du solde migratoire sur ces communes, qui ont connu une arrivée importante de jeunes couples, contribuant à la hausse des moins de 20 ans.

L'état du renouvellement générationnel en 2014, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 64 ans



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Indice de renouvellement générationnel

- < 0,6 %
- 0,6 % - 0,9 %
- 0,9 % - 1,1 %
- 1,1 % - 1,6 %
- > 1,6 %

Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans ou plus correspond à l'indice de renouvellement générationnel. Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...).

Quelques communes appartenant au territoire de l'aire urbaine de Rochefort sont marquées par un indice important (supérieur à 1 point), signalant une part notable d'individus de plus de 65 ans.

La plupart des communes se distinguent par un indice faible, notamment au Nord du territoire et dans les premières et secondes couronnes de l'agglomération.

Cet indice permet d'illustrer l'enclenchement ou non du processus de renouvellement générationnel qui est intrinsèquement lié à la dynamique périurbaine, qui touche inégalement ce territoire.

Insee
Mesurer pour comprendre

3.2.3 Évolution des ménages

Selon l'INSEE, **Moragne** compte 189 ménages en 2014. Le nombre de personnes par ménage 2,6. Ce niveau indique que le ménage-type habitant la commune correspond **au modèle de la famille nucléaire**. La taille moyenne des ménages tend à diminuer depuis 1968 où le nombre moyen d'occupants pas résidence principale était de l'ordre de 3,5.

Il se maintient toutefois à un niveau élevé comparativement au département dont le taux est similaire à celui du territoire de Rochefort-Océan (2,1 personnes par ménage). Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposée sur la commune.

Le nombre de personnes par ménage en 2014

Moragne	Rochefort Océan
2,6	2,1

Sources : Insee, 2014

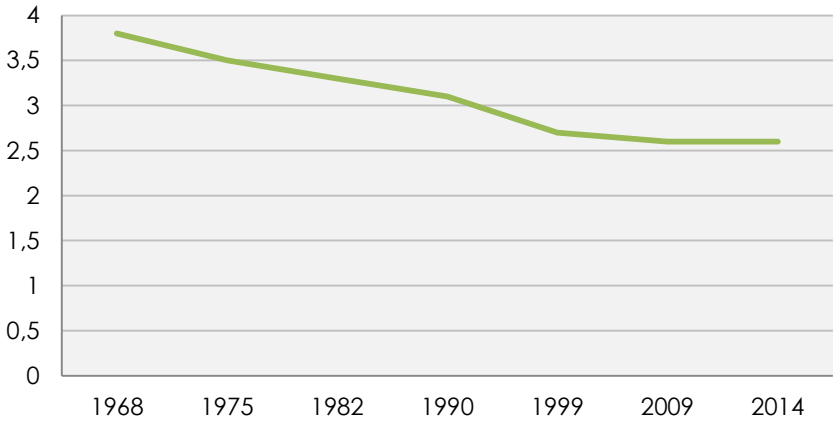
En 2014, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 5 sur **Moragne,** chiffre supérieur à la moyenne départementale (4,2). On constate sur cette commune une augmentation du nombre moyen de pièces par logement (5 pièces en 2014 contre 4,8 en 2009). Cette typologie de logement répond particulièrement aux besoins de familles avec enfants qui viennent habiter en périphérie de Rochefort.

La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle. Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il correspond à la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage…). Sur les communes d'étude, le desserrement des ménages est significativement lié au vieillissement de la population.

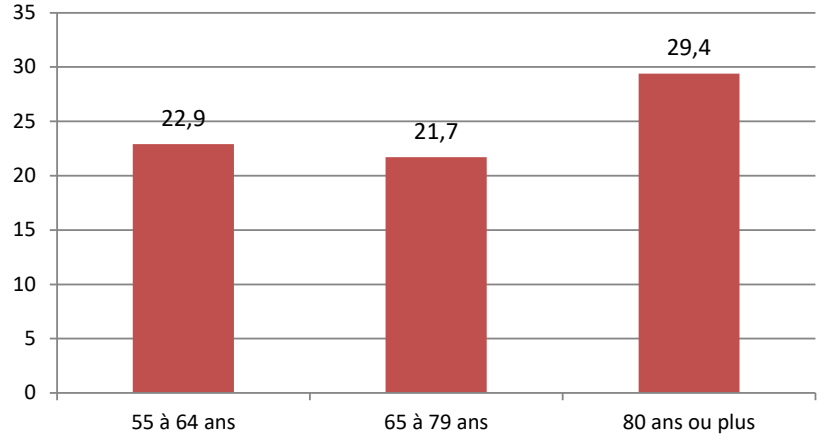
On rappellera en effet que le nombre de personnes vivant seules augmente avec l'âge, devant conduire la collectivité à s'interroger sur l'adaptation du parc de logements à l'attention des personnes âgées seules, dont les exigences sont très différentes des individus plus jeunes.

Le phénomène de desserrement des ménages suscite donc des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales.

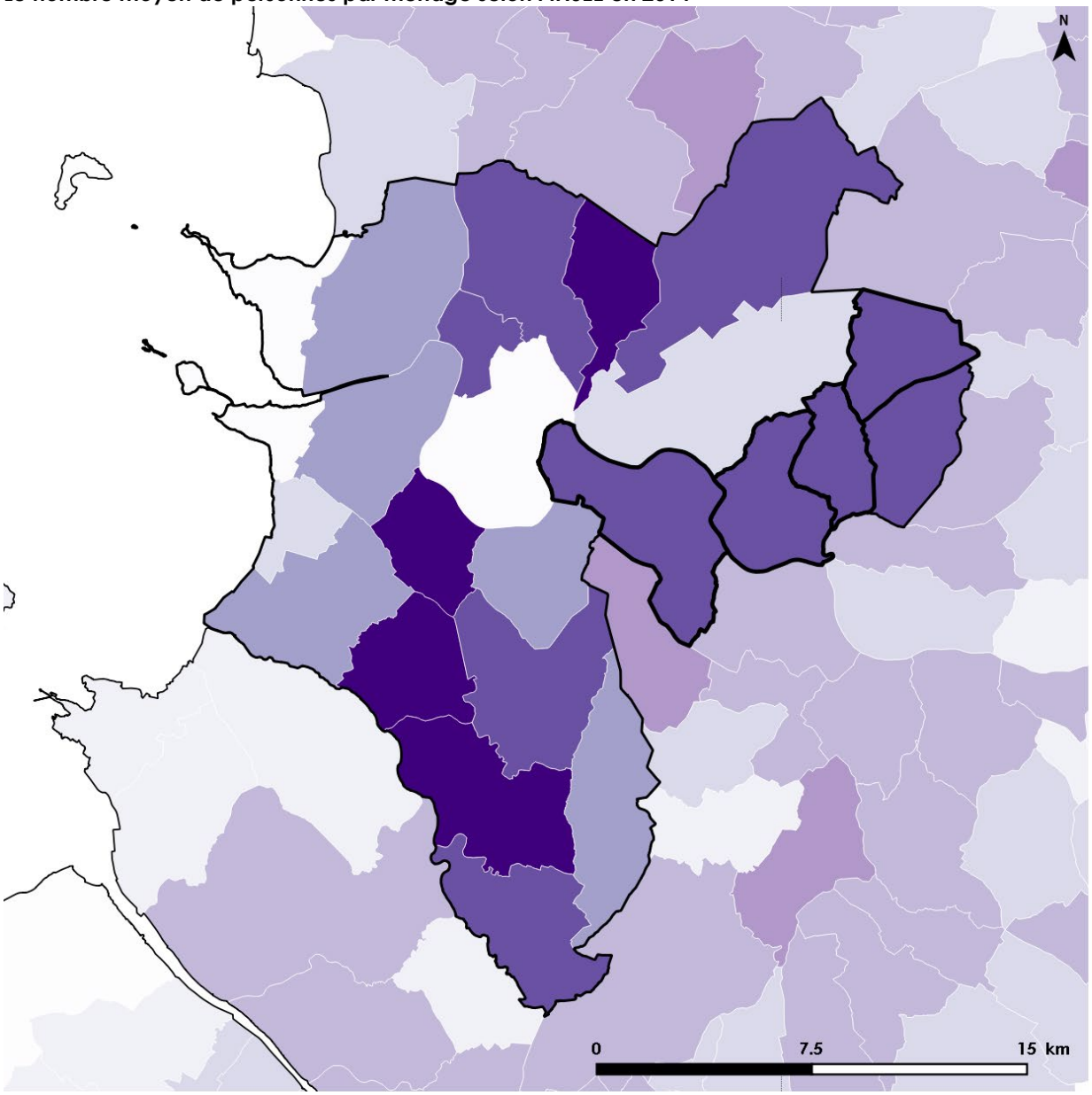
Evolution de la taille des ménages sur Moragne selon l'INSEE



Personnes vivant seules selon l'âge sur Moragne selon l'INSEE en 2014



Le nombre moyen de personnes par ménage selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Nombre moyen de personnes par ménage

- < 2
- 2 - 2,2
- 2,2 - 2,4
- 2,4 - 2,6
- > 2,6

Insee
Mesurer pour comprendre

3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MENAGES

3.3.1 La population active

En 2014, 309 individus actifs et non-actifs de 15 à 64 ans ont été recensés sur **Moragne**. Les actifs représentent 76 % de la population des 15-64 ans. La population de la commune est globalement très active, conformément à sa qualité de territoire périurbain.

Les chômeurs représentent 6,5 % des individus de 15 à 64 ans. Le chômage touche davantage les jeunes actifs de moins de 24 ans ainsi que les femmes.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans de Moragne en 2014

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**309**	**235**	**76**	**215**	**69,5**
15 à 24 ans	47	17	36,2	15	31,9
25 à 54 ans	192	183	95,3	169	88
55 à 64 ans	70	35	50	31	44,3

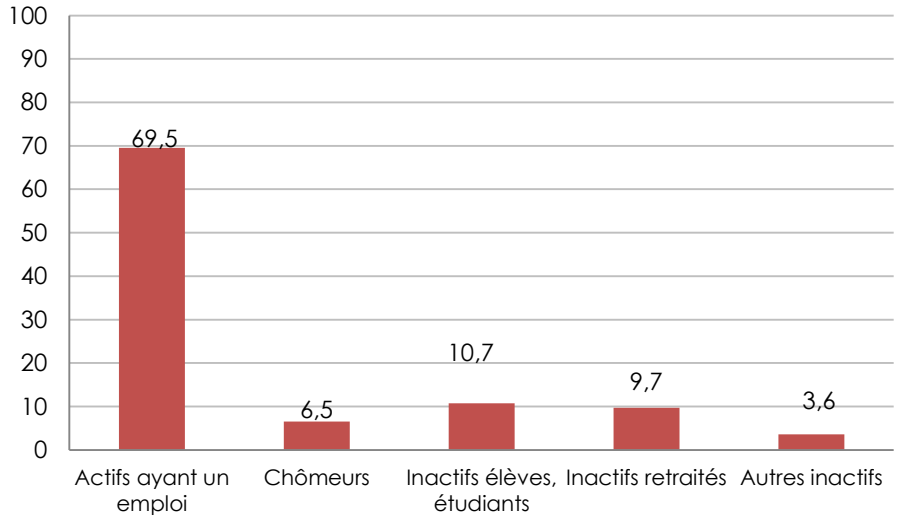
Sources : Insee, RP2014

Concernant la population des inactifs chez les 15-64 ans, celle-ci s'établit à 30,5 % pour **Moragne**. Ces individus inactifs sont essentiellement des retraités. Ils occupent une part de 10,7% des 15-64 ans sur **Moragne.**

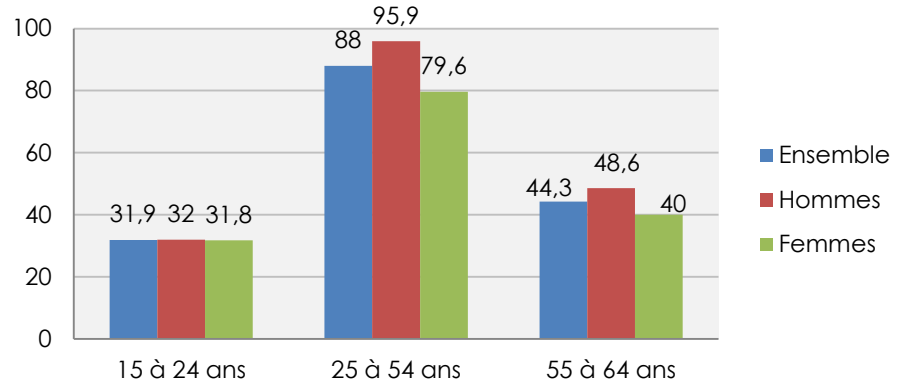
Comparativement, **sur le territoire de Rochefort-Océan, la part des actifs est établie à 74,3 % des individus de 15 à 64 ans en 2014.** Par ailleurs, 61,8 % des actifs ont un emploi. **Les inactifs représentent 25,3 % des 15-64 ans, et sont en majorité des retraités (9,7 %)** et des étudiants (8,7 %).

Il convient de souligner que la part des retraités calculée par l'INSEE ne concerne que les 15-64 ans et n'est donc pas représentative de leur part au regard de la population globale des différentes communes.

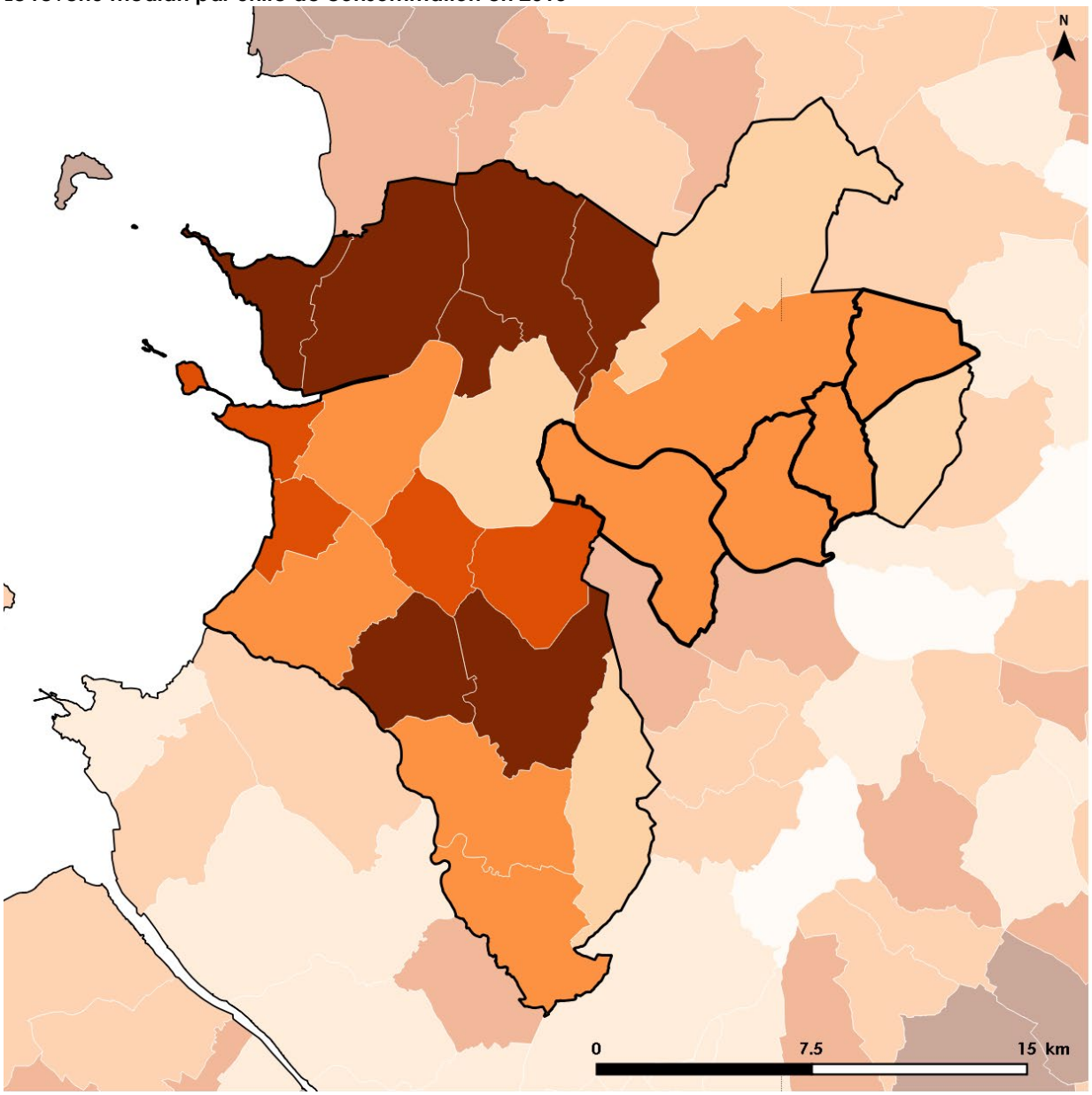
Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014 à Moragne selon l'INSEE



Le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur Moragne en 2014 selon l'INSEE



Le revenu médian par unité de consommation en 2013



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Niveau de revenu médian par unité de consommation

- Non-renseigné
- < 17 500 €
- 17 500 € - 18 500 €
- 18 500 € - 19 500 €
- 19 500 € - 20 500 €
- > 20 500 €

A l'échelle de l'agglomération, on constate que les revenus les plus élevés se concentrent au sein et autour de l'agglomération de Rochefort et également au nord, au contact avec l'aire urbaine de La Rochelle. Les populations périurbaines sont généralement dotées de revenus confortables.

En 2013, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur l'aire urbaine de Rochefort est de 19 206 €, soit un chiffre inférieur à celui du département de Charente-Maritime (19 631 €]

Moragne dispose d'un revenu médian inférieur, respectivement de 18 872 €, légèrement inférieur à celui de ces communes voisines de première couronne. Ce constat s'explique par la distance plus importante qui les sépare de Rochefort et par un moindre taux d'emploi local.

3.3.2 Statut et localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Moragne** appartient à **la zone d'emploi de Rochefort, regroupant 50 communes au sein du département de la Charente-Maritime**, soit 107 104 habitants en 2012.

La zone d'emploi de Rochefort représente 5 % des emplois au niveau de l'ancienne Poitou-Charentes, et 6 % de la population régionale. Elle est la sixième zone d'emplois au niveau régional.

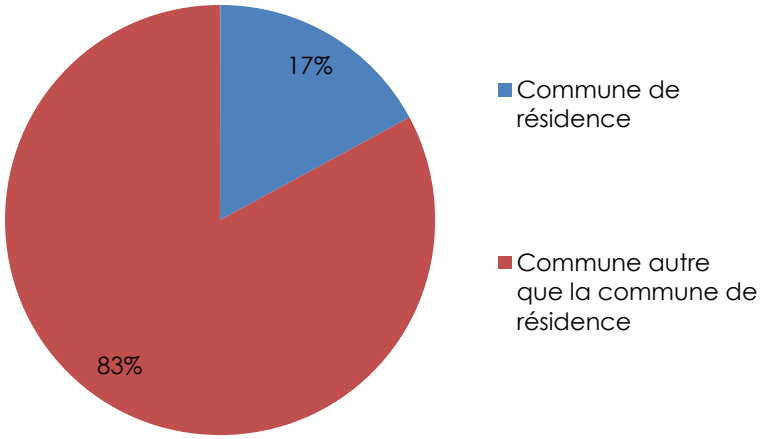
La zone d'emplois de La Rochelle, voisine de celle de Rochefort, représente, quand à elle, 13 % de la population régionale et 14 % des emplois picto-charentais.

La zone d'emploi de Rochefort est un territoire touché par la périurbanisation, bien qu'une partie des communes la composant soit qualifiée de rurale. Cette zone est polarisée autour du centre d'agglomération de Rochefort, qui constitue le principal pôle d'activités à l'échelle locale, concurrencé par la proximité avec La Rochelle, préfecture du département, qui connait une forte progression de l'emploi et de la démographie.

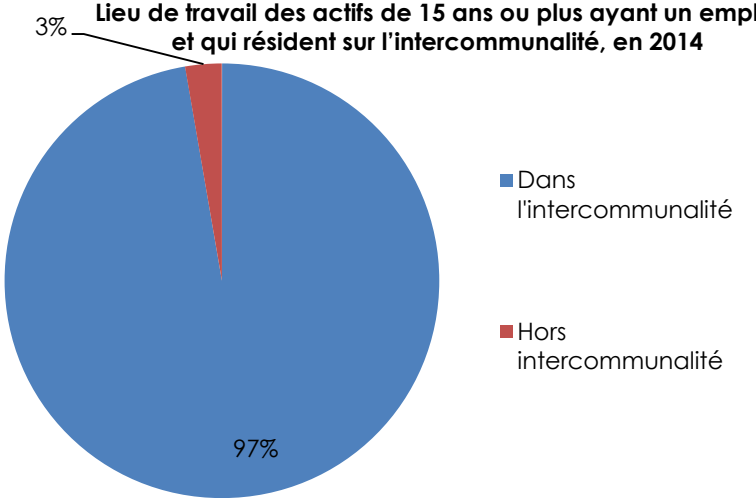
Rochefort, en tant que zone d'emploi, est orienté vers les activités tertiaires (commerce, transports et services représentants plus de 58,7 % des établissements), mais conserve une part notable d'activités liées au secteur primaire, notamment en raison d'une forte activité conchylicole.

On précisera que Moragne ne génère pas significativement d'emploi à l'échelle du bassin Rochefortais. Elle est animée par des activités agricoles, et majoritairement par des activités dans le secteur tertiaire, relevant d'activités de proximité.

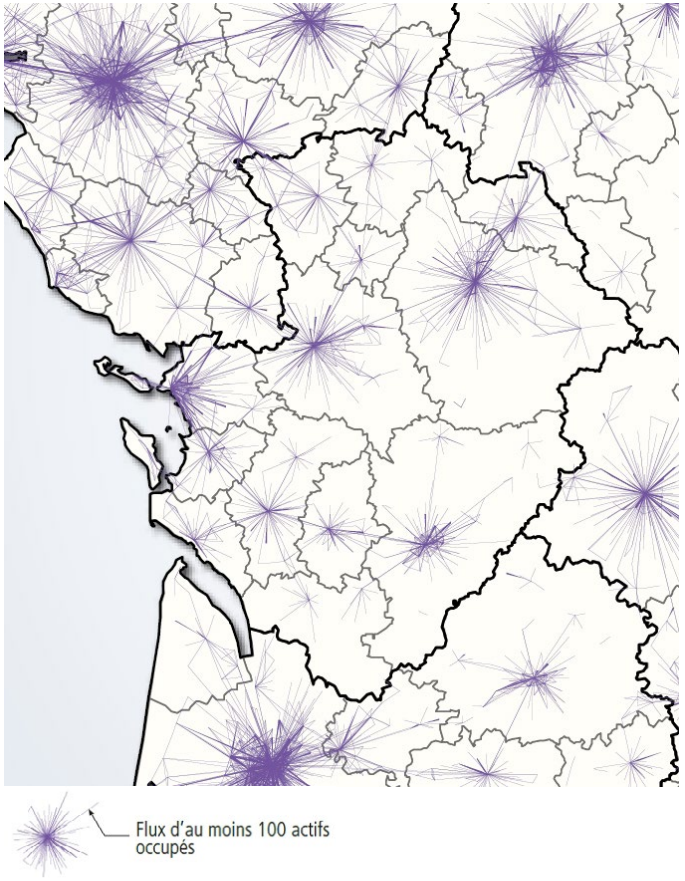
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte (INSEE, 2014)



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur l'intercommunalité, en 2014



Migrations domicile-travail en Poitou-Charentes
(Source : INSEE, RP2008)



Dans l'ancienne région Poitou-Charentes, 63,3 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2007, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau national (64,7 %).

Rochefort est le principal pourvoyeur en emplois au niveau local. L'agglomération Rochefortaise constitue un pôle d'influence départementale, qui s'intègre à l'armature dense des villes moyennes du Grand Ouest.

Les habitants de **Moragne** travaillent très majoritairement en dehors des territoires communaux, pour l'essentiel au niveau de Rochefort et des communes de la première couronne de cette agglomération, tel que Tonnay-Charente.

La facilité d'accès du point de vue routier permettrait aux habitants d'avoir un emploi en dehors des limites de la Communauté d'Agglomération de Rochefort-Océan. Néanmoins, **93 % des actifs des quatre communes travaillent au sein de l'intercommunalité.**

A la lecture de ces constats, **la mobilité des actifs se révèle donc très forte sur la commune.** Ces chiffres confirment la dépendance de ces commune envers le pôle d'agglomération d'Angoulême. Sous l'effet des dynamiques socio-économiques et des orientations du SCOT de l'agglomération Rochefortaise, cette polarisation est appelée à se poursuivre à l'avenir.

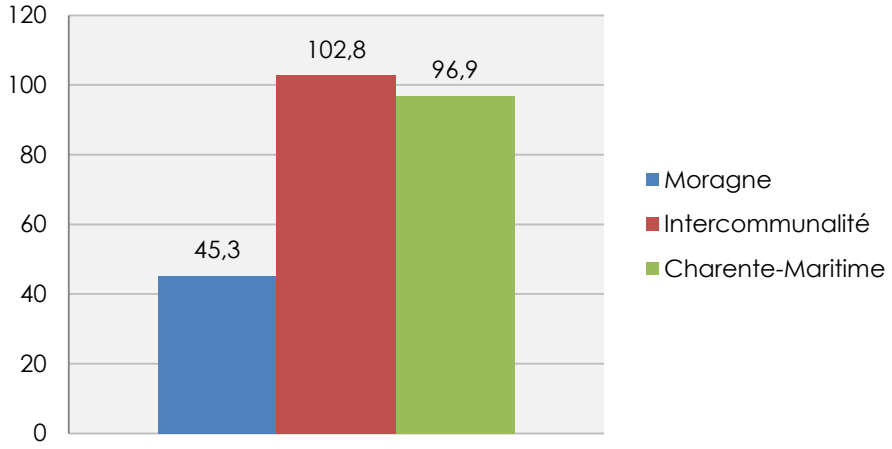
Les déplacements quotidiens entre domicile et travail s'effectuent très majoritairement en voiture (89 % des transports utilisés). La forte polarisation de l'emploi (cf paragraphe suivant) interpelle toutefois sur l'organisation des transports. Des alternatives aux déplacements en voiture individuelle devraient être plus aisées à mettre en place. Une étude spécifique mérite d'être menée à l'échelle de l'agglomération.

De même, le taux de motorisation est particulièrement élevé, alors que 94,9 % des ménages déclarent posséder au moins une voiture. Par ailleurs, 56 % d'entre eux déclaraient en 2014 disposer d'au moins deux voitures.

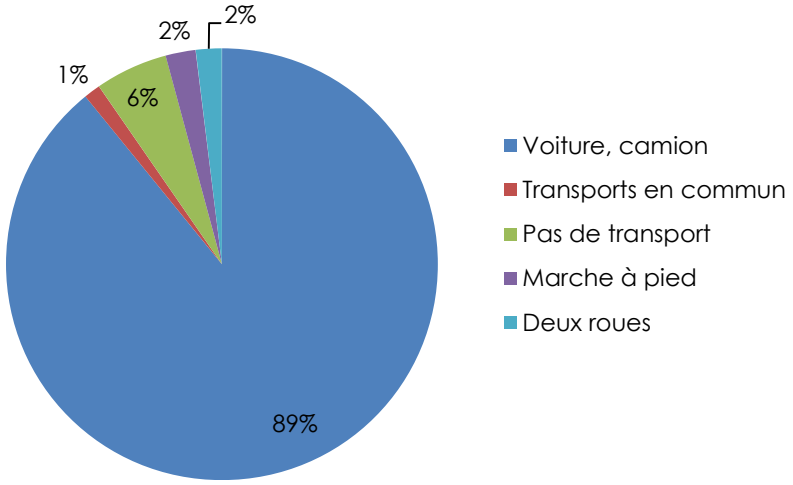
Ces chiffres sont intimement liés à ceux sur l'emploi. L'INSEE en 2014 dénombre ainsi 98 emplois sur **Moragne** soit 19 de plus qu'en 2009. A titre de comparaison, l'aire urbaine de Rochefort compte 24 390 emplois en 2014.

Localement, le taux de concentration d'emploi indique que l'intercommunalité compte davantage d'emplois que d'actifs occupés, témoignant de son caractère de pôle économique à l'échelle départementale. **En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi est établi à 45,3 points à Moragne.**

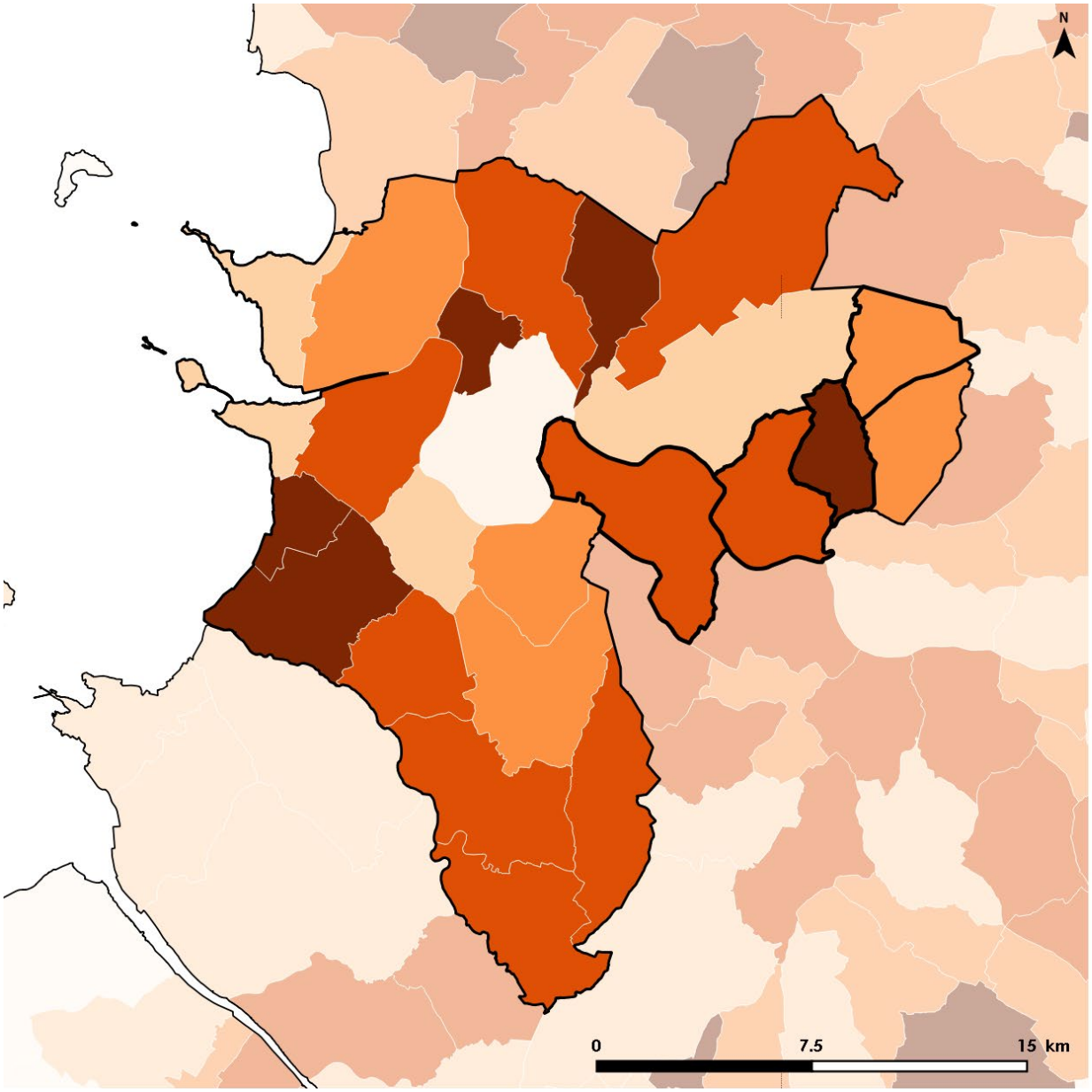
L'indicateur de concentration de l'emploi sur Moragne selon l'INSEE en 2014



Moyens de transport utilisés par les actifs des quatre communes pour se rendre au travail en 2014 (INSEE)



Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

Part des actifs de 15 ans ou plus travaillant hors de leur commune de résidence

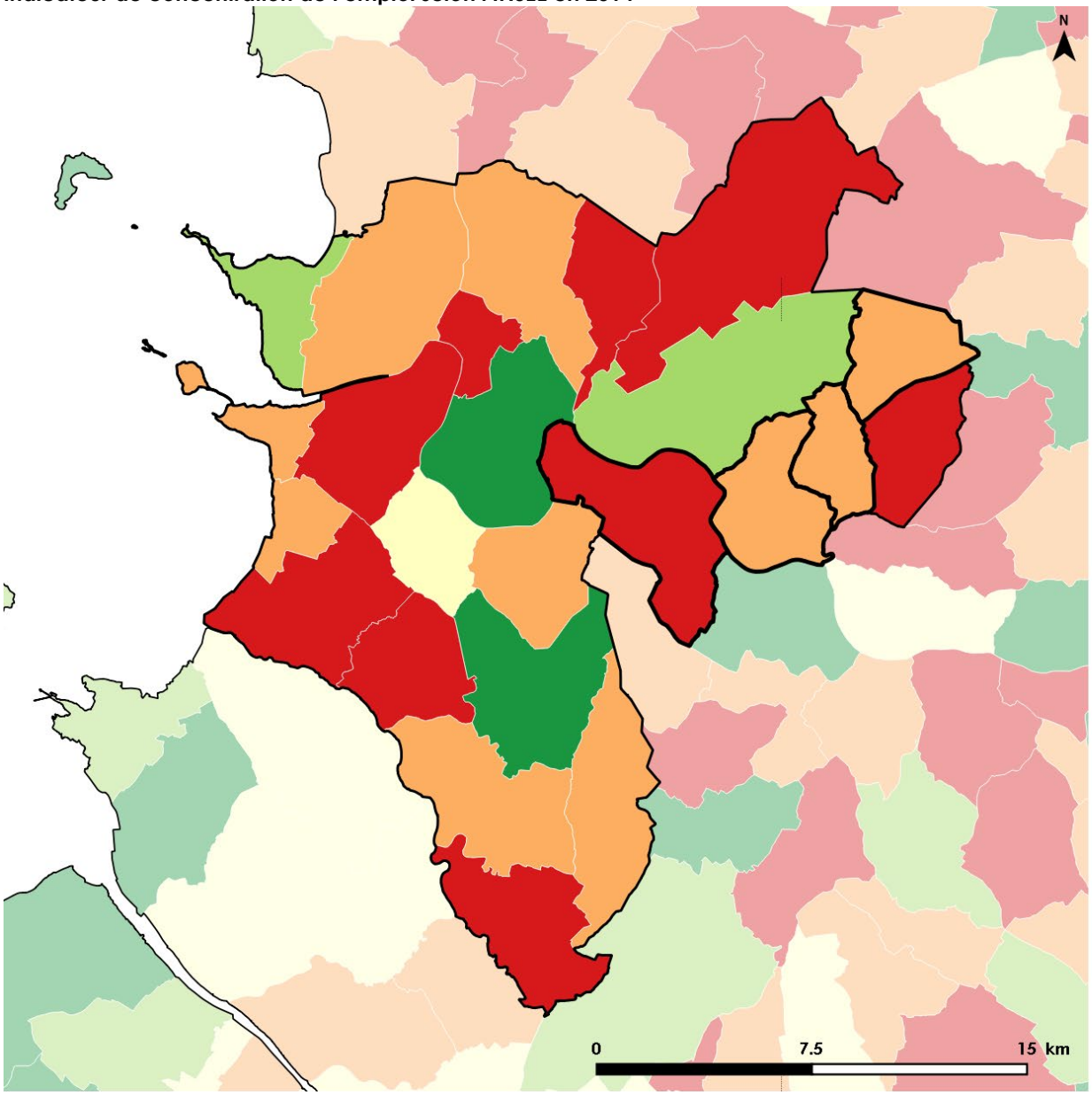
- < 50 %
- 50 % - 75 %
- 75 % - 80 %
- 80 % - 85 %
- > 85 %

Le taux de motorisation est à mettre en lien avec la part des individus travaillant hors de leur commune de résidence ainsi qu'avec le phénomène de périurbanisation. Ainsi, les communes ayant de forts taux de concentration d'emplois sont celles où le taux de motorisation est le plus faible.

A l'échelle de l'aire urbaine de Rochefort, la ville de Rochefort se distingue, puisque plus de 60 % des habitants travaillent dans la commune. A l'inverse, les communes des couronnes de l'agglomération connaissent des taux inverses, notamment sur la portion littorale où plus de 80 % des habitants travaillent hors de la commune de résidence.

Moragne fait partie des communes qui s'avèrent particulièrement dépendantes de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois. Cela suscite des interrogations sur le profil de ces dernières (communes « dortoir »), la place de l'automobile et des transports et la dépendance des ménages aux énergies fossiles.

Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- ECPI Rochefort Océan
- Communes d'étude

Analyse statistique

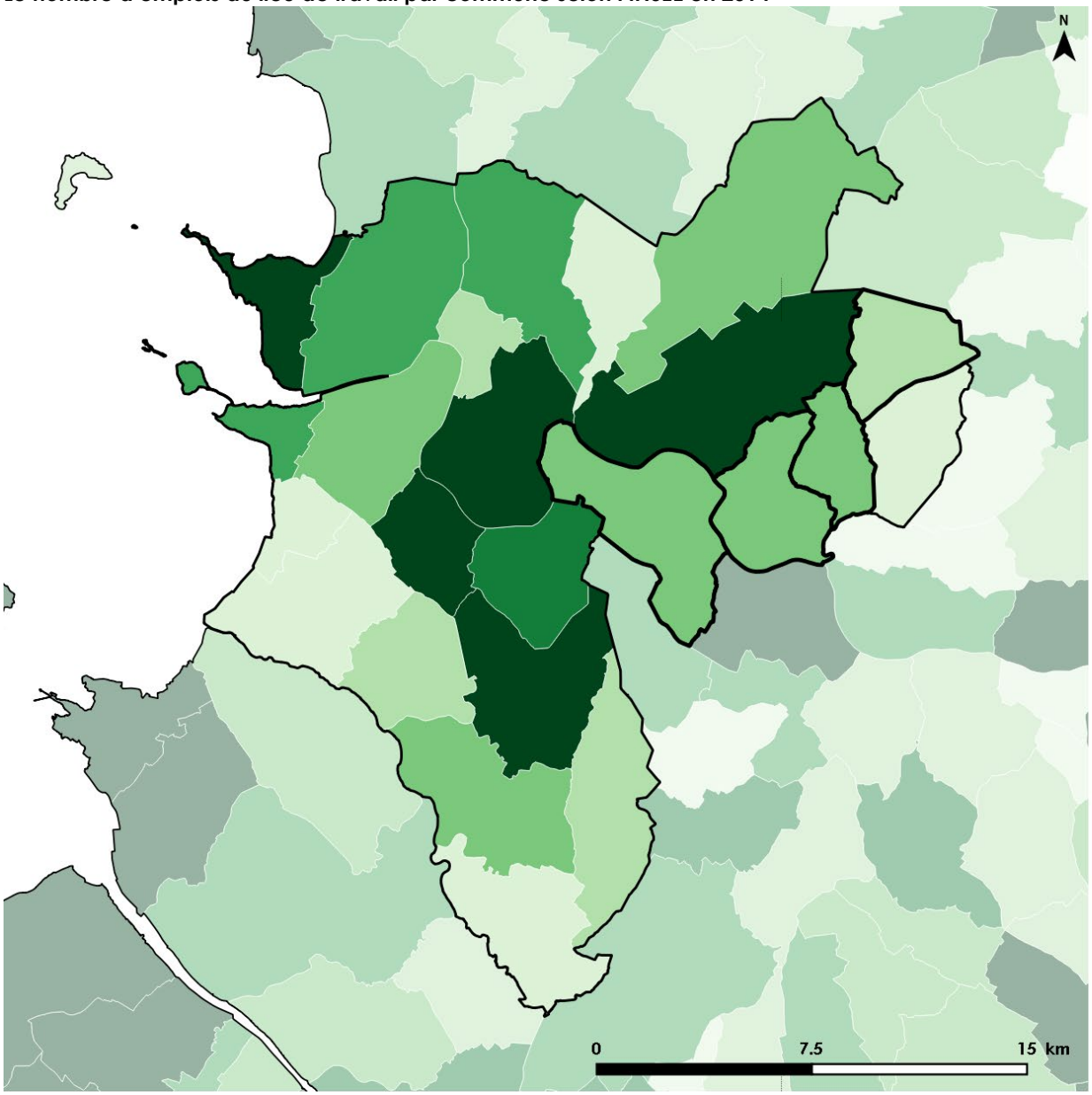
Indicateur de concentration de l'emploi

- < 0,3
- 0,3 - 0,5
- 0,5 - 0,7
- 0,7 - 1
- > 1

L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offert dans la commune et le nombre de résidants permanents. D'après ce indice, certaines communes disposent d'une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont plus ou moins dépendantes.

Insee
Mesurer pour comprendre

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

Régions, départements

ECPI Rochefort Océan

Communes d'étude

Analyse statistique

Nombre d'emplois au lieu de travail

< 30

30 - 60

60 - 100

100 - 200

200 - 500

500 - 800

> 800

L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emplois au niveau local.

Les emplois du territoire de l'agglomération de Rochefort sont localisés et structurés autour de Rochefort et notamment sa façade Ouest, ainsi qu'au Nord, en contact avec l'aire urbaine de La Rochelle.

On remarquera que les communes d'étude ne profitent que partiellement de ces dynamiques d'agglomération des activités économiques, celles-ci disposant globalement pas d'un important vivier d'emplois locaux.

Toutefois, il convient de noter leur proximité avec les communes de Tonnay-Charente et Rochefort, disposant d'un nombre important d'emplois, mais induisant de fait leur dépendance certaine envers l'extérieur.

3.4.1 Les communes replacées dans leur bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparait pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

Selon l'INSEE, « *les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerce et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants* ».

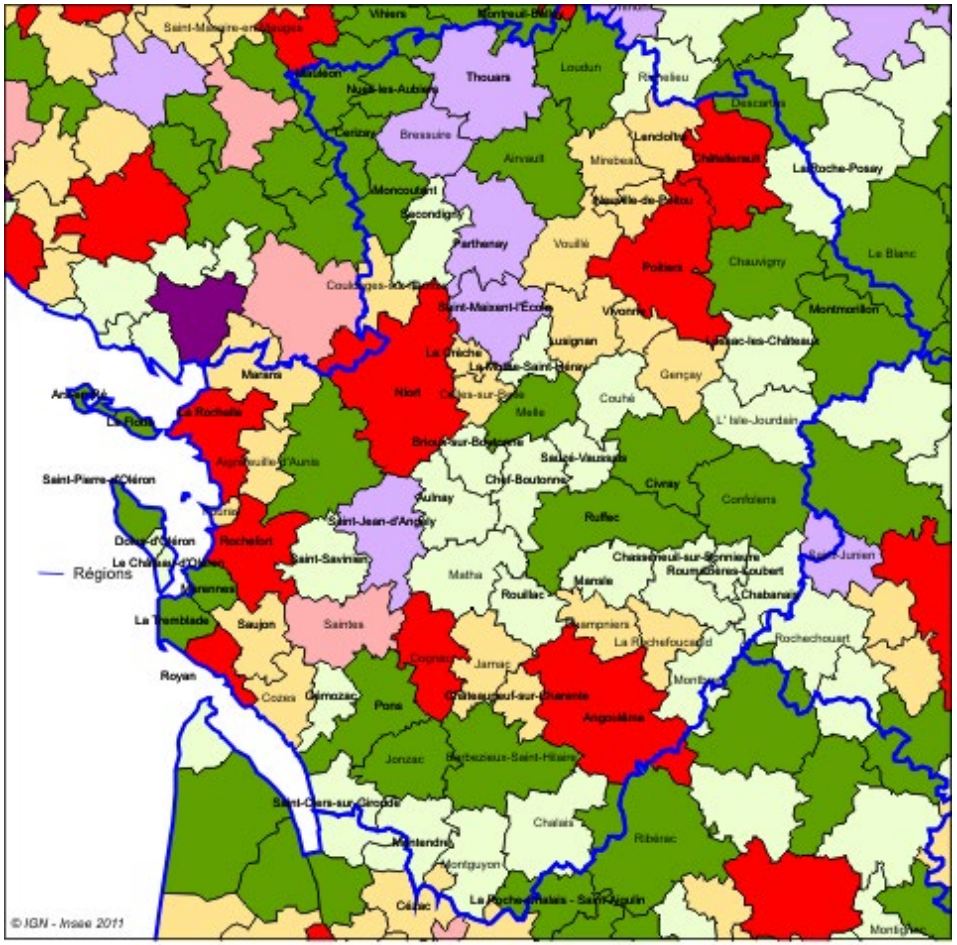
L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie en région Poitou-Charentes. **Moragne fait partie du bassin de vie de Rochefort, rassemblant 25 communes et 59 794 habitants en 2010.**

Le bassin de vie de Rochefort entre dans la typologie des bassins de vie non-ruraux structurés par un grand pôle urbain. Le bassin de vie profite d'une bonne dynamique démographique à l'échelle régionale, manifestation du phénomène de littoralisation.

L'appréciation de la densité et la diversité des équipements permet notamment de justifier l'importance d'un bassin de vie. A l'échelle régionale, la gamme la plus complète des équipements se retrouve principalement dans les bassins de vie structurés autour d'un grand pôle urbain. Le bassin de vie de Rochefort dispose ainsi d'une densité d'équipements lui conférant une importance au niveau départemental. A l'échelle de la Charente-Maritime, ce bassin de vie est toutefois proportionnellement moins équipé que ceux de La Rochelle et Saintes.

En outre, les actifs occupés stables, c'est-à-dire ceux qui résident et travaillent au sein du même bassin de vie, sont proportionnellement les plus nombreux à La Rochelle et les moins nombreux à Rochefort, révélant ainsi une dépendance vis-à-vis de l'extérieur et notamment du bassin de vie voisin (La Rochelle).

Moragne se situe dans un territoire résidentiel à caractère périurbain, qui offre un nombre d'emplois et d'activités économiques limités. Ce territoire périurbain est un espace transitionnel entre le grand pôle urbain de Rochefort et les bassins de vie ruraux du Sud-Ouest.



Types de bassin de vie

- Bassins de vie non ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie non ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie non ruraux périurbains
- Bassins de vie non ruraux animés par un petit pôle
- Bassins de vie ruraux autres
- Bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie ruraux périurbains
- Bassins de vie ruraux animés par un petit pôle

Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Equipements 2010

3.4.2 Développement économique du Rochefortais

Le profil économique du Pays Rochefortais

Le système économique du Rochefortais s'appuie sur une répartition assez contrastée des emplois dans les différents secteurs de l'économie. A l'échelle de l'agglomération, l'agriculture (5 % des établissements actifs en 2015 pour seulement 1 % des postes salariés) se montre le secteur le moins représenté derrière l'industrie (6 % des établissements, pour 16 % des postes salariés) et la construction (11 % des établissements, pour 8 % des postes salariés).

Le secteur tertiaire des commerces, services et transports divers est le mieux représenté en nombre d'établissements, mais se place pour autant de très peu derrière le secteur public.

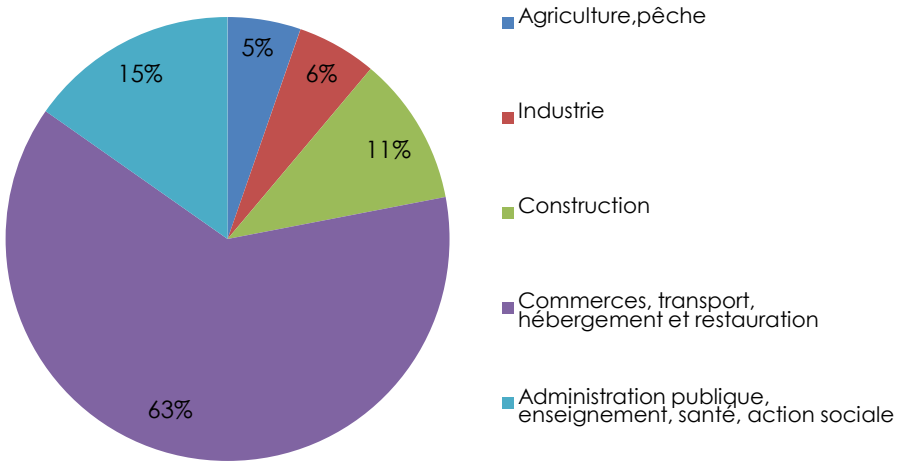
Le service public, avec 38 % des postes salariés en 2015 et 15 % des établissements, est le secteur le plus pourvoyeur d'emplois à l'échelle de l'agglomération. Cette sur-représentation du secteur public est à mettre en lien avec le bon niveau d'équipements de l'agglomération (base militaire aérienne n° 721, équipements de santé, établissements scolaires de niveau départemental et régional, autres administrations diverses).

Le centre hospitalier de Rochefort fait partie des principaux établissements pourvoyeurs en emplois sur l'agglomération, avec la ville de Rochefort. Dans ce secteur public, l'hébergement médico-social et l'action sociale se montrent particulièrement en développement sur les dernières années.

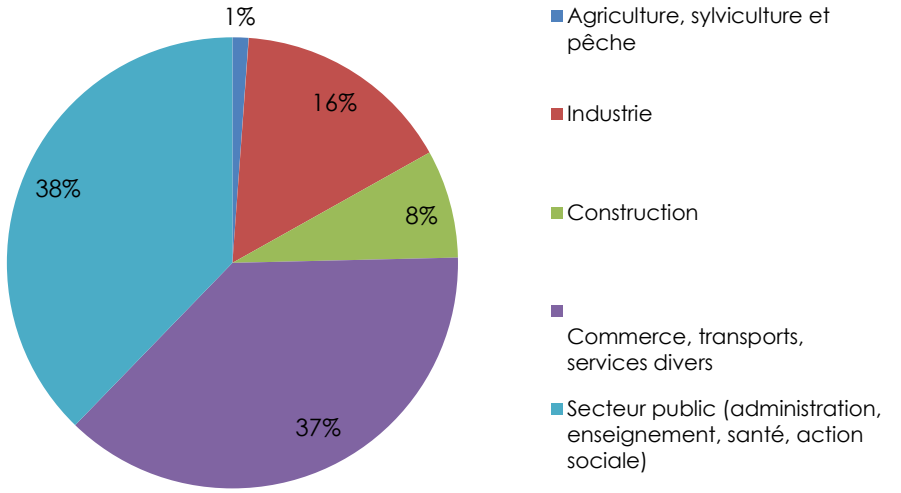
Le secteur industriel défend une place importante dans l'économie locale. En effet, le territoire Rochefortais bénéficie de la présence de nombreux équipementiers dans l'aéronautique, sous-traitants de constructeurs d'envergure internationale. Cette économie productive constitue un atout pour le développement du territoire. Ainsi, le principal établissement privé de l'agglomération est l'entreprise STELIA AEROSPACE, employant près de 1 000 salariés.

En découle un certain équilibre de l'emploi local, avec une industrie qui demeure un pilier en termes économique à la hauteur des commerces, transports et services. Le Rochefortais bénéficie ainsi d'une économie relativement diversifiée. Les besoins locaux en emploi restent bien couverts, avec **un indicateur de concentration d'emploi de 103,1 en 2015, en progression par rapport à 2009.**

Répartition des établissements sur le territoire de la CA Rochefort Océan au 31 décembre 2015



Répartition des postes salariés sur le territoire de la CA Rochefort Océan au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Le tissu économique à l'échelle de l'intercommunalité, se caractérise par la prépondérance de très petits établissements. Ainsi, le tissu économique local est marqué par la prédominance des entreprises individuelles, sans salariés, occupant 71,6 % des entreprises locales.

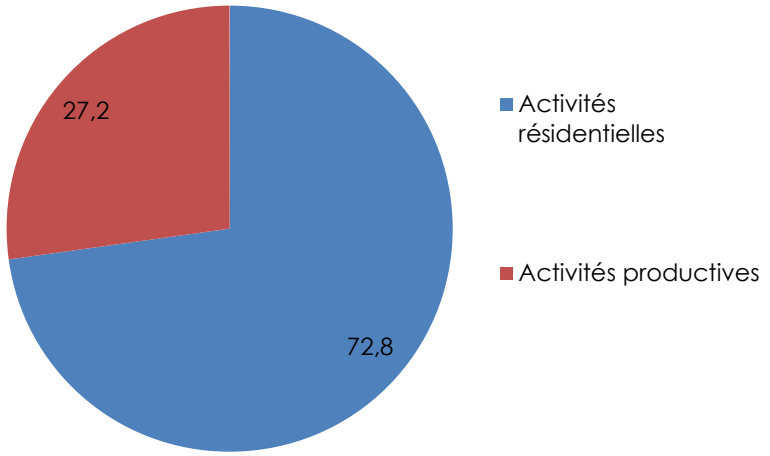
Par ailleurs, le territoire intercommunal compte 22,5 % d'établissements de 1 à 9 salariés. Seulement 6 % d'établissements présentent plus de 10 salariés. Quelques grands établissements structurent l'économie locale, mais leur nombre est particulièrement réduit. Aucun des grands établissements présents sur l'agglomération ne sont implantés sur la commune d'étude.

En définitive, l'économie du territoire du Rochefortais se caractérise par une dominante de la sphère dite « présentielle », encore appelée « résidentielle », regroupant 67,1 % des établissements actifs et 72,8 % des emplois salariés en 2015.

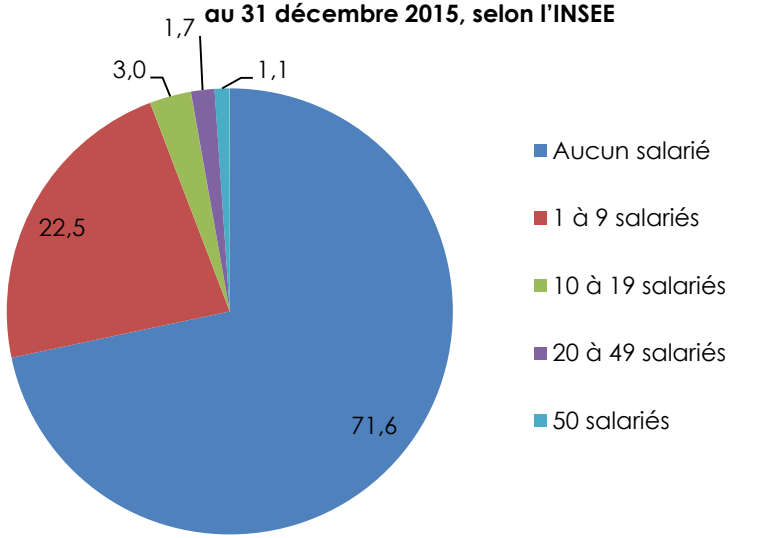
Selon l'INSEE, l'économie dite « présentielle » renvoie à des activités économiques dont le fonctionnement dépend de la présence d'une population consommatrice de biens et services du quotidien. Moins exposées aux fluctuations économiques, par contraste avec les activités industrielles (dites « productives »), l'économie résidentielle génère toutefois de moindres revenus et un nombre plus important d'emplois précaires (temps partiel, contrats temporaires…).

Toutefois, cette économie locale trouve un certain équilibre avec la sphère productive, essentiellement représentée par les activités industrielles et notamment les activités liées à l'industrie aéronautique. Celle-ci représente en définitive 32,9 % des établissements actifs et 27,2 % des postes salariés en 2015.

Répartition des postes salariés selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015, selon l'INSEE



Taille des établissements sur le territoire de l'intercommunalité au 31 décembre 2015, selon l'INSEE



3.4.4 Profil économique de Moragne

Au 31 décembre 2015, **Moragne** compte 34 établissements actifs selon l'INSEE. 27 établissements n'avaient aucun salarié (soit 79,4 % des établissements actifs recensés). On ne compte aucun établissement affilié aux petites et moyennes entreprises sur la commune. De plus, aucune grande entreprise (plus de 49 salariés) ou zone d'activité d'envergure n'est recensée. Les petits commerces et les activités agricoles représentent l'essentiel de l'économie locale.

Globalement, la commune est orientée vers les activités commerciales et de services, qui représentent 41,2 % des établissements recensés. Le secteur agricole conserve une part importante dans l'économie (23,5 %). Il s'agit d'un territoire rural périurbain dont l'économie est typiquement agricole et résidentielle (ou présentielle).

Dénombrement des établissements des communes en 2015 selon l'INSEE

Moragne	Rochefort Océan
34	5 915

Sources : Insee, CLAP, 2015

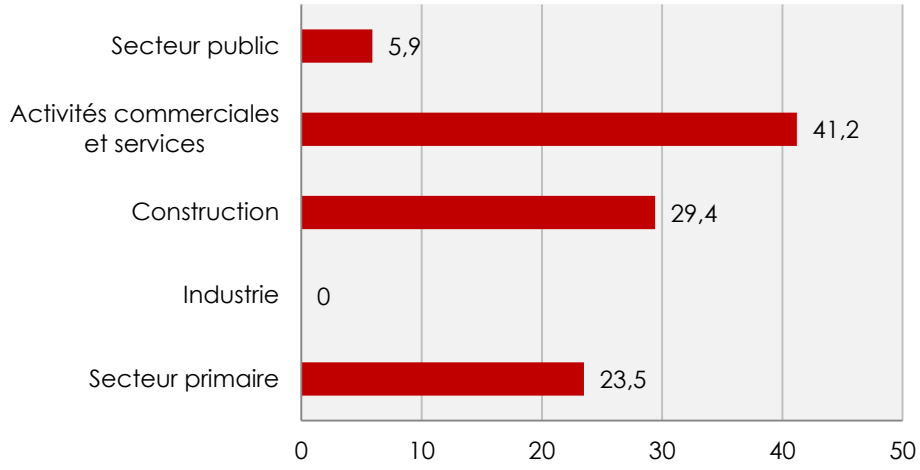
Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique de **Moragne.** Les effectifs salariés de la commune sont orientés vers les activités commerciales (42,3 %) et le secteur public (34,6 %). La commune ne compte aucun établissement du secteur industriel.

Il est important de spécifier que la commune voit son économie potentiellement affaiblie par le dynamisme de Tonnay-Charente, qui regroupe à elle seule 671 établissements actifs dont 69,6 % d'activités commerciales et de services. Tout secteurs confondus, les établissements présents sur la commune comportent 1 694 poste salariés.

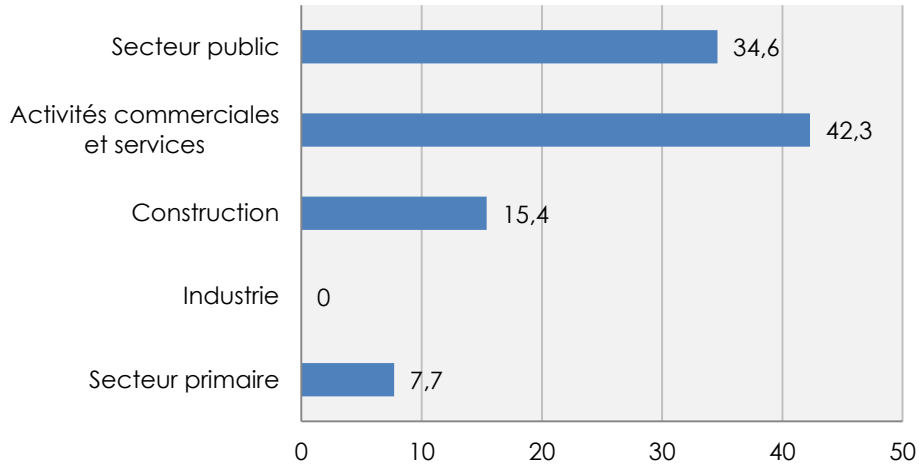
Sur le plan économique, le PLU devra particulièrement prêter attention au maintien et au développement des activités économique de proximité qui font vivre ces territoires périurbains au quotidien.

Enfin, le PLU devra bien tenir compte des enjeux de pérennisation et de mise en valeur des activités agricoles. Le document d'urbanisme devra encourager la pérennisation et le développement de ces activités, en lien avec les exigences de lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles.

Répartition des établissements actifs sur Moragne au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Répartition des postes salariés sur Moragne au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Localisation des activités économiques

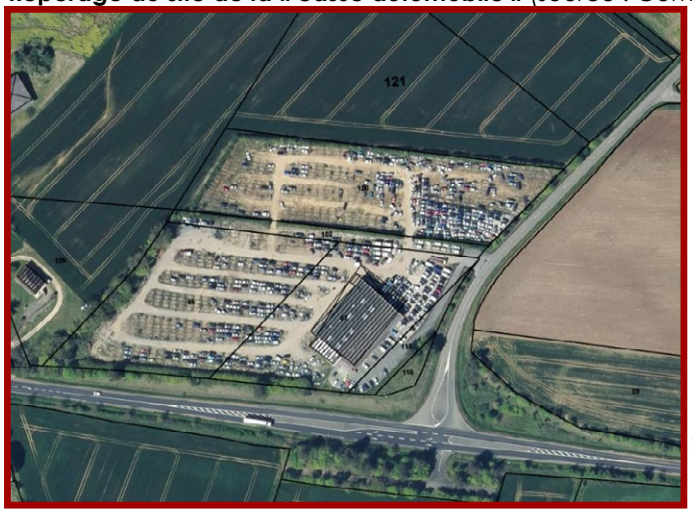
Sur le territoire de Moragne, ont été inventoriées 9 entreprises en 2017 (hors activité agricole).

Force est de constater que le tissu d'entreprises locales n'est que peu développé. Les entreprises correspondent majoritairement à des artisans qui habitent la commune. Il n'existe pas de commerces et services de proximité à hauteur du bourg de Moragne qui n'incarne pas une centralité en la matière. La commune pâtit de la proximité de Tonnay-Charente, polarisant un grand nombre d'entreprises notamment commerciales. En effet, la commune, qui constitue l'entrée d'agglomération Est de Rochefort, compte des enseignes de grande distribution (supermarchés, magasins de vêtements, vente automobile...).

En outre, les entreprises sont éparpillées sur l'ensemble du territoire. Il n'existe pas de zone artisanale, la zone la plus proche correspond à la zone des Bries sur la commune voisine de Lussant.

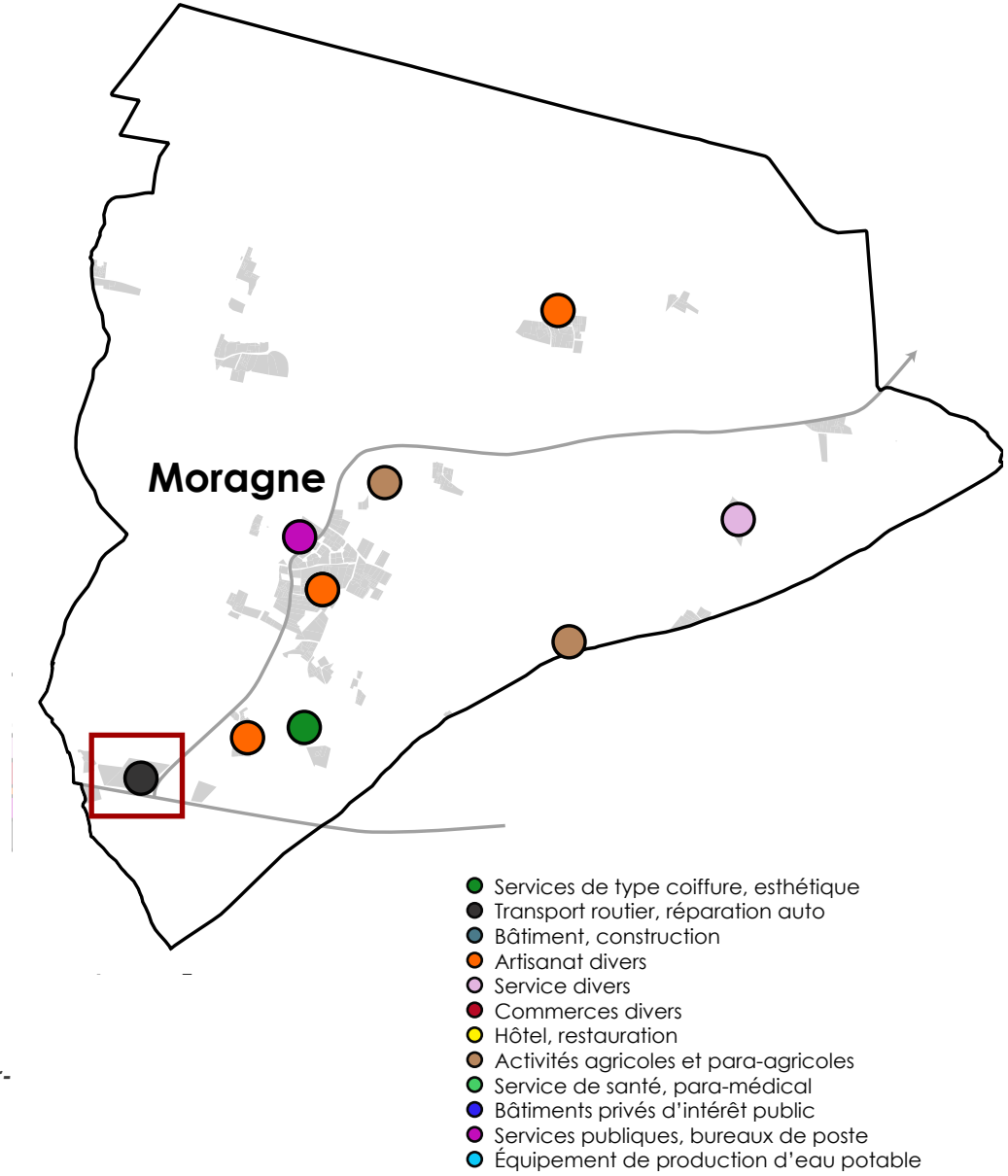
La principale activité en termes d'emplois et d'emprise correspond à la « casse automobile » le long de la RD 739 coté Lussant. Il s'agit d'une entreprise de recyclage automobile (SARL OPAL), qui est une ICPE soumise à un régime d'autorisation. Cet entreprise est spécialisée en pièces détachées automobiles, d'occasion et neuves… Elle dispose aussi d'un atelier mécanique et peut assurer un service de réparation et d'entretien.

Repérage du site de la « casse automobile » (source : Commune - Uh)



Cette ICPE opère un important tri de déchets

Inventaire des entreprises implantées sur le territoire en 2017 (source : Commune - Uh)



3.4.5 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux dans l'espace Poitou-Charentes

Compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, le PLU doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle du Poitou-Charentes (2,4 % de postes salariés au 31 décembre 2011, contre 1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

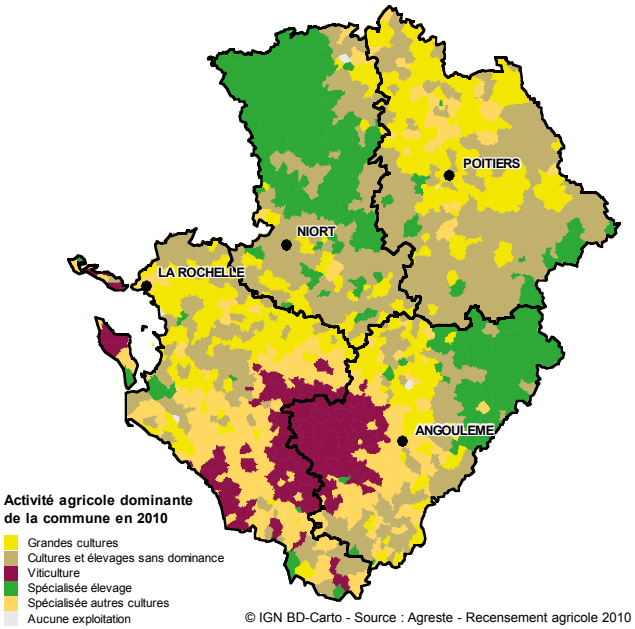
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles ont disparu dans l'espace Poitou-Charentes.

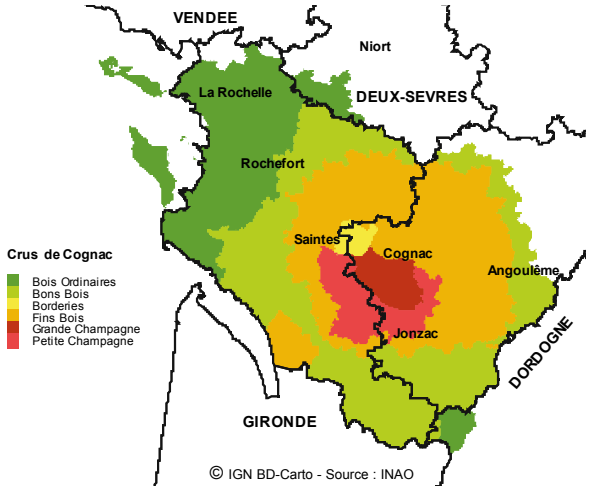
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

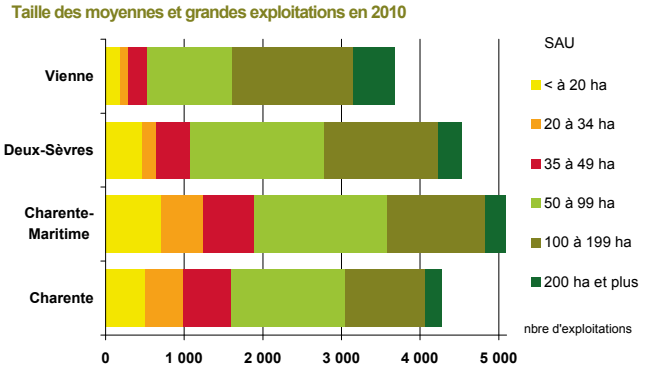
Le Recensement Général Agricole en Poitou-Charentes

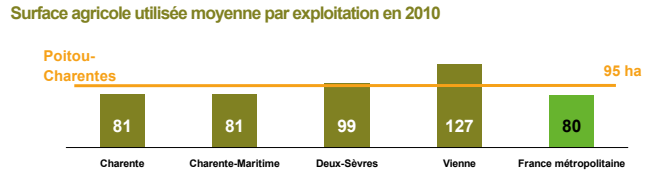
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste









Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Les activités agricoles sur Moragne

Selon le Recensement Général Agricole de 2010 effectué sur **Moragne, 11 exploitations agricoles étaient décomptées sur la commune, exploitant une moyenne de 101,6 hectares de surface agricole utilisée. En 2010, les exploitants agricoles de la commune déclaraient une superficie agricole utilisée totale de 1 118 hectares.**

Sur **Moragne**, les activités agricoles s'orientent localement vers la polyculture-polyélevage, spécialité de la commune depuis longtemps. Elle est aujourd'hui dominée par les grandes cultures de blé et de maïs. On note cependant un fort recul de l'élevage sur les dix dernière années (-56.2 %).

On constate une diminution continue du nombre d'exploitations agricoles depuis 1988, accusant un recul de 35,3 % . **L'élevage subit également une forte baisse au profit des grandes cultures céréalières,** dont les surfaces ne cessent d'augmenter.

Par ailleurs, la commune s'inquiète du devenir de l'activité, constatant un vieillissement global des chefs d'exploitation et le manque de jeunes agriculteurs désireux de s'installer ou de reprendre des exploitations existantes.

Le PLU devra prendre en compte les besoins de l'économie agricole sur le territoire, considérée comme identitaire et culturelle. **Toute artificialisation de terres arables devra ainsi être réduite et argumentée au regard de réels besoins démographiques et économiques. Le PLU devra également s'accorder une attention particulière aux besoins éventuels de diversification des activités agricoles** (notamment vers la vente en « circuit court » ainsi que le tourisme).

Par ailleurs, la commune de Moragne est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées «Beurre Charentes-Poitou», «Cognac» et «Pineau des Charentes». Elle appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) «Agneau du Poutou-Charentes», « Brioche vendéenne», «Gâche vendéenne», «Jambon de Bayonne», « Porc du Sud-Ouest» et des IGP viticoles «Atlantique» et «Charentais».

Les AOC «Beurre Charentes-Poitou» et «Cognac» ne font pas l'objet d'une délimitation parcellaire. Ainsi l'ensemble du territoire est concerné par ces appellations. Il en est de même pour les IGP citées. La définition de la délimitation de l'AOC « Pineau des Charentes » repose quant à elle sur une procédure d'identification parcellaire. L'aire géographique de cette appellation est identique à celle du « Cognac » et en ce sens, la commune est ponctuellement concernée par la production de « Pineau des Charentes ».

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Moragne

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	27	17	**11**	-35,3 %
SAU* moyenne (ha)	38,2	68	**101,6**	+49,4 %
SAU* utilisée totale (ha)	1 031	1 156	**1 118**	+6,5 %
Cheptels (UGB**)	699	924	405	- 56,2 %
Orientation technico-économique	-	Viticulture	Polyculture-polyélevage	-
Superficie en terres labourables	696	968	877	-9,4 %
Superficie en cultures permanentes	6	1	s	-
Superficie toujours en herbe	324	187	241	+28,9 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Les activités agricoles sur Moragne selon les données communales de 2019

	Dénomination	Statut	Age des exploitants	Adresse (siège)	SAU totale/ communale (ha)	Production	Perspectives à 10 ans
1	PINEAU O. PINEAU P.	GAEC LE CLOU	53 ans 51 ans	La Pilette 17430 MORAGNE	300 ha 90 ha	Céréales Bovins	Poursuite de l'exploitation agricole sans perspectives précises à 10 ans
2	AUGE G.	Exploitation individuelle	63 ans	L'Assize 17430 MORAGNE	36 ha 34 ha	Céréales Bovins	Fin de l'exploitation dans les 10 ans à venir et départ en retraite Projet de changement de destination
3	BESSAGUET B.	EARL BOREALE Exploitation individuelle	57 ans	Boisrond 17430 MORAGNE	140 ha 122 ha	Céréales Bovins	Poursuite de l'exploitation avec projet d'extension de bâtiments agricoles (stabulation d'élevage)
4	CLAUZET J.	Exploitation individuelle	53 ans	Boisrond 17430 MORAGNE	Inconnu	Céréales	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
5	BESSAGUET L.	Exploitation individuelle	32 ans	Boisrond 17430 MORAGNE	1 ha	Élevage aviaire Maraîchage Arboriculture	Poursuite de l'exploitation avec projet de nouveaux bâtiments (stockage, habitat léger type yourte), diversification des activités (myciculture, arboriculture fruitière, activités pédagogiques)
6	GUIGNOUARD V.	Exploitation individuelle	30 ans	Montalet 17430 TONNAY-CHARENTE	115 ha 15 ha	Céréales Bovins	Poursuite de l'exploitation agricole sans perspectives précises à 10 ans
7	SOLEAU F. MONJANEL C.	GAEC LE GRAND PÉRÉ	33 ans 41 ans	Le Grand Péré 17430 SAINT-COUTANT-LE-GRAND	Inconnu	Céréales Bovins	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
8	MORESVE J.	Exploitation individuelle	35 ans	Beaulieu 17430 MORAGNE	Inconnu	Céréales	Le site comprend une stabulation mais l'exploitante ne pratique plus l'activité d'élevage.
9	PILLET J.	Agriculteur retraité	89 ans	Beauroux 17430 MORAGNE	Inconnu	Absent	Projet de changement de destination de bâtiments anciennement affectés à l'exploitation agricole
10	BILLE J.	Exploitation individuelle	66 ans	La Pilette 17430 MORAGNE	Inconnu	Maraîchage	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
11	CERF P. CERF S.	GAEC DU FOUR BLANC	59 ans 53 ans	Le Four Blanc 17430 MORAGNE	Inconnu	Céréales Bovins	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation
12	TOURNE V.		70 ans	La Coudraie 17430 MORAGNE	Inconnu	Céréales	Absence d'informations sur les perspectives d'évolution de l'exploitation

Les exploitations agricoles présentes sur Moragne (source : Uh)

LÉGENDE

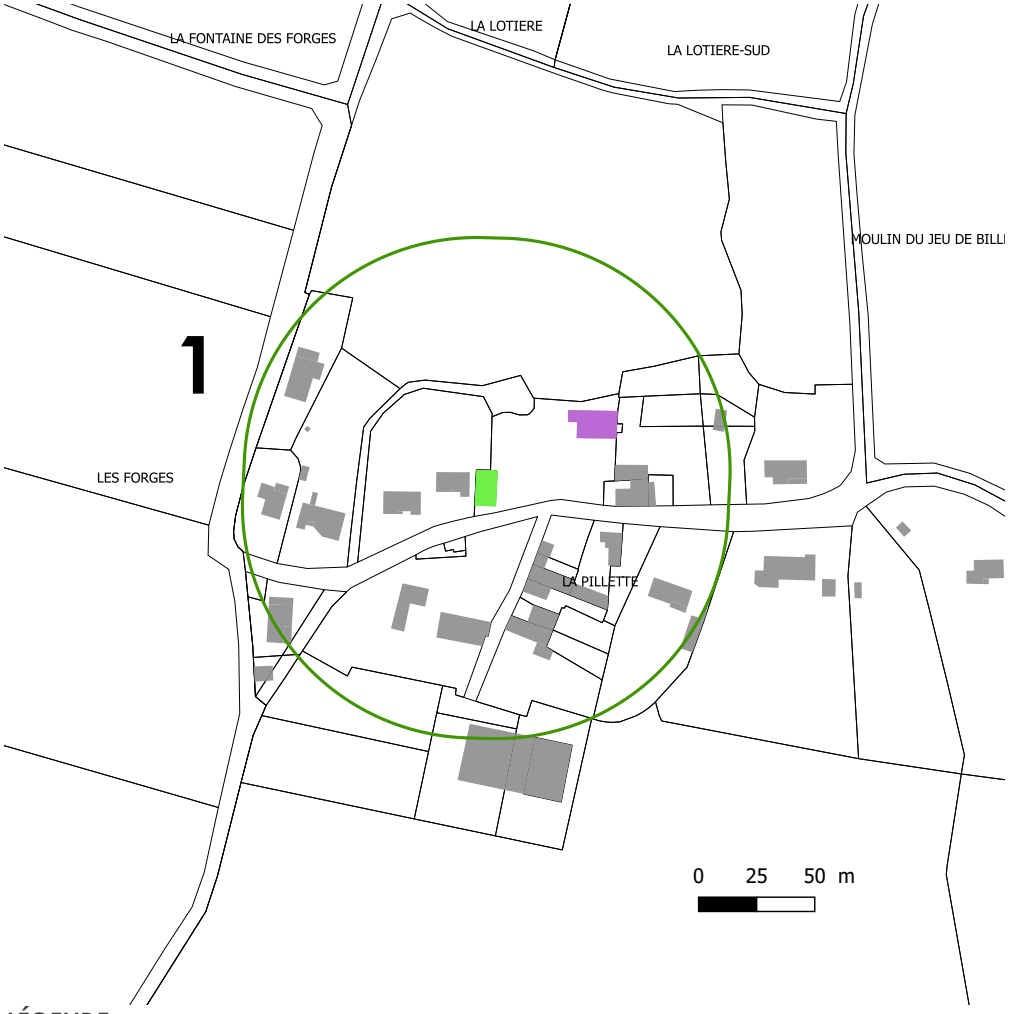
Bâtiments

- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles

- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

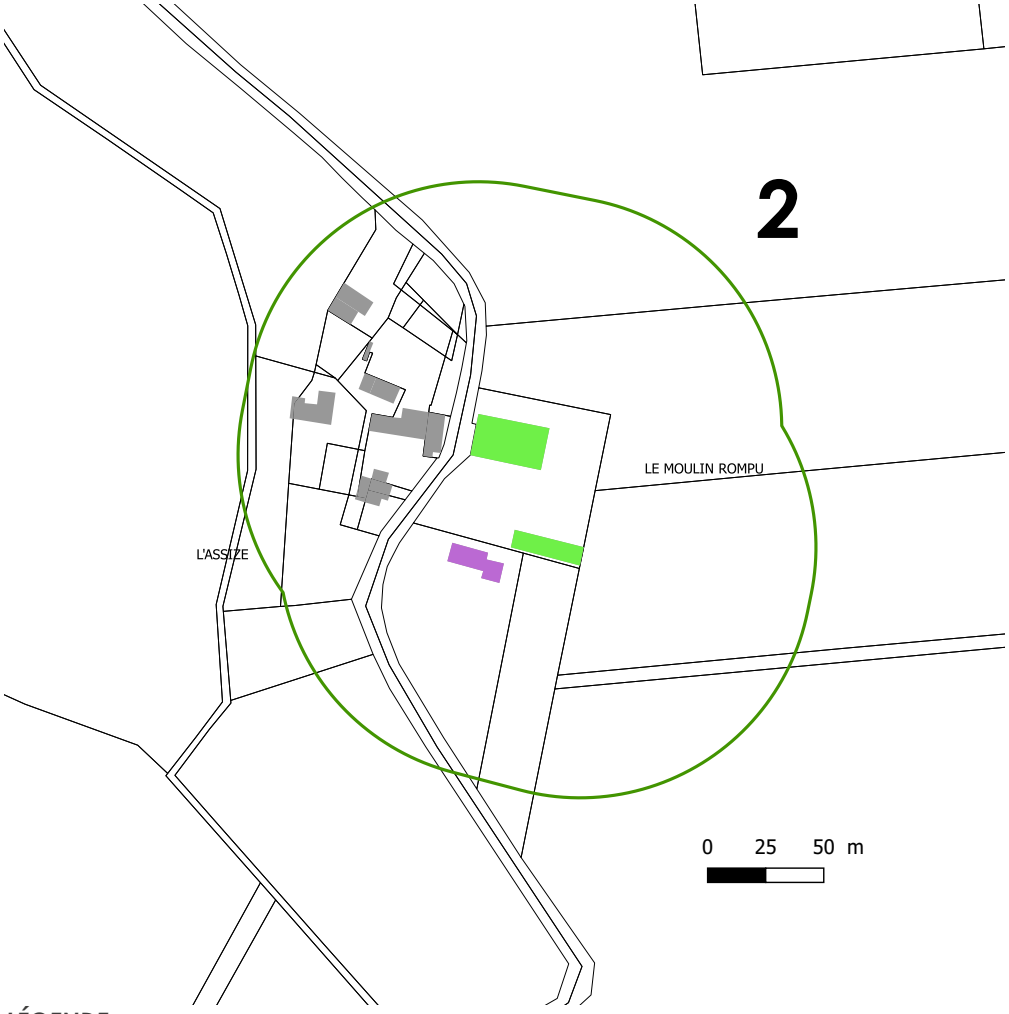
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

1 - GAEC LE CLOU / PINEAU O. et P.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

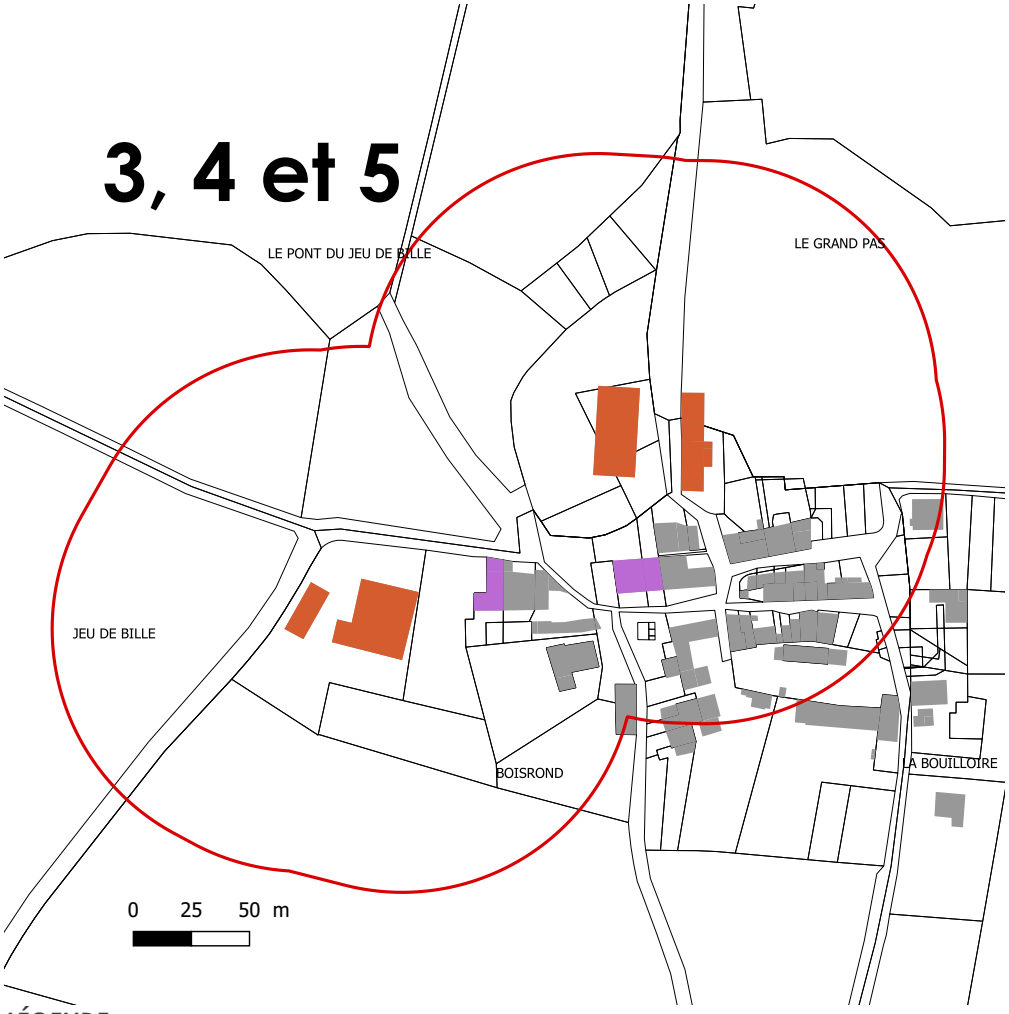
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

2 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / AUGE G.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

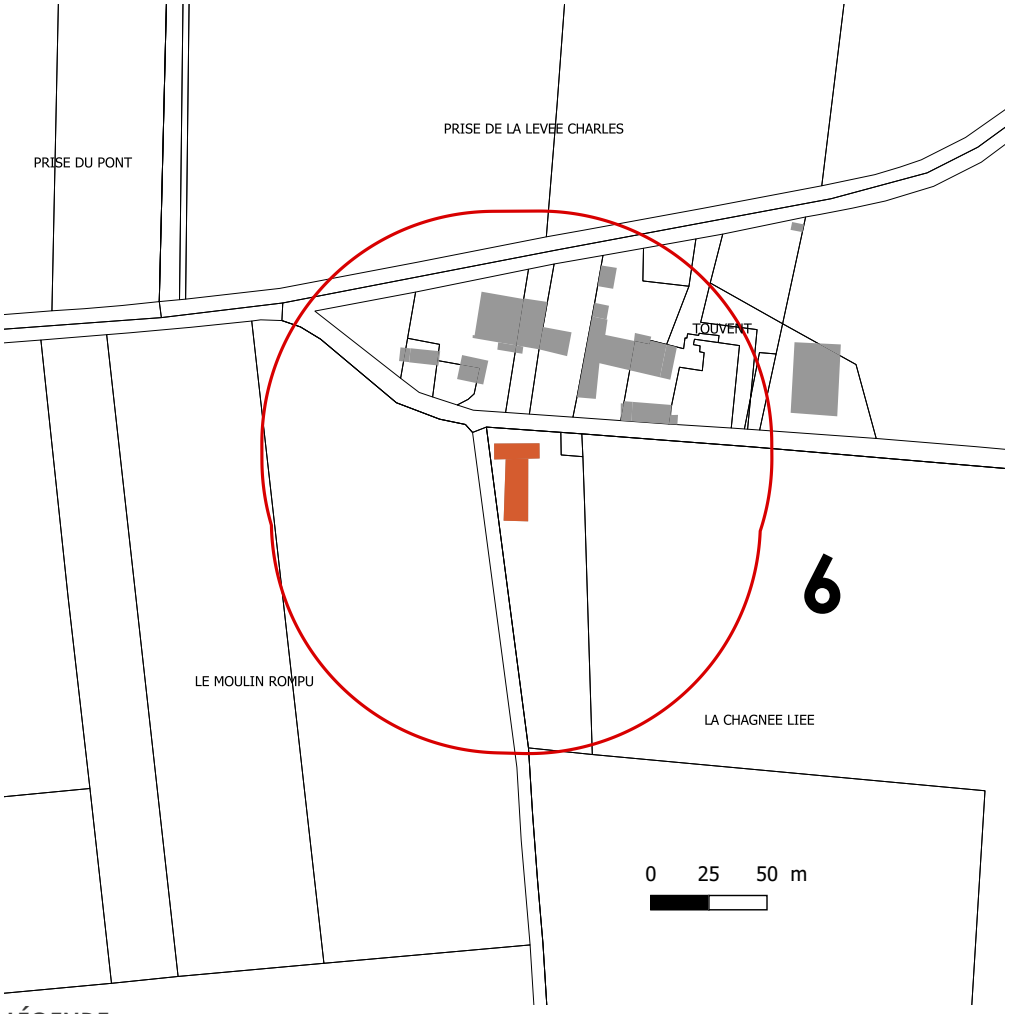
Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

3 - EARL BOREALE / BESSAGUET B.

4 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / CLAUZET J.

5 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / BESSAGUET L.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

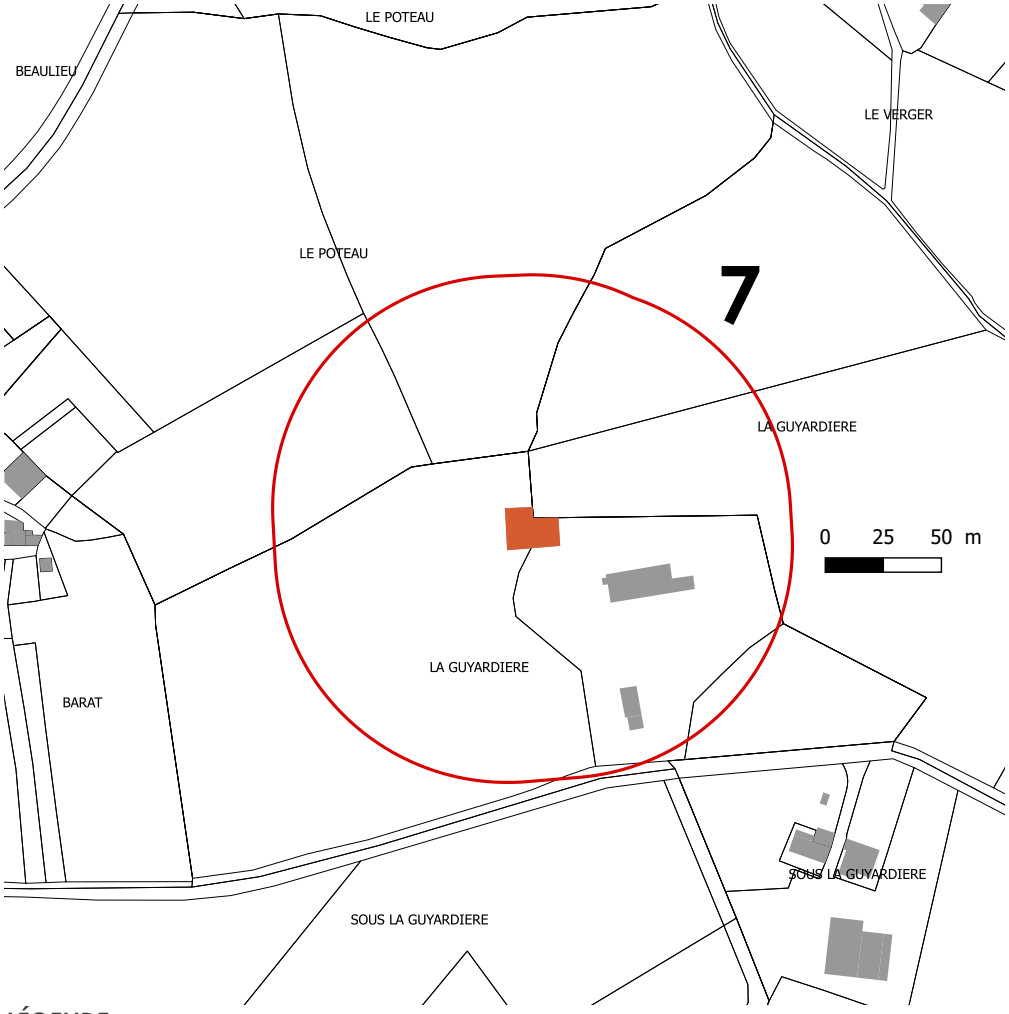
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

6 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / GUIGNOUARD V.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

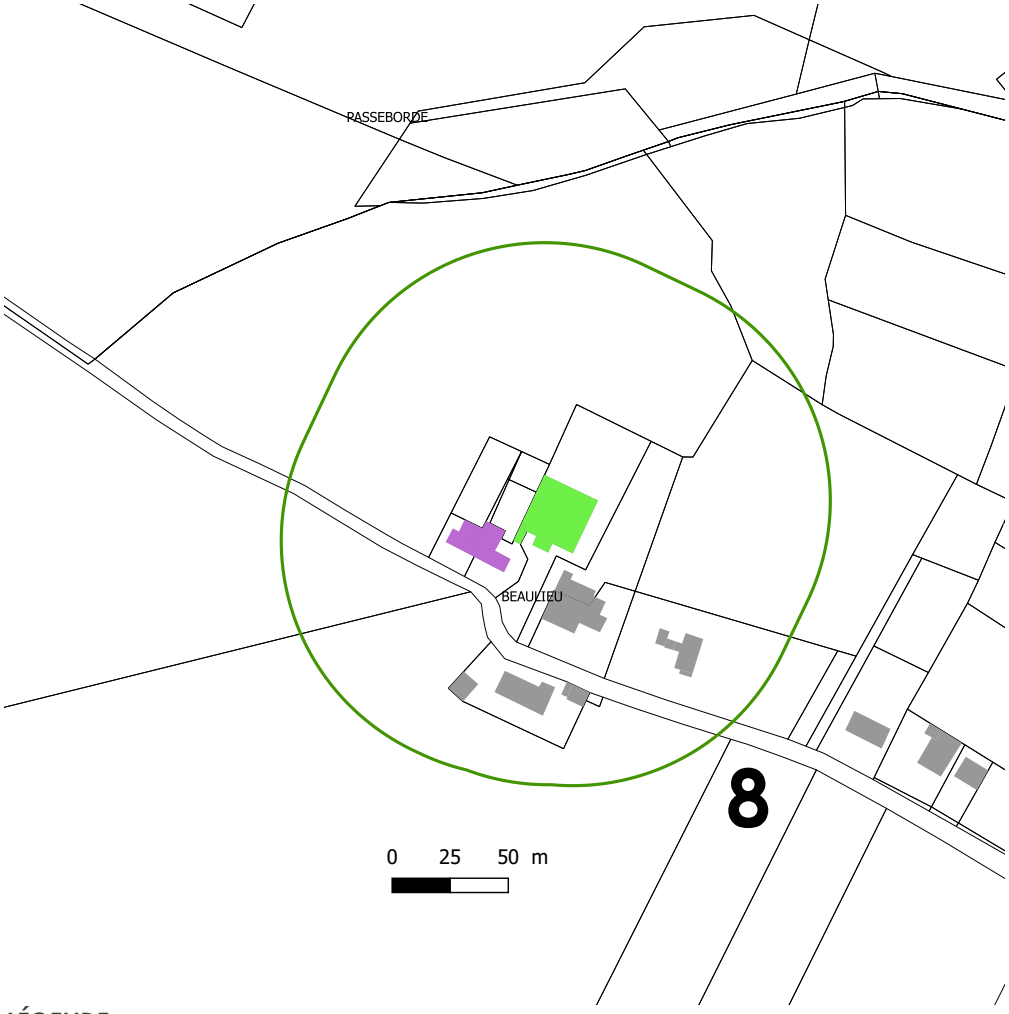
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

7 - GAEC LE GRAND PERE / SOLEAU F. et MONJANEL C.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

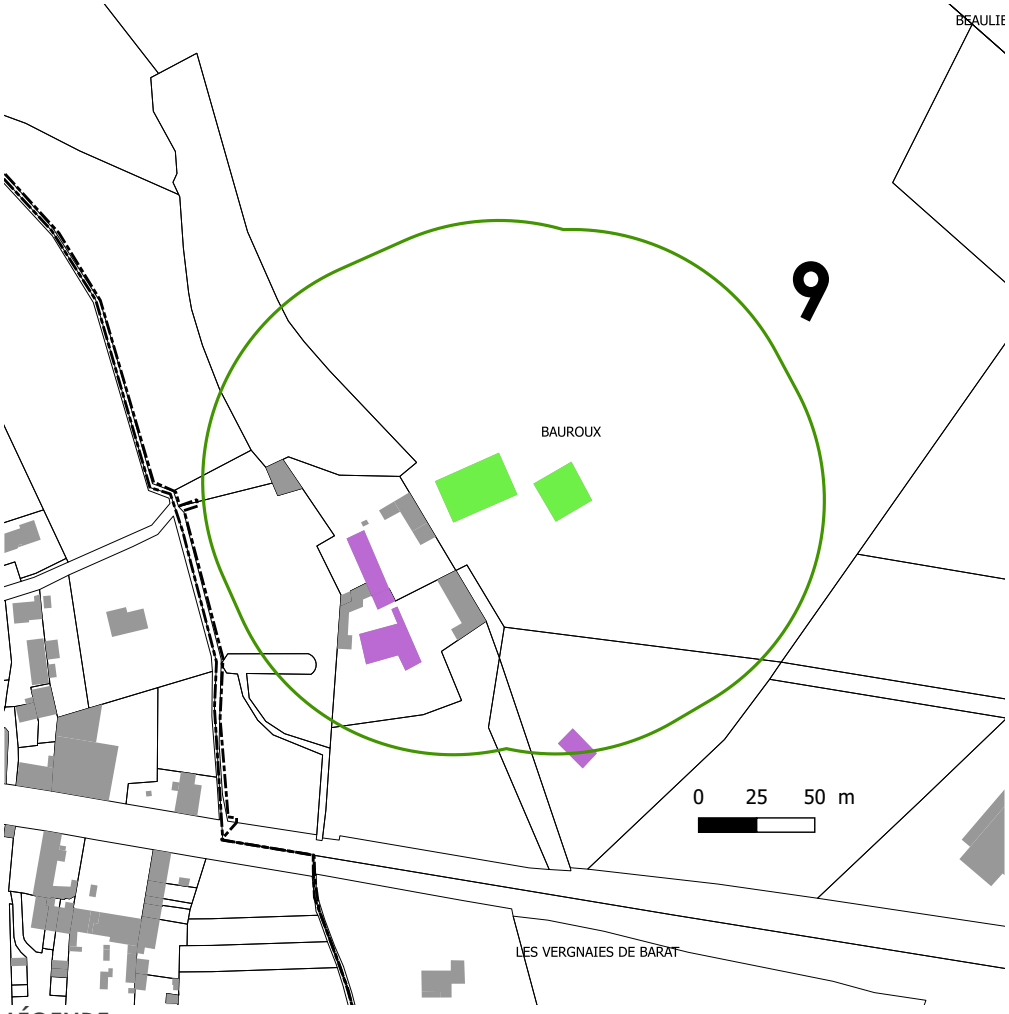
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

8 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / MORESVE J.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

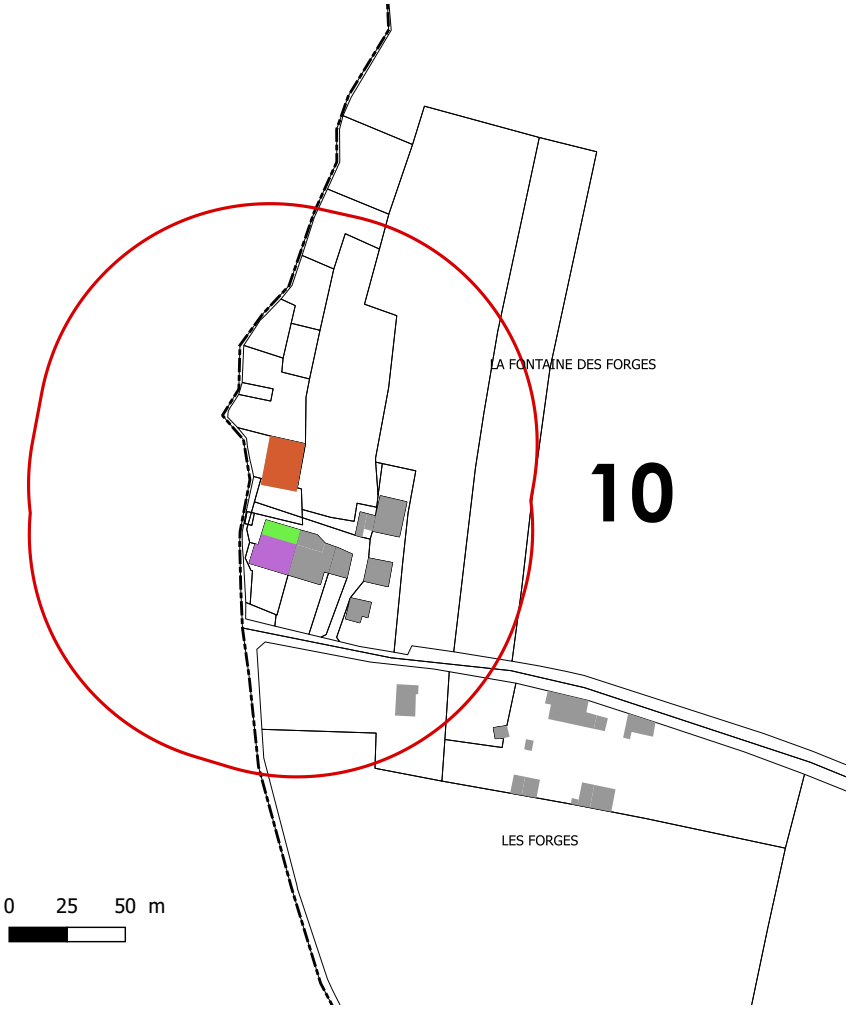
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

9 - AGRICULTEUR RETRAITE / PILLET J.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

10 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / BILLE J.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)

LÉGENDE

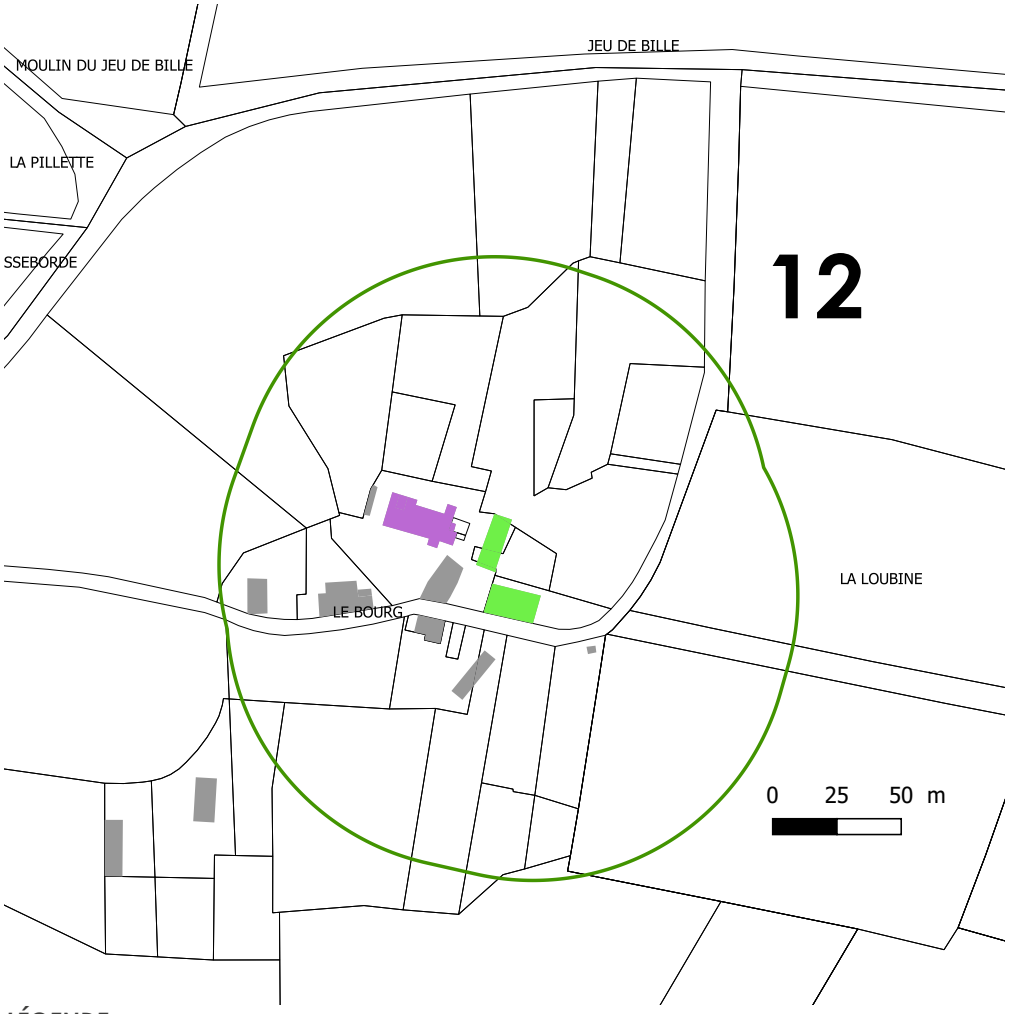
Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

11 - GAEC DU FOUR BLANC / CERF P. et S.

Repérage des sites d'exploitation par extrait cadastral (source : UH)



LÉGENDE

Bâtiments
- Bâtiment d'habitation d'exploitant
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage

Périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations agricoles
- Exploitation pratiquant l'élevage
- Autres productions (céréales ...)

Repérage des sites d'exploitation par photos aériennes (source : © IGN - 2019)

12 - EXPLOITATION INDIVIDUELLE / TOURNE V.

Les activités agricoles au sein du PLU

Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

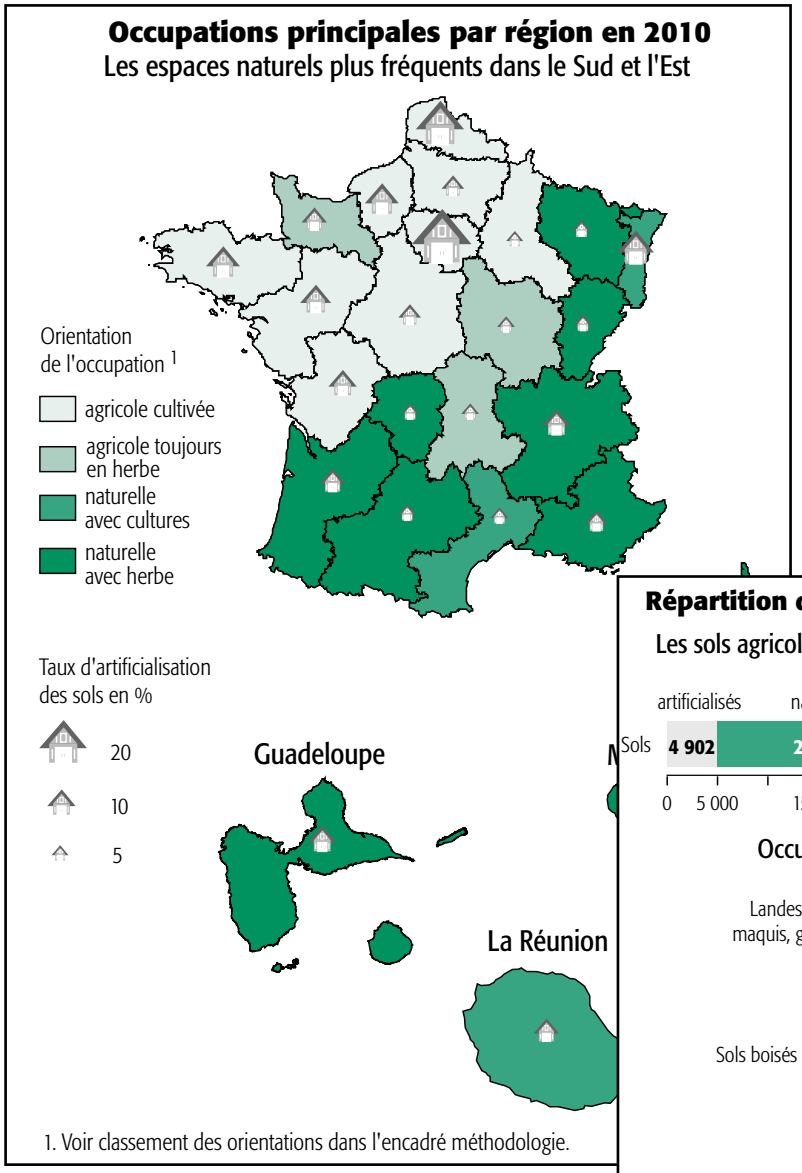
Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

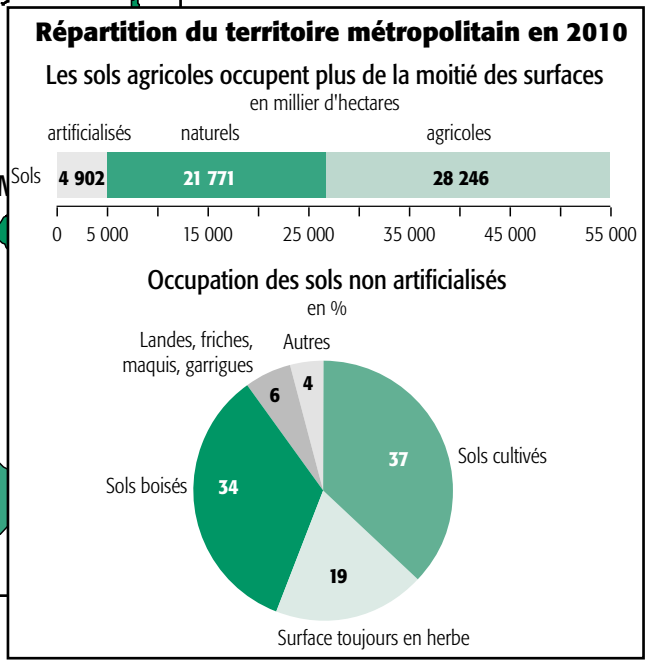
Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU.

Le PLU est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers. Créée par la loi du 27 juillet 2010, ses prérogatives sont renforcées par la loi du 13 octobre 2014.

Ainsi, tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, donne lieu à un avis conforme de cette commission. La loi inscrit les terroirs viticoles comme patrimoine culturel et paysager à caractère protégé.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émet également un avis conforme à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.





La Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires »

Le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU.

Cette charte « *a comme vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. […] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire* » (préambule de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires).

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

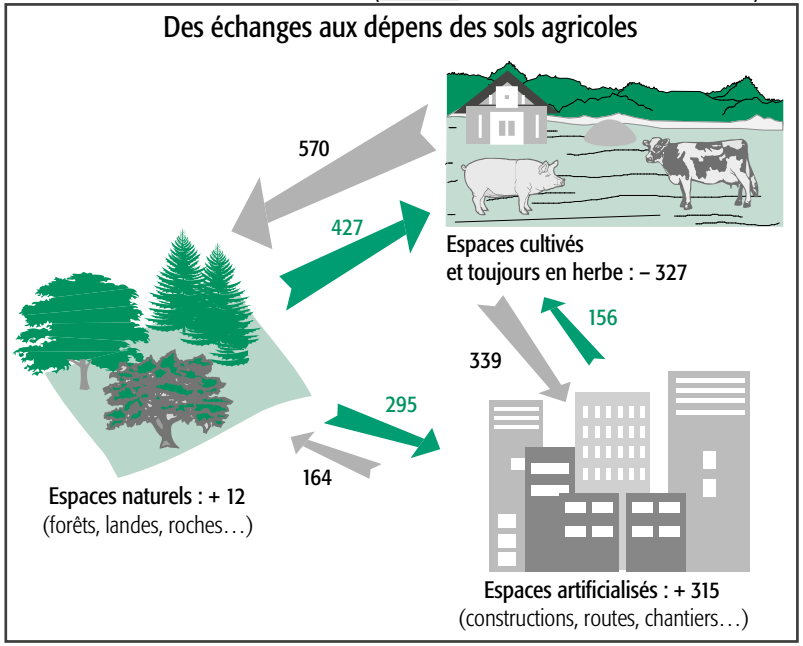
Ils devront notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.

Les PLU devront également déterminer l'orientation économique des exploitations, identifier les stockages d'alcool ainsi que les problématiques liées aux circulations agricoles. La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation devront être étudiés par le PLU. In fine, ce dernier doit comprendre une cartographie des zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes.

Dans le cadre de son diagnostic, le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...). Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées.

Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...) ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

L'utilisation du territoire en 2010 (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	**Total 2010**
Sols artificialisés	4 268	339	295	**4 902**
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	**28 245**
Sols naturels	164	570	21 038	**21 772**
Total 2006	**4 588**	**28 572**	**21 760**	**54 919**

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doit donc être interdite dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant.

Selon l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, **sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

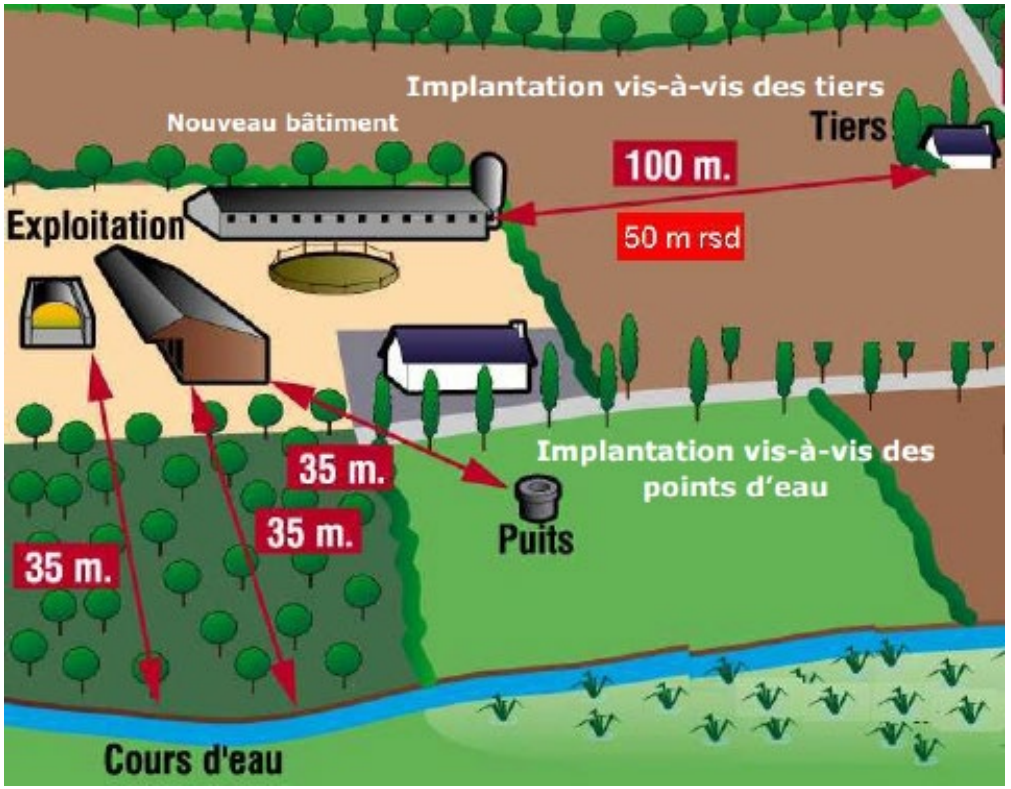
L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU.

Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres.

Ces distances sont à prendre en compte par le PLU. Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit entrainer l'éloignement des constructions nouvelles à et empêcher le changements de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. **Cette distance porte sur les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (**matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.



3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.5.1 L'évolution du parc de logements

Des parcs de logements globalement en forte croissance

Le parc de logements de **Moragne** s'est considérablement développé depuis la fin des années 1960. La variation globale du nombre de logements est de 104 % sur la commune. On observe que **la progression des parcs de logements a été particulièrement importante depuis 1968, ayant plus que doublé pour Moragne.**

Ce constat traduit un processus de périurbanisation pour Moragne, même si celui-ci reste limité en comparaison avec ses communes voisines. **En effet, la commune de Moragne connaît une hausse relativement faible (+15 %)** pour 28 logements construits du fait de sa situation excentrée par rapport à l'agglomération Rochefortaise et du manque de services présents sur la commune.

Évolution du nombre de logements par catégorie sur Moragne

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble	**104**	**102**	**129**	**157**	**185**	**214**	**213**
Résidences principales	75	78	97	129	149	180	189
Résidences secondaires	7	12	17	10	14	20	12
Logements vacants	22	12	15	18	22	14	12

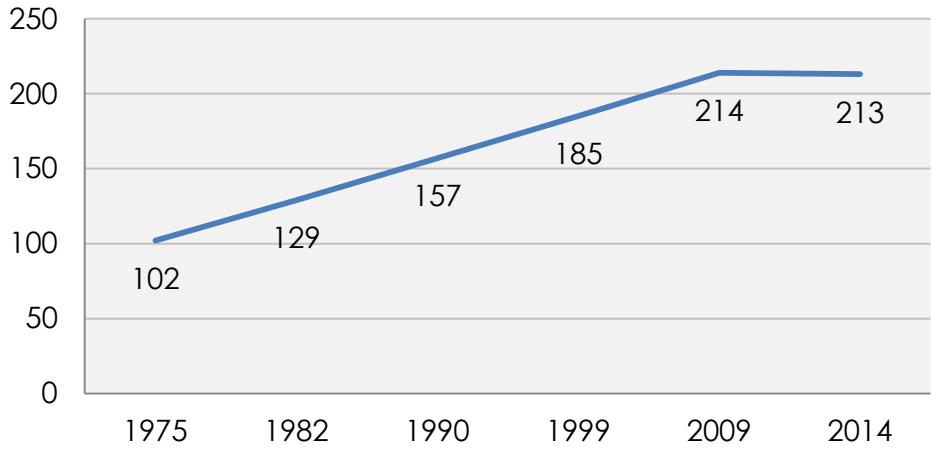
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014

A l'échelle de la communauté d'agglomération de Rochefort-Océan, la hausse du nombre de logements est de +25,9 %, passant ainsi de 29 313 logements en 1999 à 36 905 logements en 2014. Le parc de logements s'est développé à la faveur d'une forte demande couplée à une conjoncture économique favorable. **Cette dynamique de construction a bénéficié à l'ensemble des communes du Rochefortais, où on enregistre globalement des taux de construction annuels supérieurs à +2 %.**

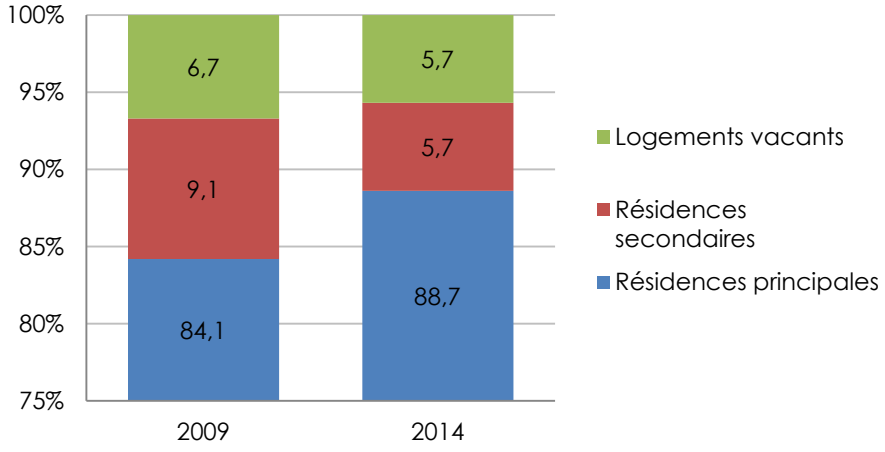
Dans le détail, la commune compte une large majorité de résidences principales, à hauteur de 90 %. La part des résidences secondaires tend à baisser sur la dernière période censitaire.

Le niveau des logements vacants, relativement faible à Moragne, doit néanmoins être observé avec attention. En effet, ce dernier peut traduire l'existence d'un dysfonctionnement du marché local de l'immobilier, pouvant se cumuler avec une problématique de logements insalubres.

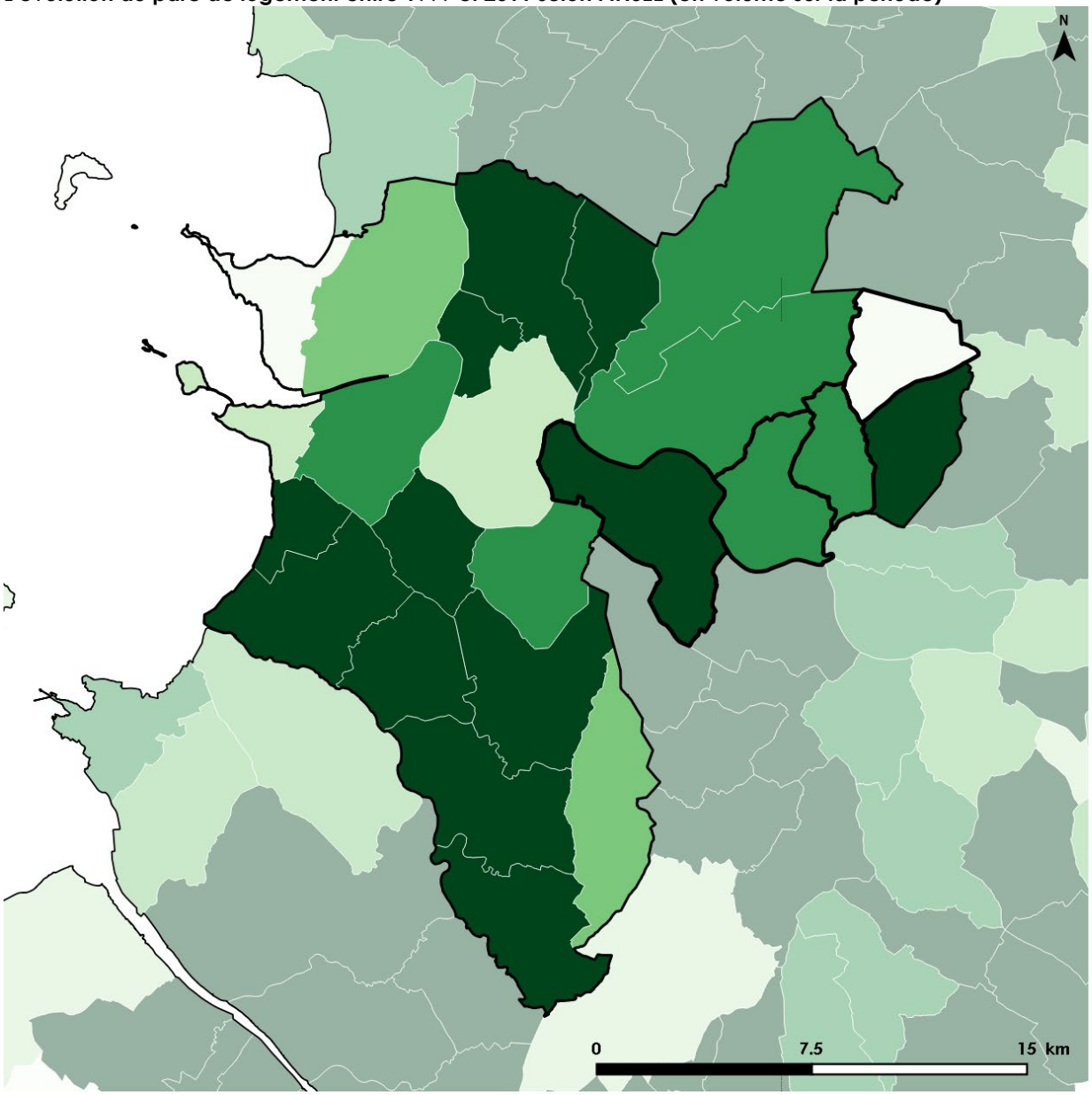
Evolution du nombre de logements sur Moragne entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Catégories et types de logements sur Moragne selon l'INSEE



L'évolution du parc de logement entre 1999 et 2011 selon l'INSEE (en volume sur la période)



A l'échelle de la CARO, le parc de logements a progressé de 4.9% entre 2009 et 2014. Cependant **Moragne** stagne et enregistre une légère diminution de son parc de logements (**-0.46 %)** . La commune subit la perte d'un logement. Il est à noter qu'aucune construction ne semble avoir eu lieu sur le territoire communal au cours de la période 2009-2014.

De nombreuses communes enregistrent des taux de variation annuels moyens du parc de logements supérieurs à 0,9 %, révélant une forte progression de la construction sur l'ensemble du Rochefortais, notamment les portions sud et est.

La progression du parc de logements correspond à la forte dynamique démographique qui affecte ce secteur, bien que des différences soient notables au sein de l'aire urbaine et même entre des communes voisines.

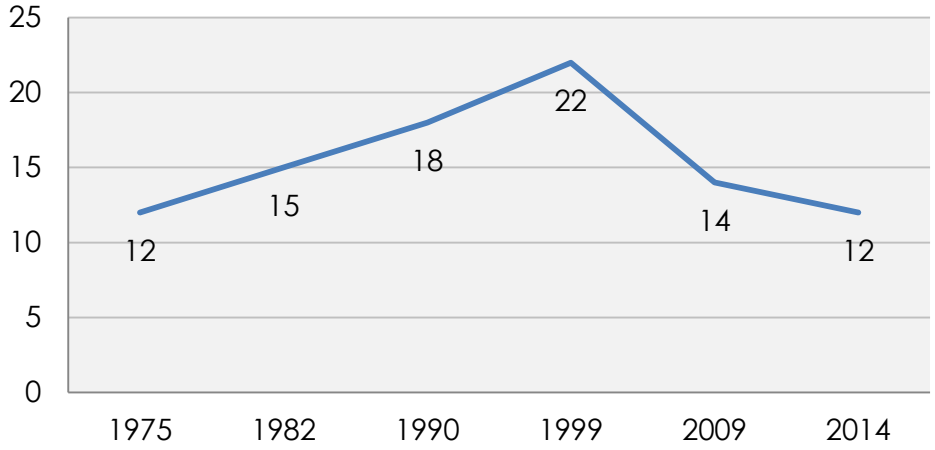
Précisions sur la problématique du logement vacant

L'évolution de la vacance

Moragne compte 12 logements vacants en 2014 selon le recensement de l'INSEE, contre 14 logements en 2009 ce qui correspond à 5.7% du parc contre 6.7% en 2009. Rappelons qu'au niveau du département Charente-Maritime, la moyenne de logements vacants est de 7,1 % en 2014.

Le parc vacant est donc en légère diminution sur la commune. **Globalement, le niveau de vacance actuel semble correspondre à un seuil frictionnel**, n'éveillant pas de problématique majeure quant à la fluidité du marché de l'immobilier.

Evolution du nombre de logements vacants sur Moragne entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Outre certains cas précis (rénovation, décès...), la vacance à l'intérieur du parc de logements peut être liée à une conjoncture économique défavorable qui entrave la rotation des ménages au sein du parc. Elle peut également être liée à l'existence d'un parc de logements vétustes peinant à s'intégrer à la dynamique immobilière.

Sur les dix dernières années, le logement ancien a également pu être concurrencé défavorablement par l'importante dynamique de construction de logements neufs sur la commune.

Le niveau de confort des constructions

Le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Les logements vacants peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande.

Le confort des logements selon l'INSEE

	Cabariot	Lussant	Moragne	Saint-Hippolyte
Salle-de-bain, baignoire, douche	**98,1 %**	**98,3 %**	**97,9 %**	**97,7 %**
Chauffage central collectif	0,4 %	0,2 %	1,1 %	0,2 %
Chauffage central individuel	31,7 %	30,5 %	26,6 %	33 %
Chauffage individuel tout électrique	41,2 %	39,2 %	36,2 %	42,1 %

Sources : Insee, 2014

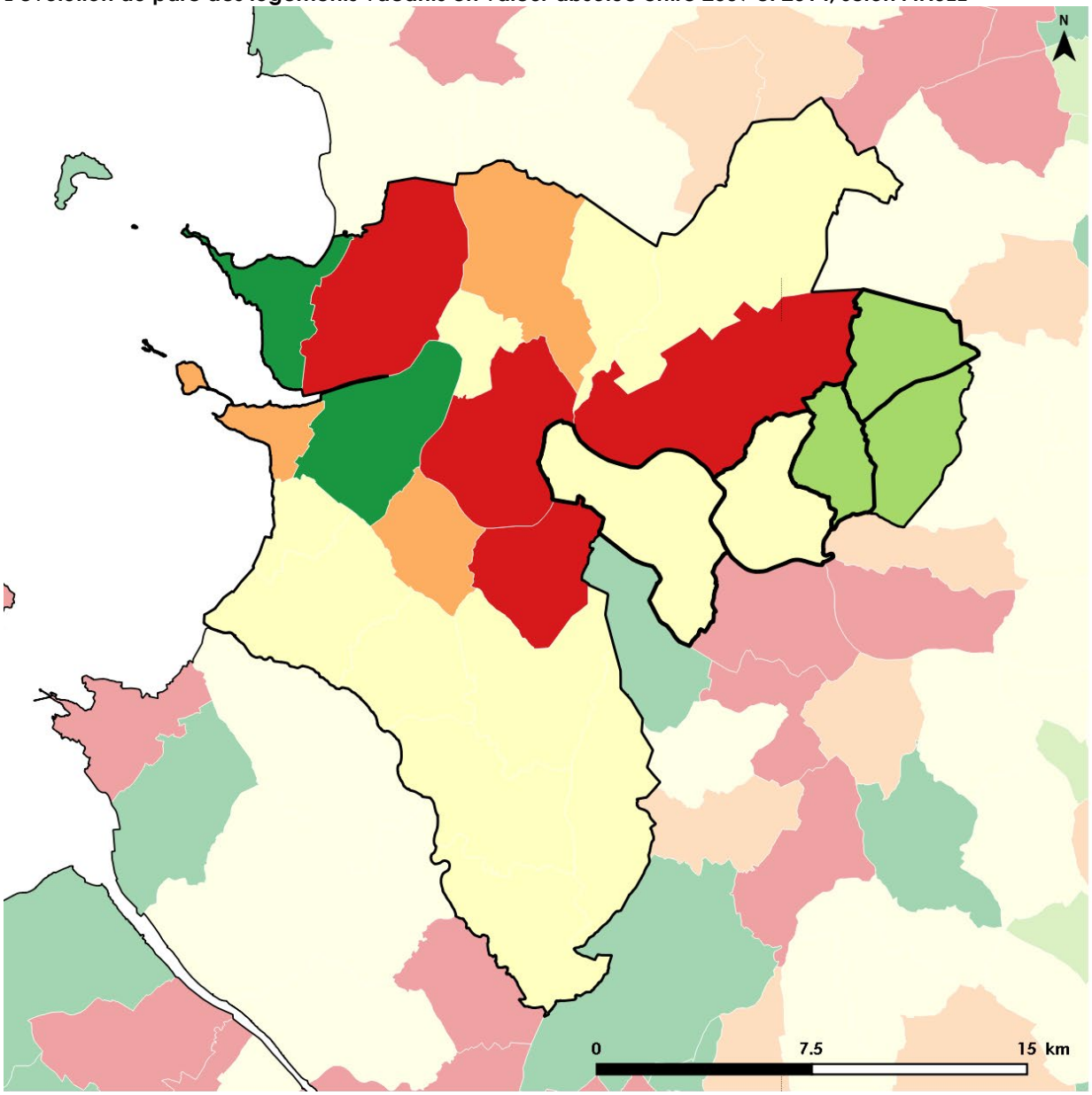
Point sur les biens en vente et en location

A titre informatif, sont recensées au mois de juillet 2017 sur une enseigne privée d'annonces immobilières de rayonnement national, 9 maisons en vente ainsi que 2 annonces de constructeurs. Le nombre de maisons en vente permet de relativiser la vacance sur la commune, où le phénomène de « turn over » est important.

Il faut compter entre 125 000 et 350 000 € pour l'achat d'une maison de 90 à 300 mètres². Outre la surface et l'état général de la maison, la grandeur du terrain influent de façon importante sur le prix.

Aucune maison est à louer sur Moragne. Les offres locatives les plus proches se situent à Echillais et Tonnay-Charente, s'agissant de communes à caractère urbain, disposant d'une plus ample variété d'équipements et de services. Il s'agit principalement d'appartements.

L'évolution du parc des logements vacants en valeur absolue entre 2009 et 2014, selon l'INSEE



Limites administratives

Régions, départements

ECPI Rochefort Océan

Communes d'étude

Analyse statistique

Evolution du nombre de logements vacants en valeur absolue

< -5

-5 - 0

0 - 10

10 - 20

> 20

Insee
Mesurer pour comprendre

3.5.2 L'ancienneté et la nature des logements

Le parc de logements de **Moragne** présente un caractère globalement récent. En 2014, les logements construits avant 1946 représentent 31,9% de l'ensemble des logements comptabilisés sur la commune. L'essentiel du parc de logements s'est donc constitué durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

L'ancienneté des logements selon l'INSEE

	Moragne
Avant 1946	31,9 %
De 1946 à 1990	39,1 %
De 1991 à 2005	17,4 %
De 2006 à 2011	4,8 %

Sources : Insee, 2014

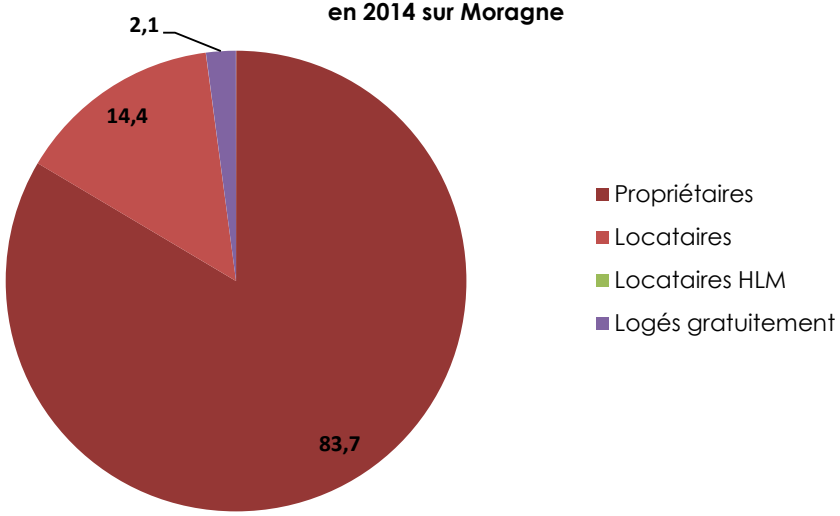
Ce dernier s'est fortement rénové durant les deux dernières décennies. Les logements construits entre 1991 et aujourd'hui occupent ainsi 17,4 % du parc de **Moragne**. Par ailleurs, le parc de logements se caractérise essentiellement par la prédominance de la maison individuelle (99 %). Ce sont également des logements de grande taille. Ainsi, 64,9 % des logements ont au moins 5 pièces sur **Moragne**. On relève en moyenne 5 pièces par logement sur **Moragne**. Les « petits » logements (3 pièces ou moins) représentent seulement 11,7 % du parc de la commune.

Catégories et types de logements

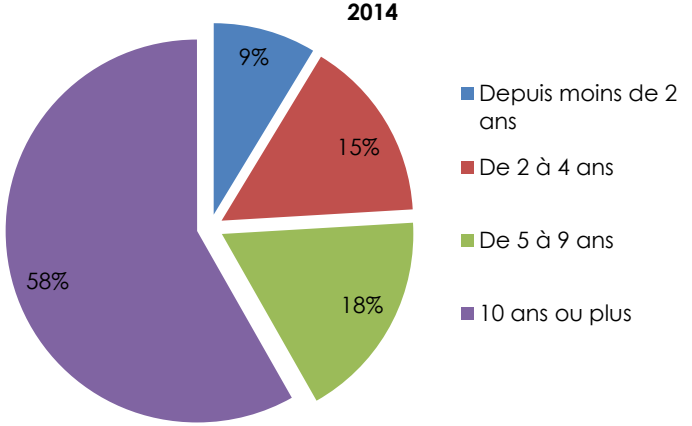
	Moragne	
	2014	%
Ensemble	**189**	**100**
1 pièce	0	0
2 pièces	6	3,2
3 pièces	16	8,5
4 pièces	44	23,4
5 pièces	123	64,9

Sources : Insee, RP2014

Résidences principales selon leur statut d'occupation selon l'INSEE en 2014 sur Moragne



Ancienneté d'emménagement moyenne sur Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte selon l'INSEE en 2014



3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2014, les résidences principales composant les parcs de logements de Moragne sont occupées 83,5 % par des propriétaires. Sur Moragne, 14,4 % des logements sont occupés par des locataires. La part importante des propriétaires est caractéristique de l'identité rurale périurbaine de la commune.

A l'avenir, le maintien d'une offre locative sera important pour garantir l'équilibre des parcs de logements sur la commune de Moragne. Cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement. Il convient donc de ne pas négliger le développement de l'offre locative, afin de satisfaire l'ensemble des besoins en logement de la population.

L'ancienneté d'emménagement sur les communes selon l'INSEE

	Moragne
Ensemble	189
Propriétaires	158
Locataires	27

Sources : Insee, 2014

En outre, on observe que la plupart des ménages habitent sur **Moragne** depuis de nombreuses années. Ces ménages se sont volontairement sédentarisés lors de leur accès à la propriété. 17 % des ménages habitent la commune depuis 30 ans ou plus et 58 % des ménages y résident depuis 10 ans ou plus. L'ancienneté d'emménagement est de 16,3 ans.

Inversement, seulement 1,1 % des ménages de **Moragne** habitent la commune depuis moins de 2 ans**.** Les ménages locataires habitent depuis moins de 6,4 ans sur la commune.

En définitive, il convient de retenir que le parc de logements de la commune possède un caractère globalement récent, est fortement orienté vers la maison individuelle, et est occupé essentiellement par des propriétaires.

Ces derniers sont installés durablement sur ces communes, qui par ailleurs, ne sont pas touchées significativement par la vacance ni l'insalubrité du parc de logements.

3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

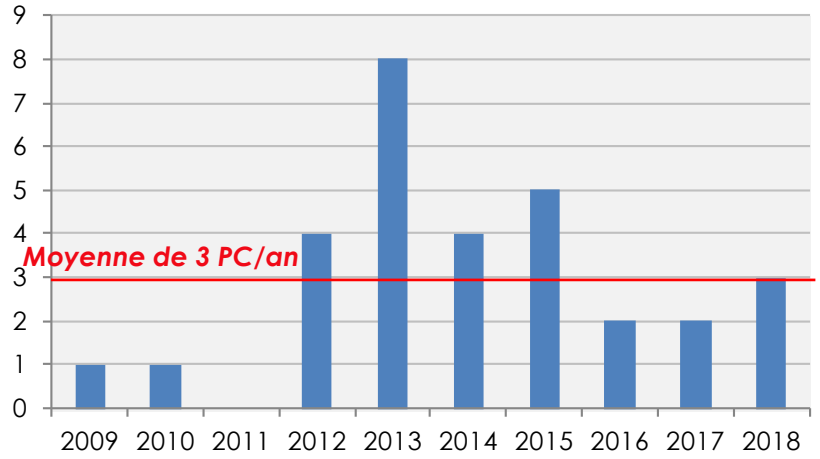
3.6.1 Analyse de la construction selon les données communales

Sur Moragne, le développement de la construction s'est montré assez modéré sur les dix dernières années. Fruit de son premier PLU, l'urbanisation s'est concentrée dans le bourg notamment au travers d'une opération de lotissements communale, actuellement en cours de finalisation, qui porte sur une emprise de 17 600 mètres². Elle compte 20 lots dont 8 demeurent encore disponibles.

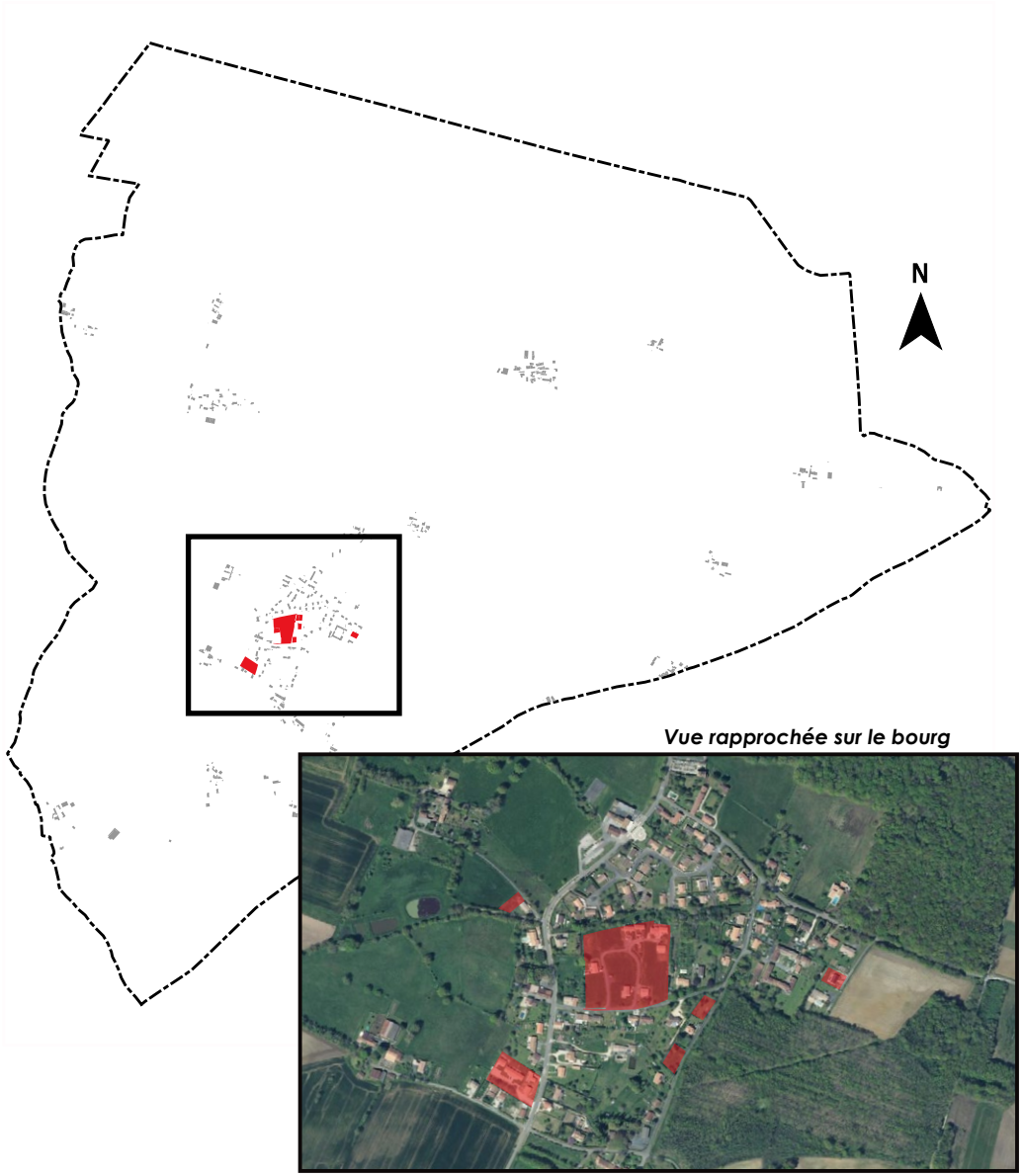
Force est de constater qu'en moyenne trois autorisations d'urbanisme (pour de la construction neuve) ont été délivrées chaque année sur le territoire de Moragne ces dix dernières années avec une hausse observée en 2013 et 2014 intimement liée à l'opération de lotissement communale.

En outre, le cumul des surfaces consommées entre 2009 et 2018, selon les données fournies par la commune, représente 2.6 ha pour 30 logements ce qui correspond à 866m² par construction, soit un **taux de densité brute de 11.5 log/ha.**

Evolution du nombre de permis de construire
Entre 2009 et 2018
Source : Commune - Uh



Localisation des autorisations de construire délivrées sur Moragne entre 2009 et 2018
(Source : municipalité de Moragne)



3.6.2 Le rythme de la construction selon la base de données SITADEL

Selon la base de données de la DREAL, 31 logements ont été construits sur la commune de Moragne entre 2007 et 2016 ce qui correspond là encore à un rythme moyen de 3 constructions par an. Sur la même période, la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représentait 2,77 hectares.

La taille moyenne des parcelles faisant l'objet de projet de constructions d'habitation neuves était donc d'environ 890 mètres² par logement (soit 11 logements/hectare).

Il convient toutefois de souligner que la commune a mené une opération de lotissement communal au sein de laquelle les plus petites parcelles (de moins de 600m²) ont été commercialisées en premier. Cette réduction de la taille des parcelles qui va dans le sens d'une économie des sols est aujourd'hui une réalité au regard de l'envie des nouveaux habitants, de leurs moyens et de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

	2002-2006	2007-2011	2012-2016	**2007-2016**
Nombre de logements neufs autorisés sur la période	16	7	24	**31**
Moyenne annualisée des logements autorisés	3,2	1,4	4,8	**3,1**
Surface mobilisée à destination du logement (en hectares)	2,94	0,87	1,90	**2,77**
Surface moyenne des unités foncières (en mètres²)	1 840	1 250	790	**890**
Ratio de densité/hectare	5,4	8,1	12,6	**11,2**

Source : SITADEL, DREAL Nouvelle Aquitaine

Précaution de lecture : Les données SITADEL produites par la DREAL Nouvelle Aquitaine comptabilisent chaque année le nombre de permis de construire et le nombre de logements construits sur les communes de la région. Les surfaces correspondant à chaque permis de construire recensé doit être interprété avec précaution, car le terrain d'assiette des projets ne correspond pas in fine au terrain consommé par la construction et son espace de vie attenant.

3.6.3 Les enjeux de gestion économe des sols

Le PLU doit permettre la poursuite de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain, conformément au Code de l'Urbanisme et en compatibilité avec les objectifs du SCOT de l'agglomération rochefortaise, en cours de révision. Ainsi ce dernier serait plus ambitieux que le précédent document et afficherait pour objectif d'atteindre dans les futures opérations d'ensemble des communes rurales, un taux minimum de densité de l'ordre de 15 logements par hectare (VRD inclus).

Il s'agit là d'un défi important à relever pour les prochaines décennies mais qui semble toutefois atteignable au regard des dernières opérations réalisées sur le territoire.

En outre, le projet devra également intégrer les objectifs du Programme Local de l'Habitat lequel fixe un objectif de production de l'ordre de 3 logements par an pour le territoire de Moragne.

Dès lors, cela signifie que, si le rythme de la construction se maintient, l'effort doit porter sur le renouvellement et la densification qui se traduit par deux leviers principaux sur le territoire :

- la mobilisation des « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine actuelle ;

- un taux de densité plus élevé notamment dans les futures opérations avec un objectif de 15 log/ha minimum.

3.6.4 Le contexte du département

A l'échelle de la région Poitou-Charentes, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral, directement liée à un phénomène d'héliocentrisme dans les mouvements de population.

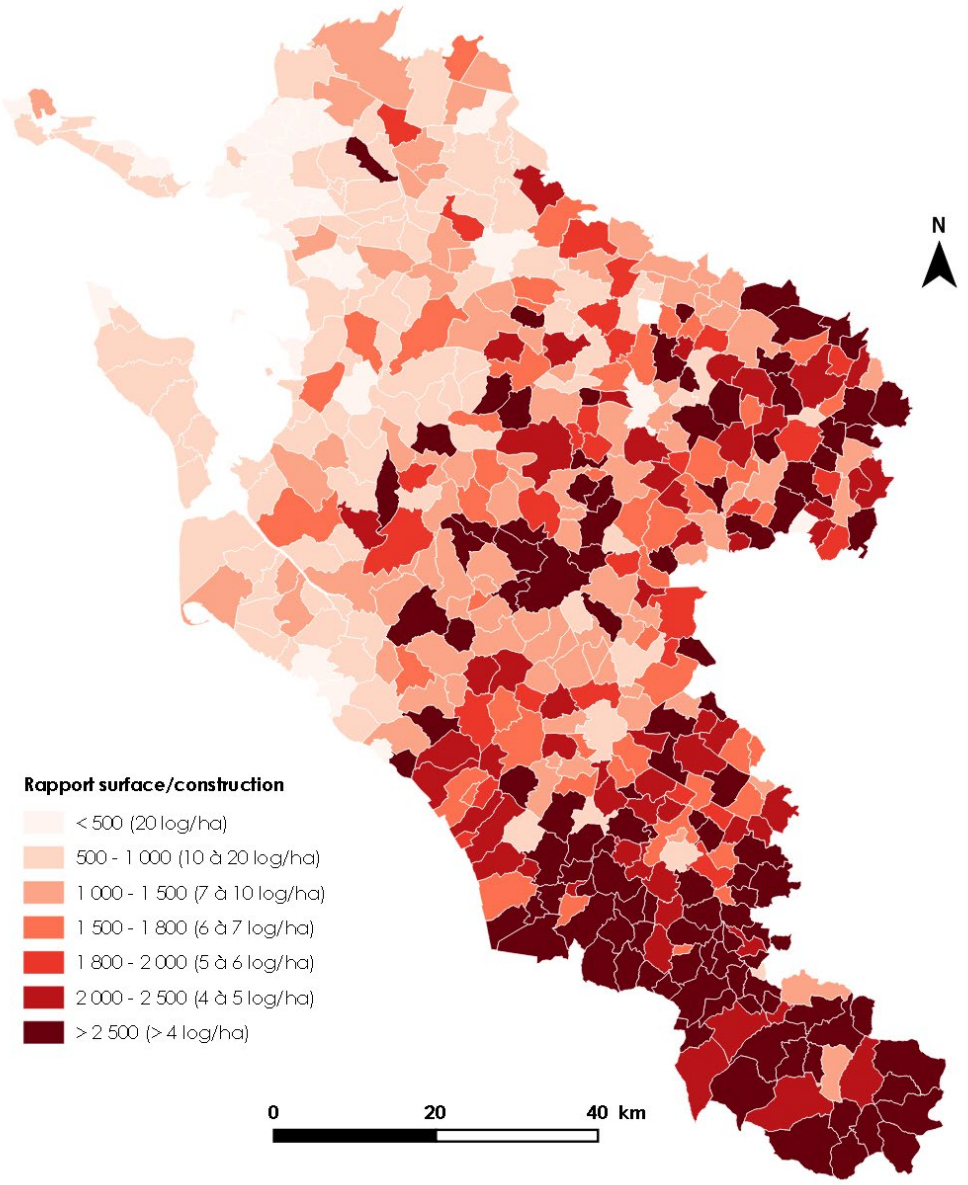
Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux. Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement moins concernés par le développement de la construction.

Le rapport du nombre de logements et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine à l'œuvre sur le territoire, et constitue un indicateur permettant d'apprécier la consommation d'espace par l'urbanisation.

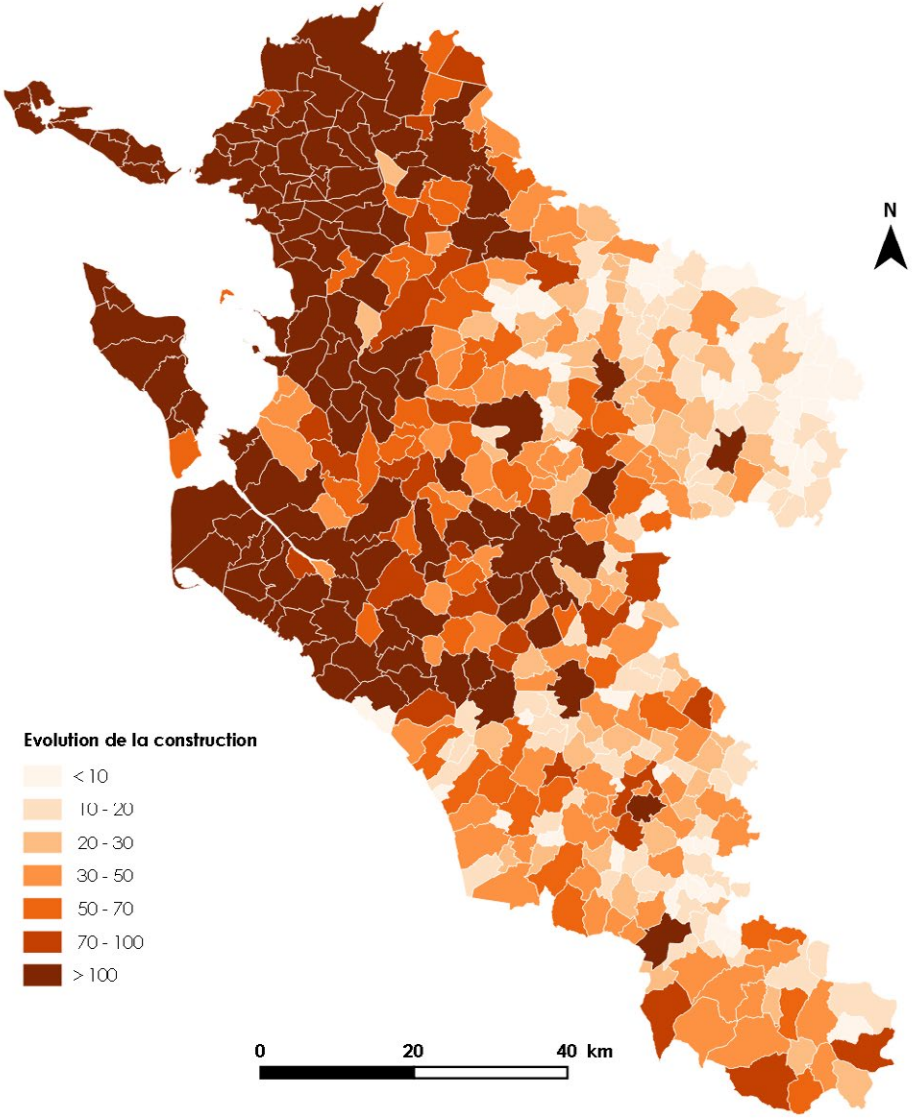
On constatera que cet indicateur est inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la dynamique de densification a été forte. Les espaces littoraux enregistrent ainsi des densités de l'ordre de 20 logements/hectare dans le nouveau parc de logements.

Plus l'on s'éloigne du littoral, plus les pressions foncière et immobilière se relâchent, confortant le pouvoir d'achat des ménages et induisant un phénomène de consommation excessive d'espace dans les communes les moins exposées aux pressions urbaines. Ainsi, les densités moyennes pour les nouvelles constructions enregistrées sur les années 2000 sont parfois inférieures à 5 logements/hectare.

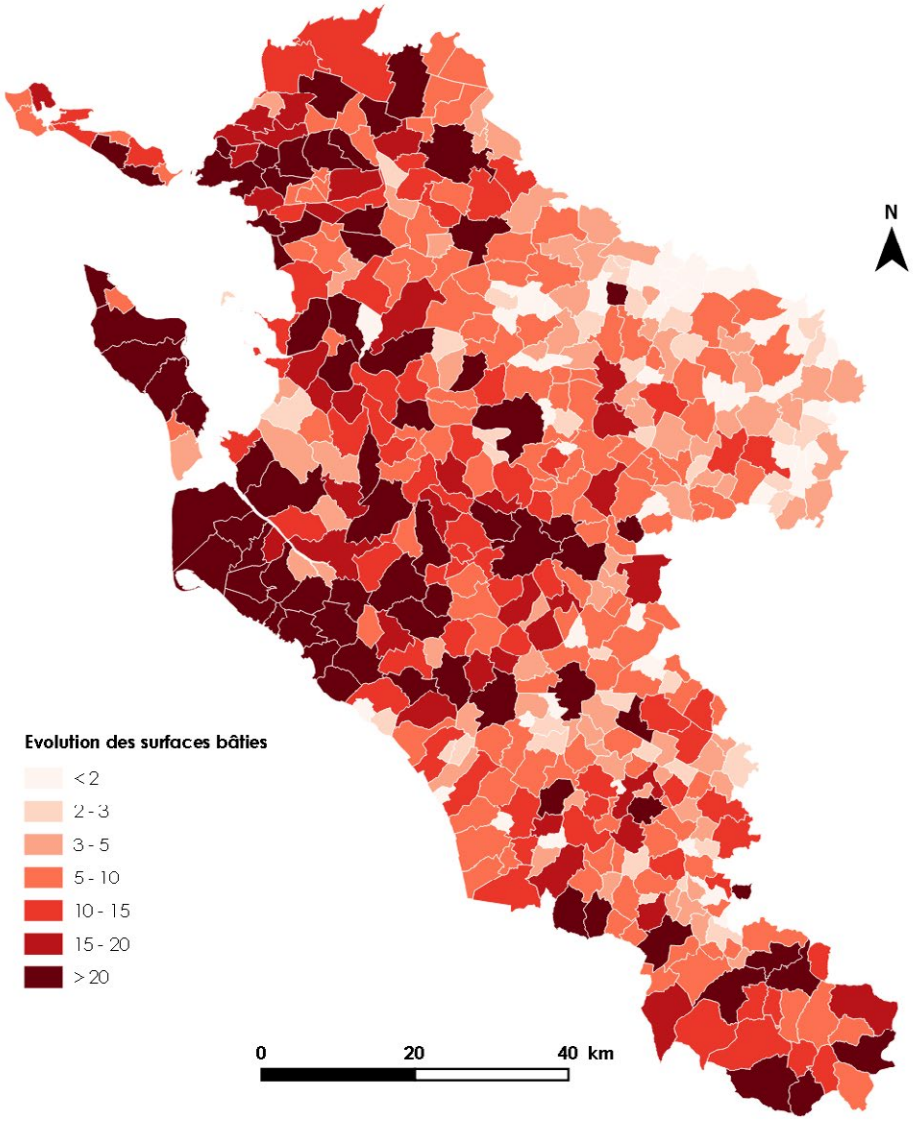
Surface consommée par une construction selon SITADEL sur la période 2006-2015



Évolution du nombre de constructions selon SITADEL entre 2006 et 2015



Évolution des surfaces bâties en hectares selon SITADEL entre 2006 et 2015



3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Évolution de la démographie	- La commune s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive dans une logique de péri-urbanisation. - Elle profite ainsi de la proximité d'une ville centre (Rochefort) dynamique. - C'est une commune attractive pour de jeunes ménages et le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel.	- La poursuite d'une croissance démographique suscite des interrogations en termes de capacité d'accueil : équipements, réseaux, déplacements - Le vieillissement de la population peut générer une menace pour la mixité générationnelle et le dynamisme des communes. - **Le phénomène de desserrement des ménages** suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre de logements à de nouvelles typologies familiales - A l'échelle intercommunale, la péri-urbanisation interpelle : Risque d'un clivage géographique entre les communes pour les jeunes actifs modestes dans les terres et les communes du littoral réservées aux foyers plus privilégiés et plus âgés...	Moyen
Évolution des activités économiques	- La commune est globalement habitée par des individus actifs, trait commun aux communes périurbaines. - Moragne est encore une commune agricole avec des exploitations en place et des bâtiments qui peuvent encore présenter du potentiel pour l'installation de jeunes exploitants. - La commune de Moragne compte une entreprise importante pour le tri des déchets, la casse automobile (Opal); Il s'agit en outre d'un des principaux employeurs sur le territoire (>5 salariés). - Une commune agricole avec des exploitations en place et des bâtiments qui peuvent encore présenter du potentiel pour l'installation de jeunes exploitants.	- Un bourg polarisant mais qui n'incarne pas une réelle centralité (pas de commerce, ni de service) - La commune s'avère particulièrement dépendante de l'agglomération de Rochefort en termes d'emplois et un peu moins du bassin de Saint-Jean d'Angely. Cela suscite des interrogations sur son profil (commune « dortoir ») L'absence d'alternative au tout automobile. Un déficit qui suscite des interrogations sur la place de l'automobile et des transports et insidieusement la dépendance aux énergies fossiles. - La commune de Moragne dispose d'un tissu d'activité relativement limité (casse automobile, artisans éparses) et est donc fortement dépendante des communes voisines; - Il n'existe pas d'activités liées au tourisme et aux loisirs sur le territoire bien qu'avec ses ressources naturelles et paysagères, la commune semble profiter d'un certain potentiel	Moyen
Évolution du parc de logements et de la construction	- Un parc de logements répondant principalement à la demande des jeunes ménages avec enfants (favorable au renouvellement). - Des logements confortables relativement récents. - Une dynamique de la construction assurant un développement continu, ainsi qu'un renouvellement des populations originelles en voie de vieillissement. - Une augmentation des taux de densité naturelle. - Un bourg polarisant et attractif.	- Un parc de logements très uniforme, axés sur la grande maison individuelle et peu adaptés aux besoins de personnes âgées, des personnes seules... - Une offre locative à maintenir en priorité pour permettre l'accueil de jeunes ménages et garantir de la mixité et le maintien de l'école - Des surfaces mobilisées dans lesPLU disproportionnées par rapport au besoin de la commune : La nécessité de redéfinir les priorités en termes de zones AU (réduction et réorganisation)/ la nécessité de mobiliser uniquement les terrains «disponibles». - Des difficultés pour réaliser du logement social en dépit des initiatives communales et de trouver des partenaires. - Un lotissement communal qui peine à se commercialiser	Fort

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1.1 Entités urbaines et voies routières

Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte se localisent au niveau de l'entrée Est de l'agglomération de Rochefort. Les quatre communes disposent d'un positionnement géographique privilégié au regard de l'agglomération, de par leur desserte par des infrastructures de niveau départemental et régional.

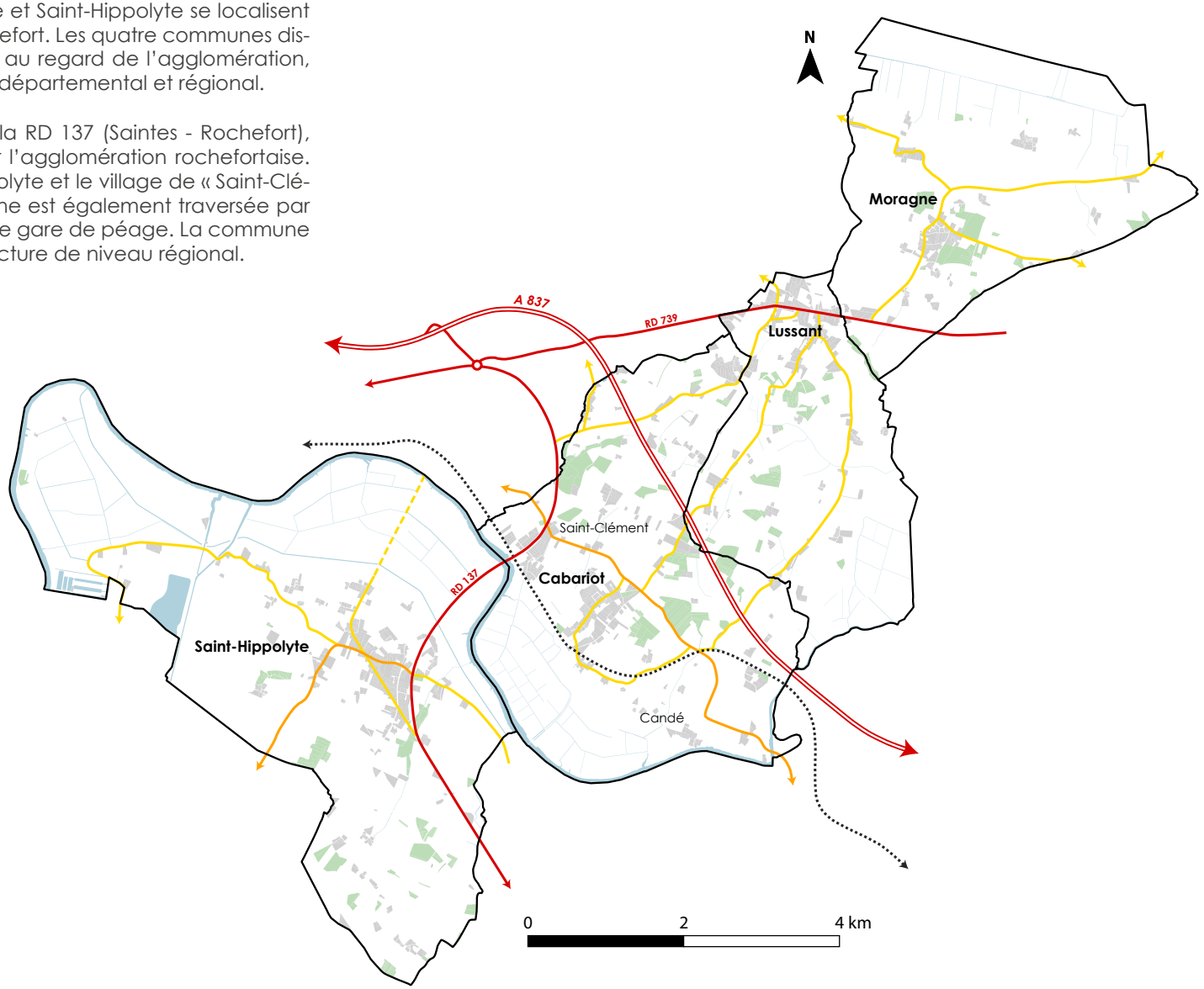
Saint-Hippolyte et Cabariot sont ainsi traversées par la RD 137 (Saintes - Rochefort), constituant l'une des principales portes d'entrées sur l'agglomération rochefortaise. Cette infrastructure contourne le bourg de Saint-Hippolyte et le village de « Saint-Clément » sur Cabariot. On précisera que cette commune est également traversée par l'autoroute A 837 (Saintes - Rochefort), disposant d'une gare de péage. La commune est donc immédiatement desservie par cette infrastructure de niveau régional.

Par ailleurs, Lussant et Moragne sont traversées par la RD 739, axe départemental d'importance (Saint-Jean-d'Angély - Rochefort). Ce dernier contourne la butte de Moragne et traverse le cœur du bourg de Lussant. Son trafic soutenu génère des impacts non-négligeables sur la vie quotidienne de ce bourg. La gestion de cette contrainte constitue ainsi l'un des grands enjeux de cette commune.

Au plan urbain, les quatre communes sont structurées autour d'un bourg bien identifié. Cabariot se démarque par son organisation bipolaire, fondée sur la présence du village de « Saint-Clément » aux côtés du bourg, et constituant l'un des pôles historiques de la commune. En effet, la commune est issu du regroupement des deux communes de Saint-Clément et Candé en 1829. Le chef-lieu de Cabariot est choisi à la fin du XIX^{ème} siècle pour constituer le bourg actuel.

De nombreux hameaux et lieux-dits isolés parcourent les quatre communes, dans la tradition des villages du Grand Ouest Atlantique et particulièrement du Rochefortais. Chacun des quatre PLU devra veiller à bien hiérarchiser ces entités urbaines en vue de déterminer un développement équilibré et recentré sur les bourgs.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.2 Éléments d'occupation des sols

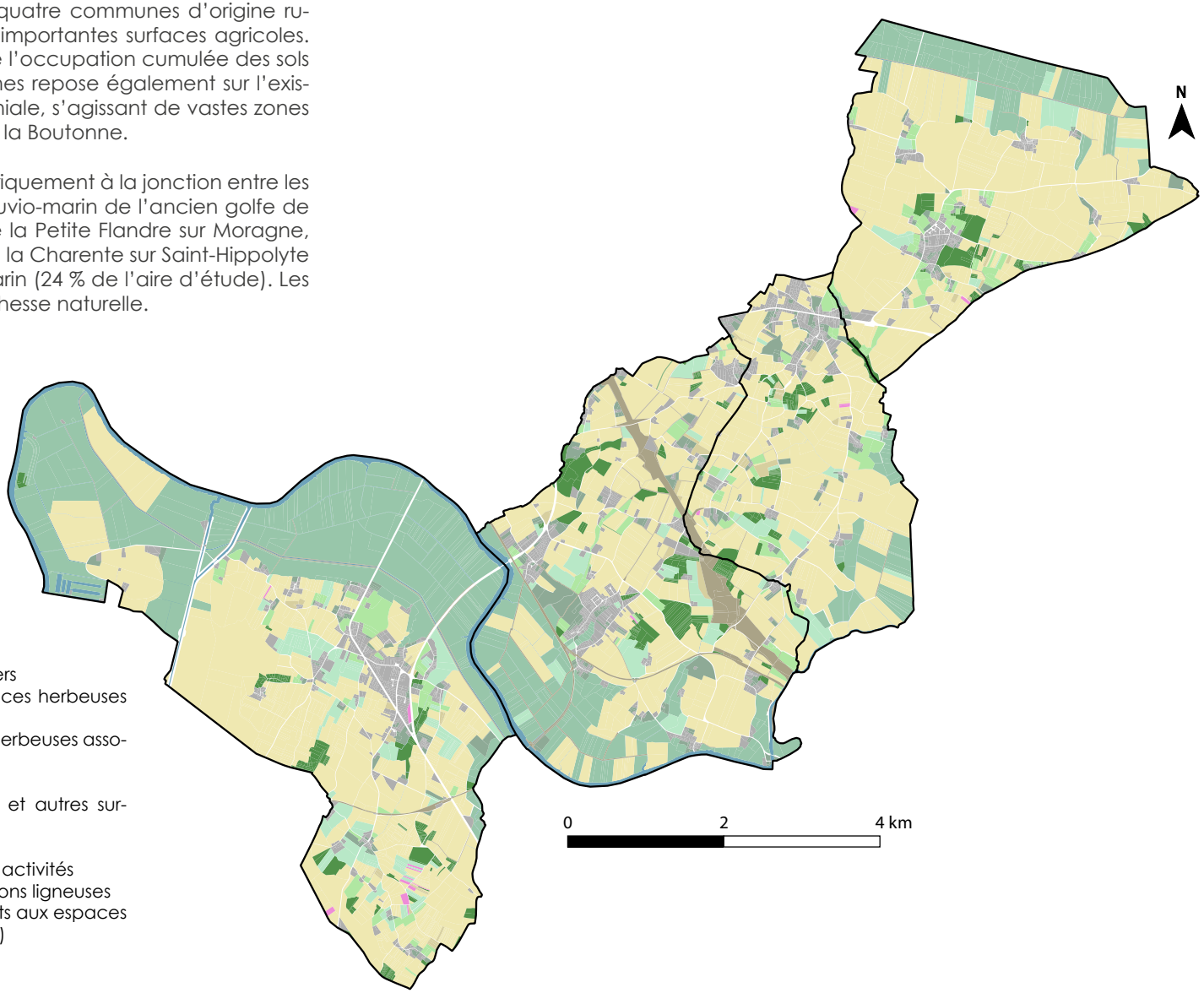
Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont quatre communes d'origine rurale, dont l'occupation des sols est marquée par d'importantes surfaces agricoles. Les cultures indifférenciées représentent ainsi 54 % de l'occupation cumulée des sols sur les communes. L'identité de ces quatre communes repose également sur l'existence d'espaces naturels de grande valeur patrimoniale, s'agissant de vastes zones humides structurées autour du fleuve Charente et de la Boutonne.

Les communes se situent géographiquement et historiquement à la jonction entre les plaines de la Saintonge, de l'Aunis et le complexe fluvio-marin de l'ancien golfe de Saintonge. Les grandes zones humides du marais de la Petite Flandre sur Moragne, du marais de la Boutonne sur Lussant et du marais de la Charente sur Saint-Hippolyte et Cabariot sont les vestiges de cet ancien milieu marin (24 % de l'aire d'étude). Les quatre communes en puisent une forte identité et richesse naturelle.

Toutefois, il s'agit également de milieux fragiles au plan écologique, et sources d'enjeux majeurs au regard des risques naturels. Les quatre communes sont ainsi concernées par des zones inondables particulièrement étendues.

L'un des grands enjeux des quatre PLU sera de bien respecter ces composantes agricoles et naturelles au regard du développement de l'urbanisation, qui devra s'opérer dans une gestion économe des sols.

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG)



4.1.3 L'évolution de l'urbanisation

Les espaces urbanisés des quatre communes sont aujourd'hui polarisés autour de quatre bourgs organisant l'espace urbain. Toutefois, au plan historique, ces territoires sont marqués par une forte dissémination urbaine au sein de l'espace agricole, excepté dans les marais où s'est posée dès le départ la contrainte de zones inondables.

Seul le bourg de Lussant semble être constitué en pôle avant la période des années 1970. Cet espace est toutefois lui-même atypique. En effet, la construction du « bourg-rue » autour de la Grand Rue (RD 739) semble être assez récente, correspondant à la seconde moitié du XIXème siècle, soit à la période de première industrialisation. La Grand Rue est longée par un habitat typiquement marqué par les influences de cette époque.

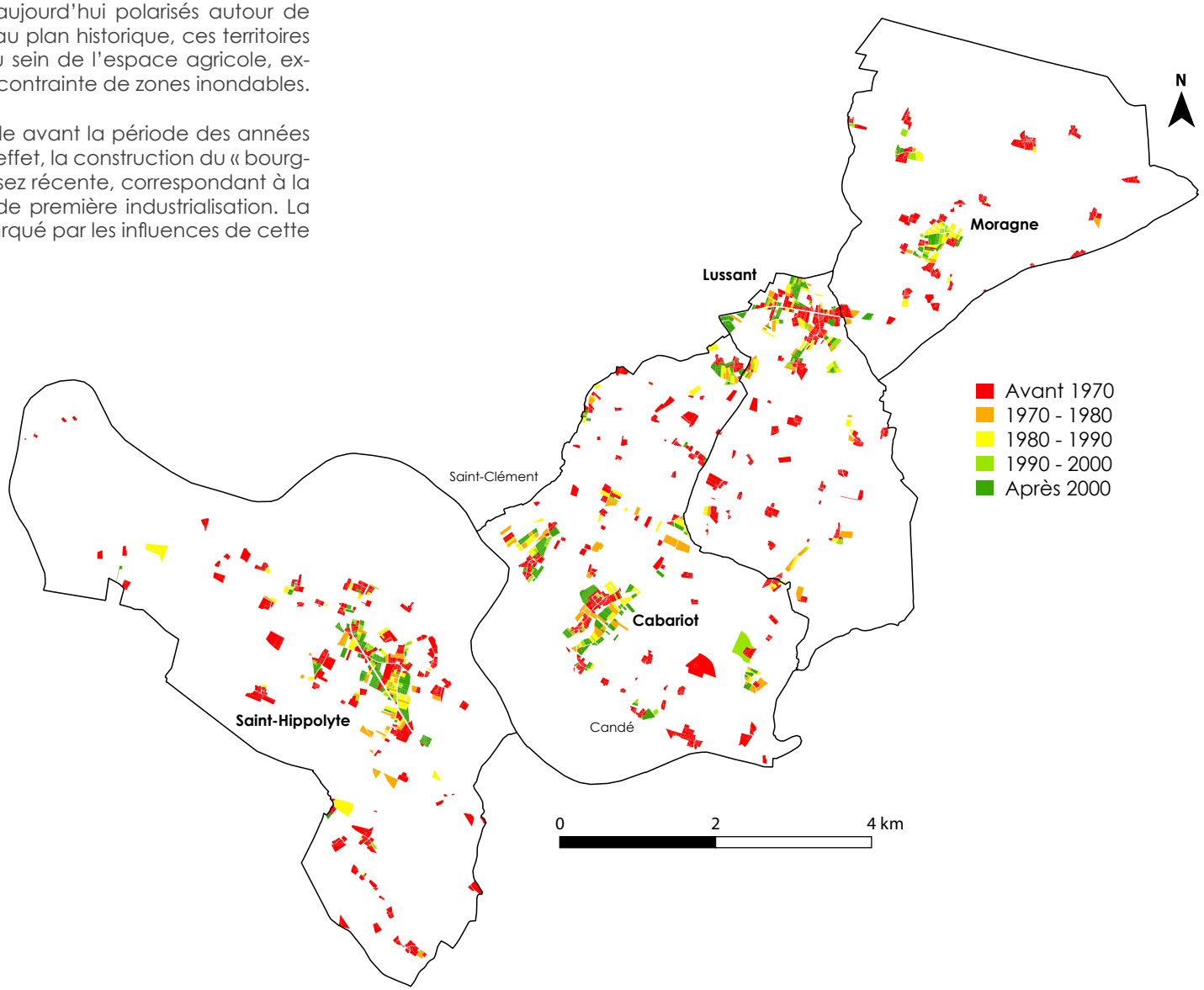
La partie très ancienne du bourg de Lussant se constitue en vérité autour de son église, au pied du ruisseau de la Ragoterie. En définitive, il s'agit d'un petit noyau villageois de faible importance.

De la même manière, le bourg de Saint-Hippolyte apparaît comme particulièrement modeste à ses origines. Il s'agit d'un petit noyau ancien constitué autour de son église, et autour duquel gravitent de nombreux lieux-dits, s'agissant d'agglomérats de corps de ferme.

Les cas de Cabariot et Moragne sont tous deux atypiques. Aux origines, Cabariot est constituée des deux paroisses de Saint-Clément et Candé, réunies au début du XIX^{ème} siècle. Un nouveau chef-lieu est choisi à équidistance de ces deux lieux-dits, constituant le bourg de Cabariot à partir du début du XX^{ème} siècle.

Enfin, Moragne est une commune très atypique de par son absence de bourg aux origines. La modeste église actuelle s'inscrit originellement sur les hauts de la butte surplombant le Rochefortais, hors de toute agglomération bâtie. Autour de ce point central, de nombreux corps de ferme isolés parcourent la commune.

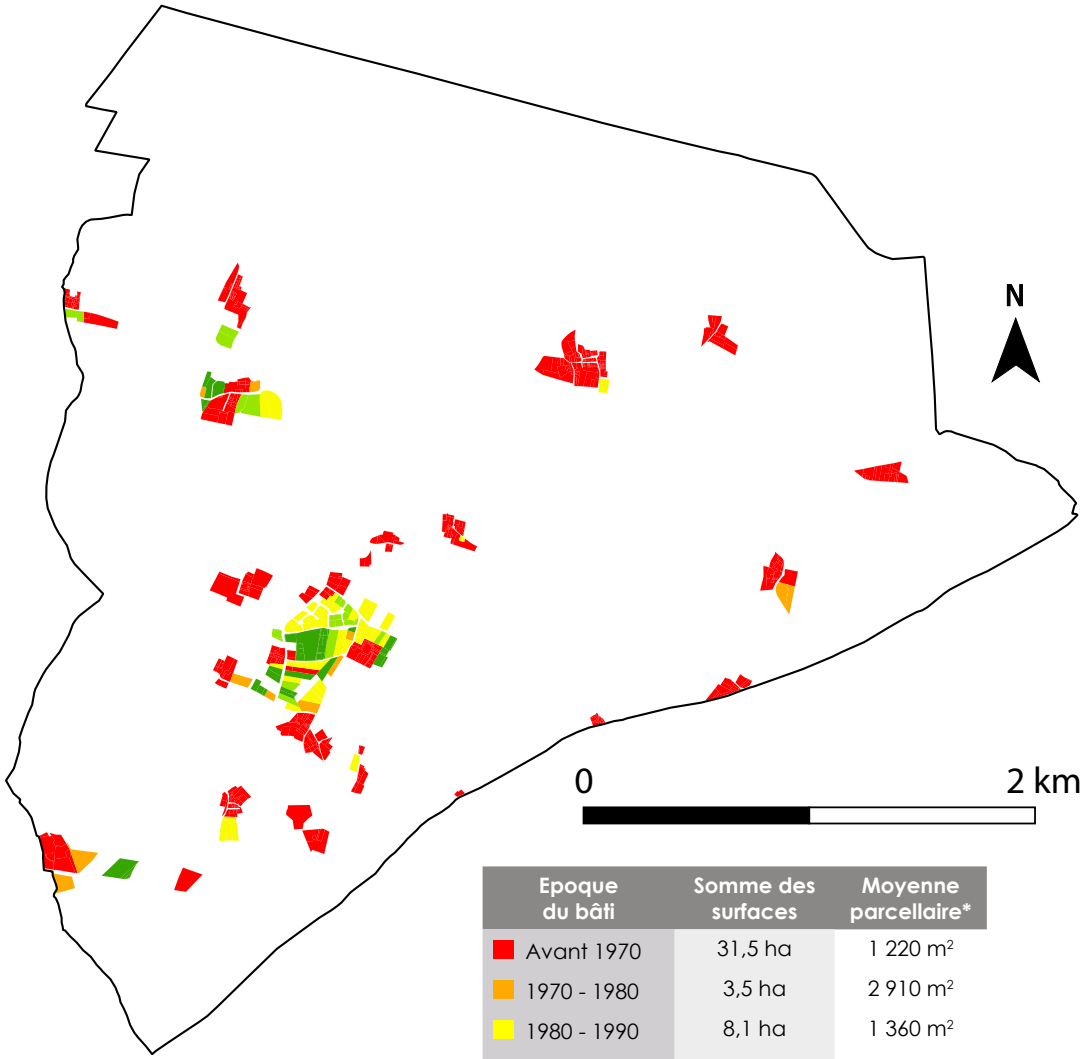
Époques de construction du bâti (sources : cadastre, DREAL Nouvelle Aquitaine)



L'église Notre-Dame-de-l'Assomption, construite à partir du XIème siècle, ne constitue pas un point d'agglomération urbaine malgré son ancienneté sur la commune. Le développement pavillonnaire contemporain fait apparaître le bourg actuel, perché sur le point haut du Rochefortais (63 mètres), tandis que les lieux-dits alentours demeurent en l'état.

Carte d'état-major de 1860-1866 (source : IGN)

Époques de construction du bâti (sources : cadastre, DREAL Nouvelle Aquitaine)



Epoque du bâti	Somme des surfaces	Moyenne parcellaire*
Avant 1970	31,5 ha	1 220 m²
1970 - 1980	3,5 ha	2 910 m²
1980 - 1990	8,1 ha	1 360 m²
1990 - 2000	3,9 ha	1 840 m²
Après 2000	5,8 ha	1 510 m²

**Les parcelles de moins de 300 mètres² et de plus de 5 000 mètres² ont été exclues du calcul.*

4.1.4 L'eau et le relief

Les quatre communes étudiées sont marquées particulièrement par l'émiettement historique de l'urbanisation sur leur territoire respectif. Ce trait est commun à la plupart des communes anciennes du Rochefortais, se situant ici dans la tradition des communes du grand Ouest atlantique.

Les facilités d'accès à l'eau favorisent cette dispersion historique, comme en témoignent les nombreuses sources dont la localisation se juxtapose à celle de nombreux lieux-dits.

Les communes sont localement organisées autour de leur bourg respectif. Toutefois, quelques particularités sont à noter. Moragne ne possède pas de bourg au plan historique ; son urbanisation est constituée de fermes anciennes qui se sont agglomérées très récemment avec l'urbanisation pavillonnaire contemporaine, formant le bourg actuel.

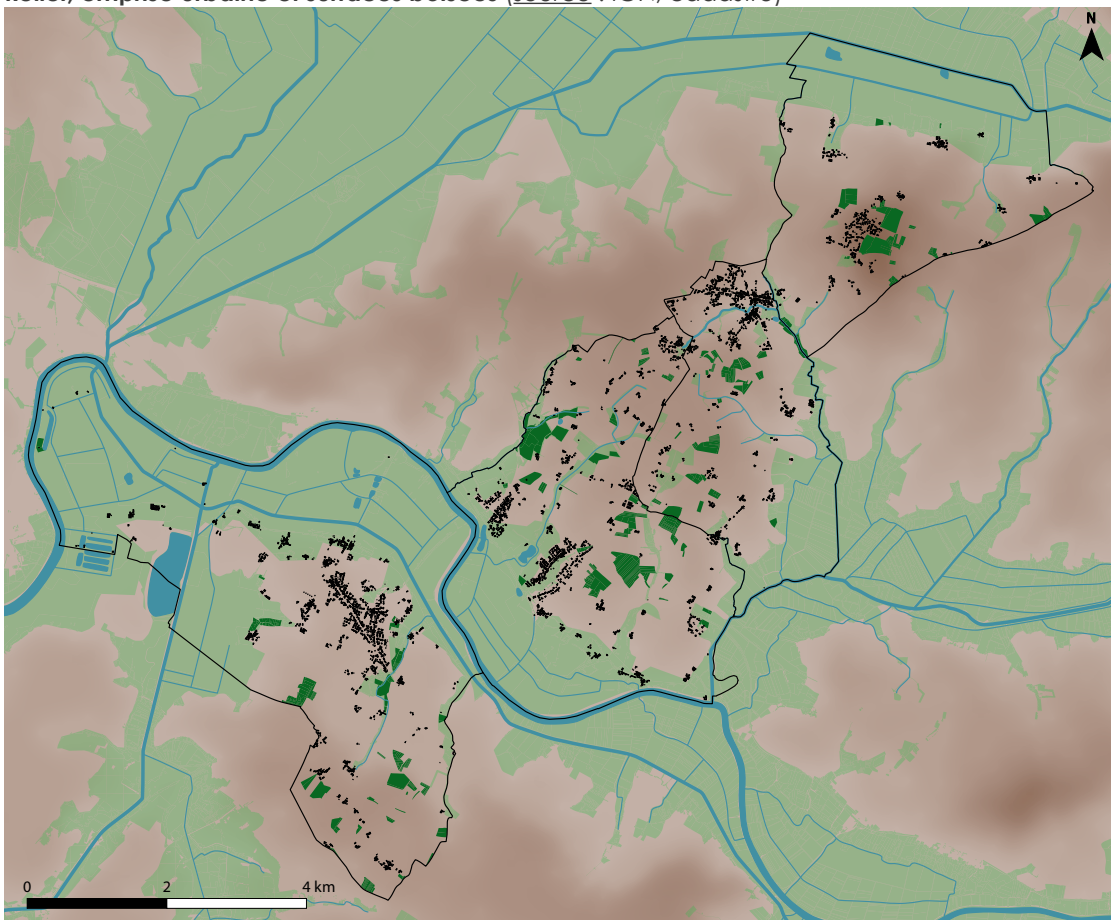
Quant au bourg de Cabariot, ce dernier est également très contemporain, la commune étant originellement constituée des deux paroisses de Saint-Clément et Candé. Le bourg actuel s'est implanté à mi-chemin entre ces deux noyaux anciens.

Le développement de l'urbanisation contemporaine a radicalement transformé les paysages des communes. Elle a pu entraîner certains désordres notables, avec le sentiment d'une artificialisation diffuse des paysages. Cependant, cette urbanisation demeure bien intégrée à la faveur d'un relief peu marqué et donc peu sensible. Cet enjeu de gestion du relief se focalisera essentiellement sur le bourg de Moragne.

De manière générale, l'enjeu suscité par le développement urbain dans les paysages se focalisera sur la bonne gestion des paysages et des lisières urbaines, qui devront s'intégrer correctement dans des contextes généralement de type agricoles ouverts.

L'une des conséquences marquantes de cette absence de relief est l'absence de perspectives majeures et emblématiques sur les bourgs ou sur certains villages anciens. De fait, les images les plus marquantes sur les différentes communes sont essentiellement associées aux paysages naturels, tels que les marais.

Relief, emprise urbaine et surfaces boisées (source : IGN, cadastre)



« Les Granges », Saint-Hippolyte

Saint-Clément, depuis la RD 137

Bourgs de Lussant et Moragne

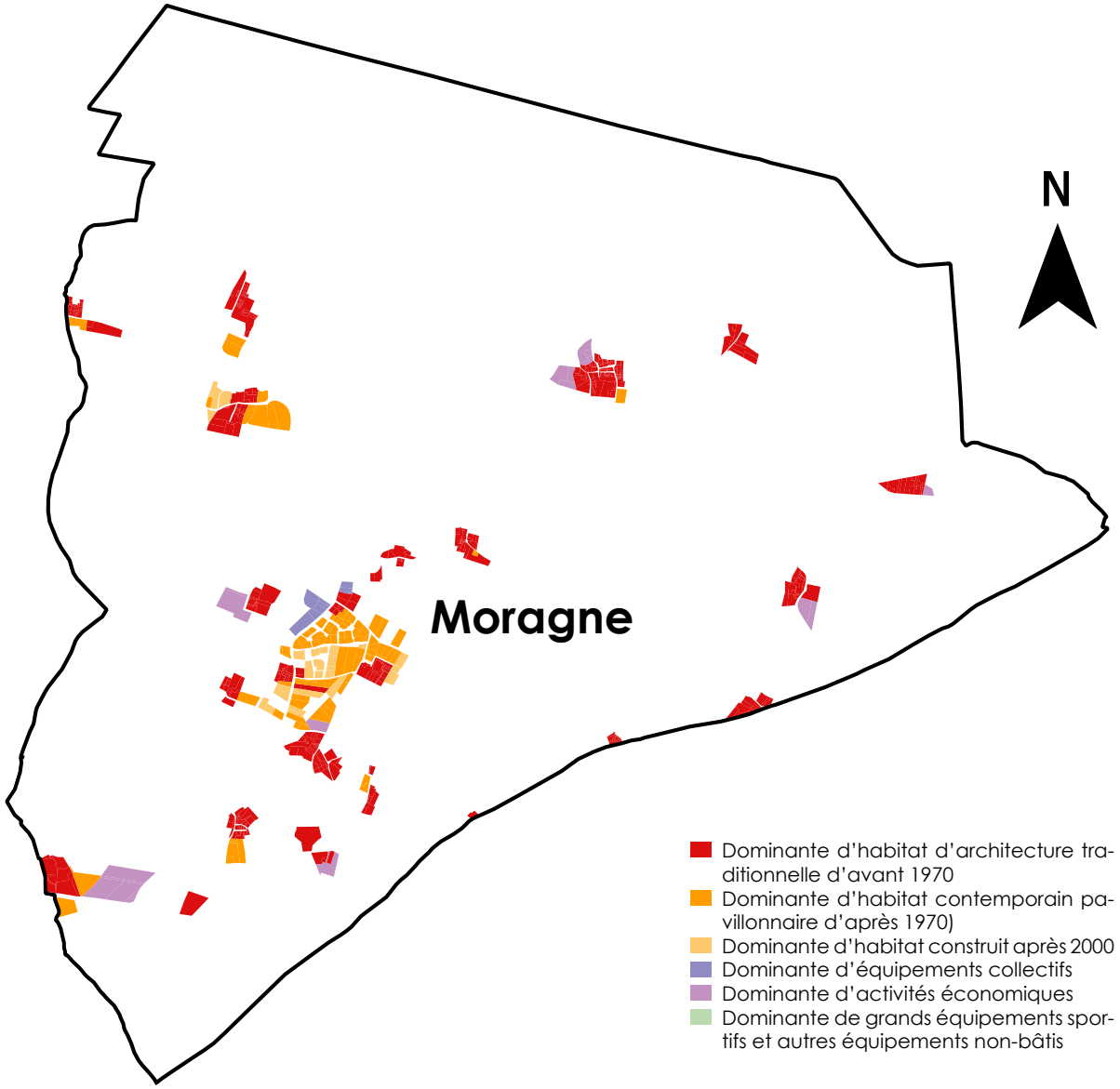
4.2.1 Les morphologies urbaines

La trame urbaine peut s'analyser en plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- Jusqu'au XIXe siècle, le territoire communal était composé de nombreux hameaux agricoles ; l'organisation de ces noyaux anciens est issue de l'activité agricole, qui a fortement influencé l'implantation du bâti et l'occupation du sol : les bâtiments agricoles, dont la proximité avec l'habitat était nécessaire, sont souvent implantés en bordure ou au coeur des hameaux. Les hameaux de la Lotière, de Boisrond et du Grand Pas se sont développés en limite du marais. Au coeur du marais, quelques cabanes sont encore visibles (élevage).

- Jusqu'au début du XXe siècle, le bourg de Moragne, initialement constitué du Château, de l'Église et de quelques constructions anciennes, se développe très peu ; la Commune ne possède aucun centre-bourg réel. Ce n'est qu'au début du XXe siècle que le bourg de Moragne commence à s'étoffer, au pied du Terrier et du Château de Moragne. La construction de la nouvelle voie reliant Rochefort à Saint-Jean-d'Angély, entre 1800 et 1810, n'a pas eu d'effet immédiat sur le développement de la commune.

Analyse des grandes formes de l'urbanisation à la parcelle (sources : cadastre)

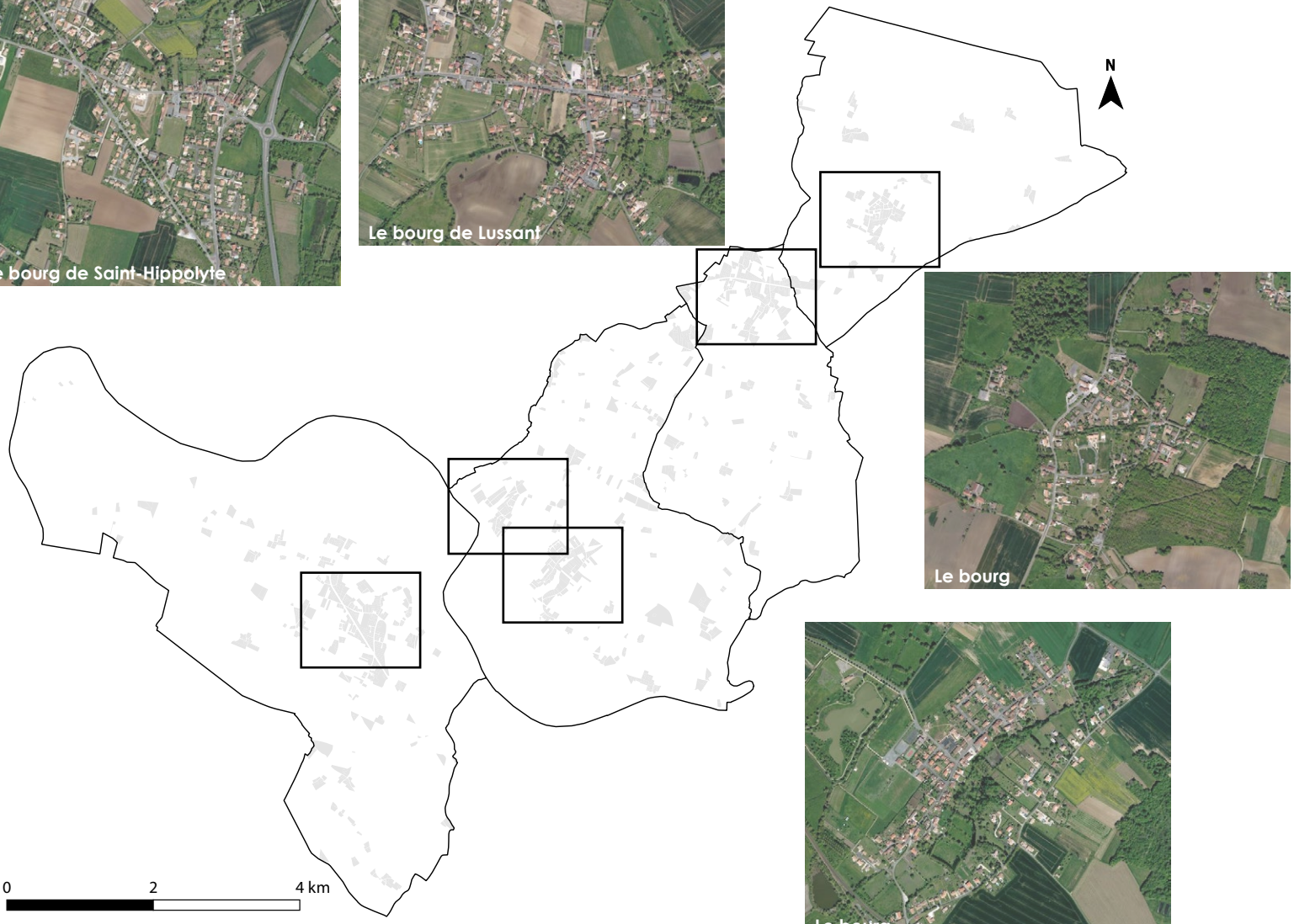


Analyse du bourg

On rappellera que l'organisation des quatre communes repose sur l'existence de quatre bourgs polarisants mais que Moragne se distingue légèrement puisque son bourg n'incarne pas une réelle centralité.

En effet, le bourg de Moragne dont l'emprise est d'ailleurs limitée ne compte aucun commerce, ni d'espace public central. Il s'agit d'un pôle résidentiel « mineur »...

Secteurs désignés pour une analyse urbaine approfondie



La photographie du bourg en 1971 permet d'illustrer son caractère très récent. En effet, l'entité urbaine est tout simplement inexistante au début des années 1970.

A cet époque, Moragne ne présente aucun pôle d'habitat et ne se compose que d'écarts et hameaux agricoles.

Le bourg de Moragne endosse ainsi les qualités morphologiques d'un village « grappe ». Il ne se compose pas d'un noyau central structuré autour d'un carrefour, d'une voie ou d'un espace public... mais correspond à un agglomérat c'est à dire à la jonction d'ensembles pavillonnaires récents qui se sont développés autour de plusieurs écarts (historiquement isolés).

Aujourd'hui, les espaces publics principaux correspondent à la place de la mairie et son monument aux Morts et à l'aire de stationnements de la salle des fêtes. Il ne s'agit pas d'espaces centraux structurants.

Comparaison de photographies aériennes de 1971 et de 2014 sur le bourg de Moragne

Traversée du bourg par la rue du Port Paradis

La mairie et sa place, lieu central du bourg

L'espace du bourg est ainsi originellement occupé par une petite église et son cimetière ce qui forme un premier petit îlot très identitaire et rural face auquel se trouve la mairie

Elle est accompagnée d'un ancien château, implanté au droit du point culminant de la butte qui domine l'ancien golfe de Rochefort qui forme un second îlot. L'ensemble est remarquable de par sa forme, en cour fermée de base carrée mais le bâti a perdu ses qualités architecturales au grès de travaux de rénovation et de démolitions partielles successifs. Aujourd'hui, au cœur de pavillons, il se distingue à peine d'autant qu'il n'est pas possible de circuler autour.

Se distingue également le site d'une ancienne ferme à Beaulieu et d'une maison de maître à Passeborde.

Ces noyaux présentent une forte valeur patrimoniale. Ils participent à l'identité de la commune.

L'église, modeste construction rappelant les origines rurales de la commune

Passeborde (du bâti remarquable)

Le château de Moragne, ensemble remarquable

La mairie et sa place, centralité symbolique

Quelques éléments de morphologie urbaine

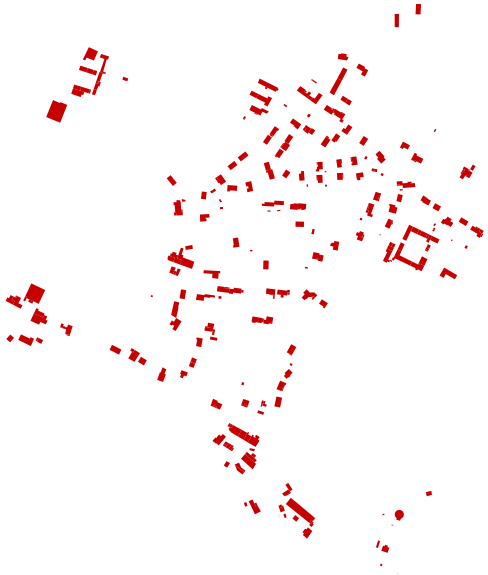
Le bourg d'aujourd'hui prend forme suite au développement résidentiel, un développement qui s'est intensifié au fur et à mesure à partir des années 1980 avec une première opération de lotissement suivie par la constructions au « coup par coup » de plusieurs maisons individuelles le long des voies.

Ce développement pavillonnaire s'est épaissi progressivement mais présente encore un tissu très hétérogène. Il existe ainsi un fort contraste entre le tissu urbain des opérations de lotissement très rationalisé et optimisé notamment dans la dernière opération de lotissement communal dont les parcelles sont beaucoup plus petites que les autres et le tissu des opérations individuelles très lâche.

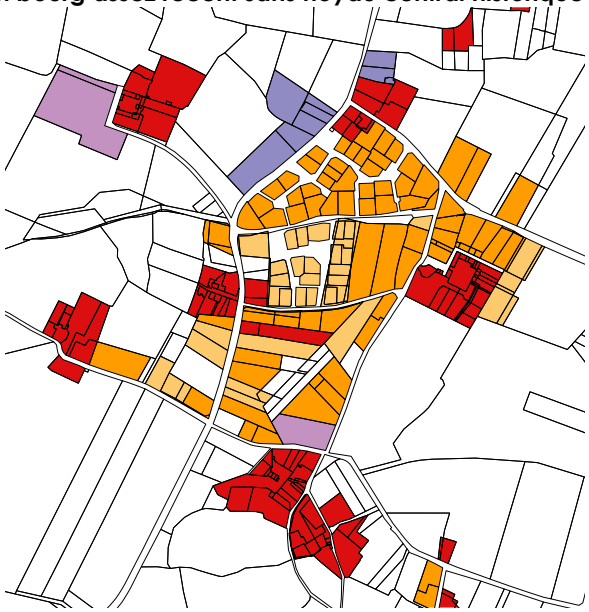
Le développement urbain inégal du bourg a laissé des surfaces disponibles dans l'enveloppe urbaine, que le PLU devra donc chercher à combler dans un souci d'économie des sols.

Un bourg à solidifier par le comblement des dents creuses

Du bâti très peu dense

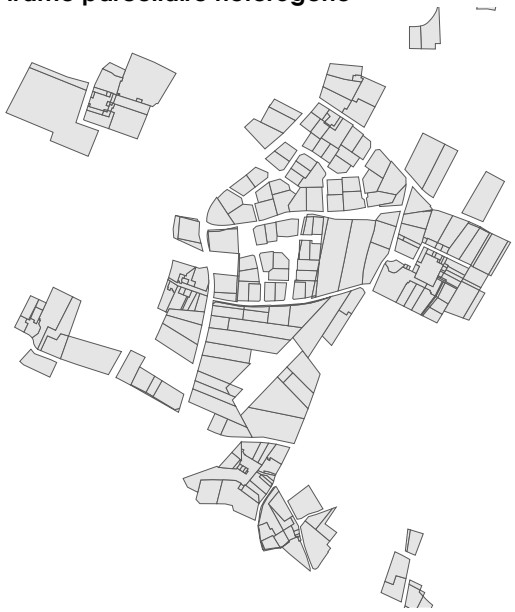


Un bourg assez récent sans noyau central historique



Une organisation viaire en carrefour

Une trame parcellaire hétérogène



Analyse des hameaux

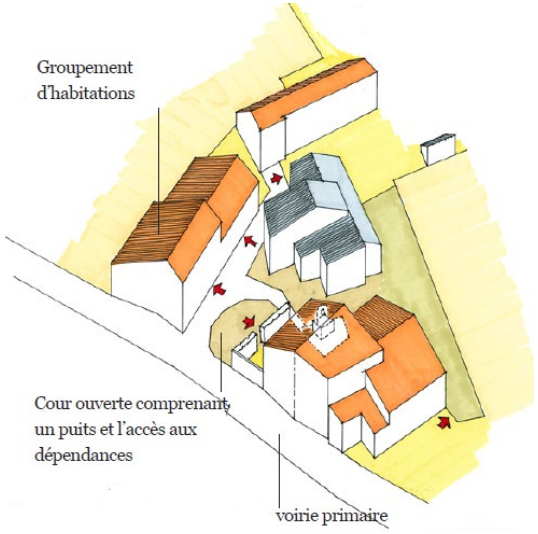
L'architecture rurale typique du Pays Rochefortais transparaît dans les écarts et hameaux. L'habitat est généralement simple, à l'image d'un territoire rétro-littoral autrefois modeste.

L'organisation des hameaux

Les hameaux sont souvent organisés autour de lieux communs dits « querreux », appartenant à plusieurs riverains et participant à l'unité des hameaux anciens.

Ces derniers accueillent généralement des éléments d'usage nécessaires à l'activité rurale tels que puits, four, pompe à eau. Ils sont bordés par les habitations, de la simple maison de journalier à la maison saintongeaise, accompagnées de dépendances.

(Source : CAUE 17)



Rappel des orientations du SCoT du Pays Rochefortais vis à vis des hameaux

- l'urbanisation doit se faire en priorité autour et au sein des bourgs ;

- les hameaux ne doivent pas s'étendre «en-dehors de leur périmètre bâti constitué actuel» ;

*- permettre la densification des hameaux **dans les cas où** cela n'entraîne pas l'extension des équipements collectifs, ou si les équipements et services publics ou privés ne sont pas trop éloignés.*

4.2.2 Typologie du bâti

L'habitat traditionnel-

L'architecture rurale typique du Pays Rochefortais transparaît dans les écarte et hameaux. L'habitat est généralement simple, à l'image d'un territoire rétro-littoral autrefois modeste.

L'habitat et les bâtiments agricoles

Le bâti qui s'est développé dans les différents hameaux et villages de la commune est lié à l'activité agricole. Souvent construit en pierre, ce bâti très ancien se caractérise par des volumes simples, des percements ordonnancés, une façade principale ouvrant sur la rue. Les constructions à usage d'habitation sont constituées de deux niveaux ou d'un rez-de-chaussée avec combles ; les constructions à usage agricole sont plus importantes, mais également en pierre, organisées autour de cours fermées. Les clôtures, lorsqu'elles existent, prennent la forme de murets de pierres.

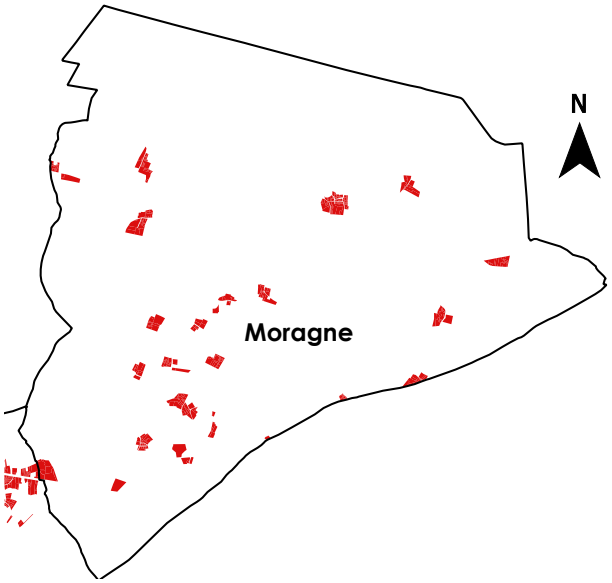
Le hameau de Boisrond

Les demeures et logis des XVIIe et XVIIIe siècles

Avec le développement important de l'activité agricole aux XVIIe et XVIIIe siècles, ce sont des demeures et logis remarquables qui ont été édifiés, comme dans les hameaux de Passeborde, la Petite Jarlée et Bauroux.

Logis de Passeborde

Fiche de synthèse - Le bâti ancien, la maison de bourg ou noyau ancien	
Période	Antérieure au XX^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètres) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises. Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Matériaux : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances…), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables…).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).



Il convient que les PLU mettent en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Ils n'auront pas vocation à encourager la mutation des hameaux anciens au risque d'altérer leurs équilibres architecturaux et morphologiques.

Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle du Pays Rochefortais. Toutefois, les PLU devront favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...), dans une logique d'équilibre.

Sur le territoire de Moragne, force est de constater que ce bâti ancien est éclaté et se retrouve autour d'anciennes fermes. Le bourg ne se devine pas à la lecture de l'enveloppe du bâti ancien puisqu'il s'agit d'un bourg «grappe» relativement récent.

L'habitat contemporain pavillonnaire

L'habitat contemporain pavillonnaire est apparu sur les quatre communes durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Cet habitat s'est constitué soit sous forme d'opérations d'ensemble (lotissements), soit au « coup-par-coup ». Les constructions pavillonnaires adoptent généralement un volume simple, implantées le plus souvent au cœur de la parcelle et en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Leur aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, généralement en rupture avec l'habitat traditionnel rural.

Cet habitat se caractérise originellement par des densités faibles (de 5 à 10 logements/hectare). Une certaine densification urbaine est toutefois à l'œuvre localement, de par l'évolution du marché foncier sur le secteur des quatre communes.

Les opérations d'habitats pavillonnaires demeurent toutefois marquées par des espaces communs souvent insuffisants et réduits à des voies de circulation conçues pour l'automobile. Par ailleurs, la densification de cette forme d'habitat ne s'opère pas toujours dans la bonne prise en compte de l'environnement urbain alentour. Il est ainsi important d'insister sur la continuité de l'espace urbain et sa cohésion.

Il convient donc que les quatre PLU s'inscrivent dans la poursuite des efforts entrepris pour le développement d'un habitat plus économe en espace et plus qualitatif au plan urbain.

Afin de concourir à l'atteinte de ces objectifs, **il convient de privilégier les opérations d'habitat groupé face aux constructions individuelles « au coup-par-coup »**, qui ne permettent pas vraiment d'agir sur les formes urbaines.

Chacun des quatre PLU **pourra mettre en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir la bonne conception de ces futures opérations.**

Rue des Acacias, Saint-Hippolyte

Rue du Stade, Cabariot

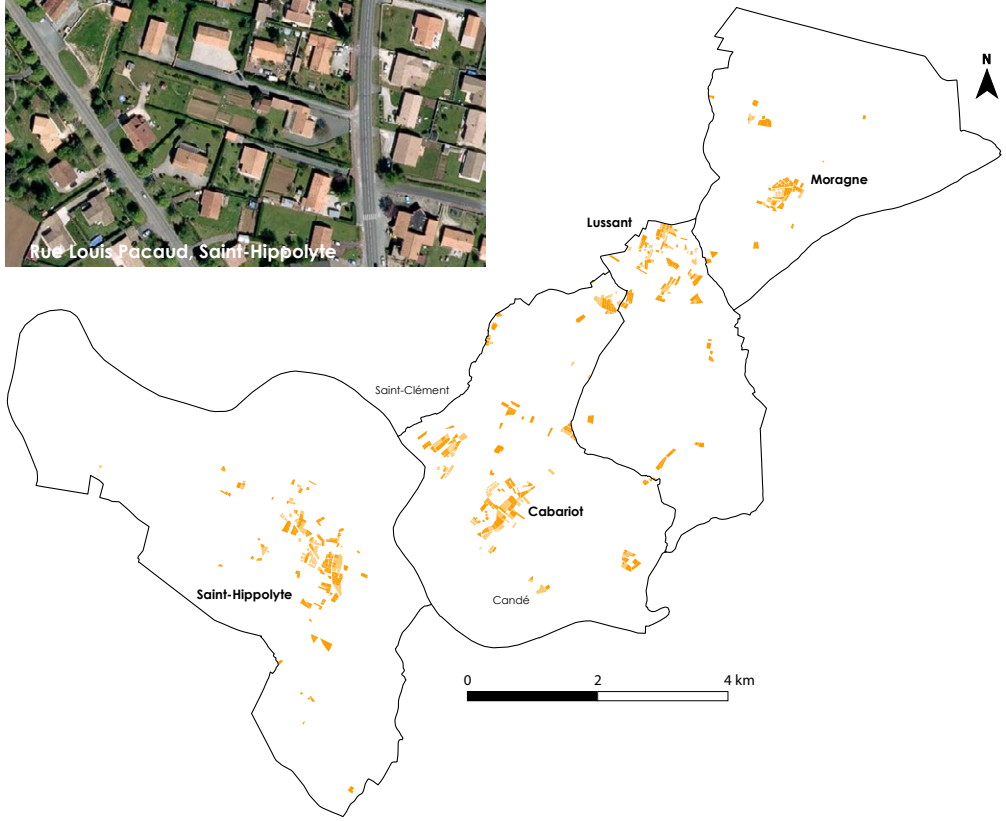
L'habitat contemporain (source : cadastre)

Rue des Acacias, Saint-Hippolyte

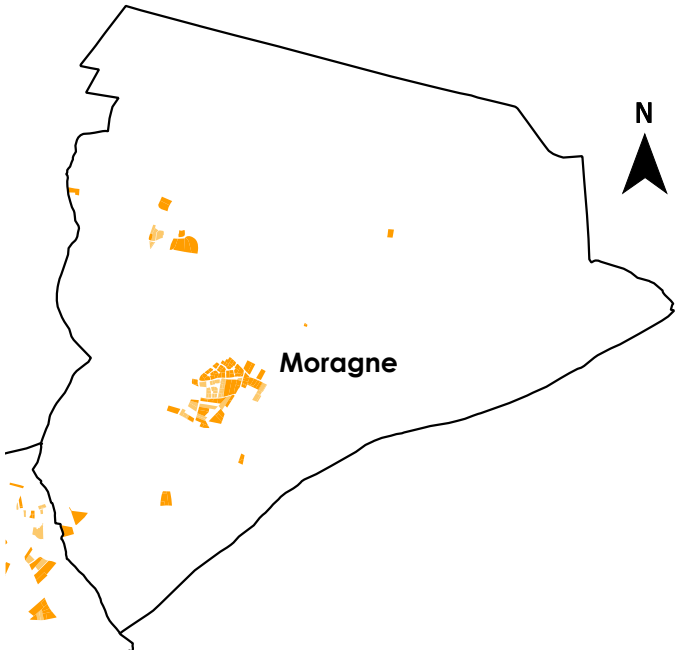
Rue Louis Pacaud, Saint-Hippolyte

Le bourg de Saint-Hippolyte, par son ampleur, présente une variété de tissus pavillonnaires. On remarquera avec intérêt l'évolution de cet habitat vers une forte plus compacte, avec un effort opéré sur la qualité de l'espace public (exemple de la rue des Acacias).

Les premières générations d'habitat pavillonnaire se montre plus désordonnées au plan urbain (environs de la rue Louis Pacaud), notamment parce qu'elles se sont inscrite dans une logique « au coup-par-coup ». Il convient dorénavant de proscrire cette logique.



Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle et du début du XXI^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique…).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace qui a souvent généré de l'étalement avec des problèmes d'insertion paysagère de par aussi des volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage avec le tissu ancien. Des constructions quelques fois de moindre qualité sur le plan énergétique. Il convient donc de définir des claires d'urbanisation et de permettre une évolution de ce bâti dans le sens d'une densification et d'une valorisation
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de cet habitat pavillonnaire. En revanche, peu de potentiel de mutation.



Il convient que les PLU soutiennent les efforts opérés par les collectivités dans une plus forte continuité des formes d'habitat contemporain vis-à-vis des tissus plus ancien. Par ailleurs, des efforts importants seront à maintenir en matière de gestion économe des sols selon les exigences du SCOT du Rochefortais, actuellement en révision.

Le bourg de Moragne est principalement composé d'un tissu pavillonnaire. A noter que se distingue toutefois nettement, les habitations issues d'opérations individuelles sur de très larges parcelles et très homogènes et les celles issues d'opérations d'ensemble comme le lotissement communal avec une meilleure rationalisation de l'espace et une certaine diversité !

4.2.4 Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines

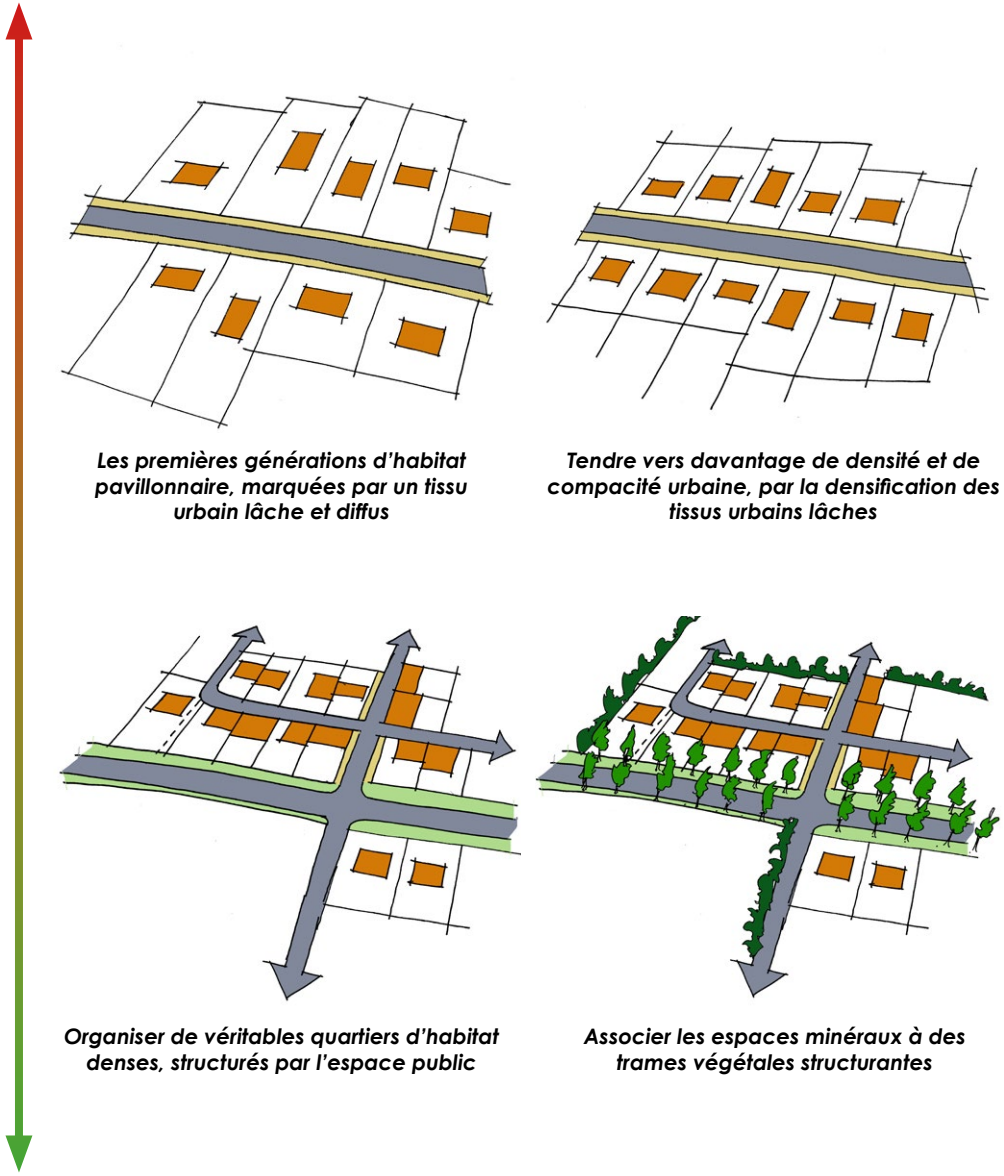
Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte sont marqués par l'existence de bourgs bien identifiés au sein des paysages. Ces espaces structurants doivent être confortés au travers des futures orientations de développement des PLU.

Au plan des formes urbaines, le bourg de Moragne est un espace assez jeune, découlant du mouvement d'urbanisation pavillonnaire de ces quatre dernières décennies. Ce dernier s'est révélé inégal, créant des espaces peu optimisés au plan foncier. **L'un des enjeux du PLU sera d'intensifier ce bourg par la reconquête des dents creuses au sein de l'enveloppe bâtie.**

On soulignera également la valeur des hameaux d'habitat ancien traditionnel. Il convient que les PLU attachent une importance particulière à ces entités anciennes, qui ont ponctuellement souffert des méfaits de l'urbanisation pavillonnaire diffuse. Les formes d'habitat en découlant sont en rupture avec l'habitat traditionnel du Rochefortais, tant au regard des implantations bâties que des aspects, appelant davantage de maîtrise.

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU devra veiller au respect du vocabulaire de l'habitat traditionnel. Il devra concrètement accompagner la densification de l'habitat et favoriser le développement de formes alternatives au pavillon en cœur de parcelle. **Les futurs opérations d'habitat devront également exprimer leur souci d'un espace public de qualité.**

Principes d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public



Les premières générations d'habitat pavillonnaire, marquées par un tissu urbain lâche et diffus

Tendre vers davantage de densité et de compacité urbaine, par la densification des tissus urbains lâches

Organiser de véritables quartiers d'habitat denses, structurés par l'espace public

Associer les espaces minéraux à des trames végétales structurantes

4.3.1 Les infrastructures de transport

Caractéristiques du réseau de transports

Les communes ne sont pas desservies par le train. La gare la plus proche se situe à Rochefort. Au plan routier, la principale infrastructure de transport sur le territoire est l'autoroute A 837. Cette dernière qui connecte La Rochelle à Saintes traverse les communes de Cabariot et Lussant. Cabariot accueille une gare de péage clôturant la section payante de l'A 837 entre Saintes et Rochefort mais les échangeurs se situent sur la commune de Tonnay-Charente. C'est finalement la commune de Lussant qui tendrait à profiter le mieux de cette infrastructure via la RD 739.

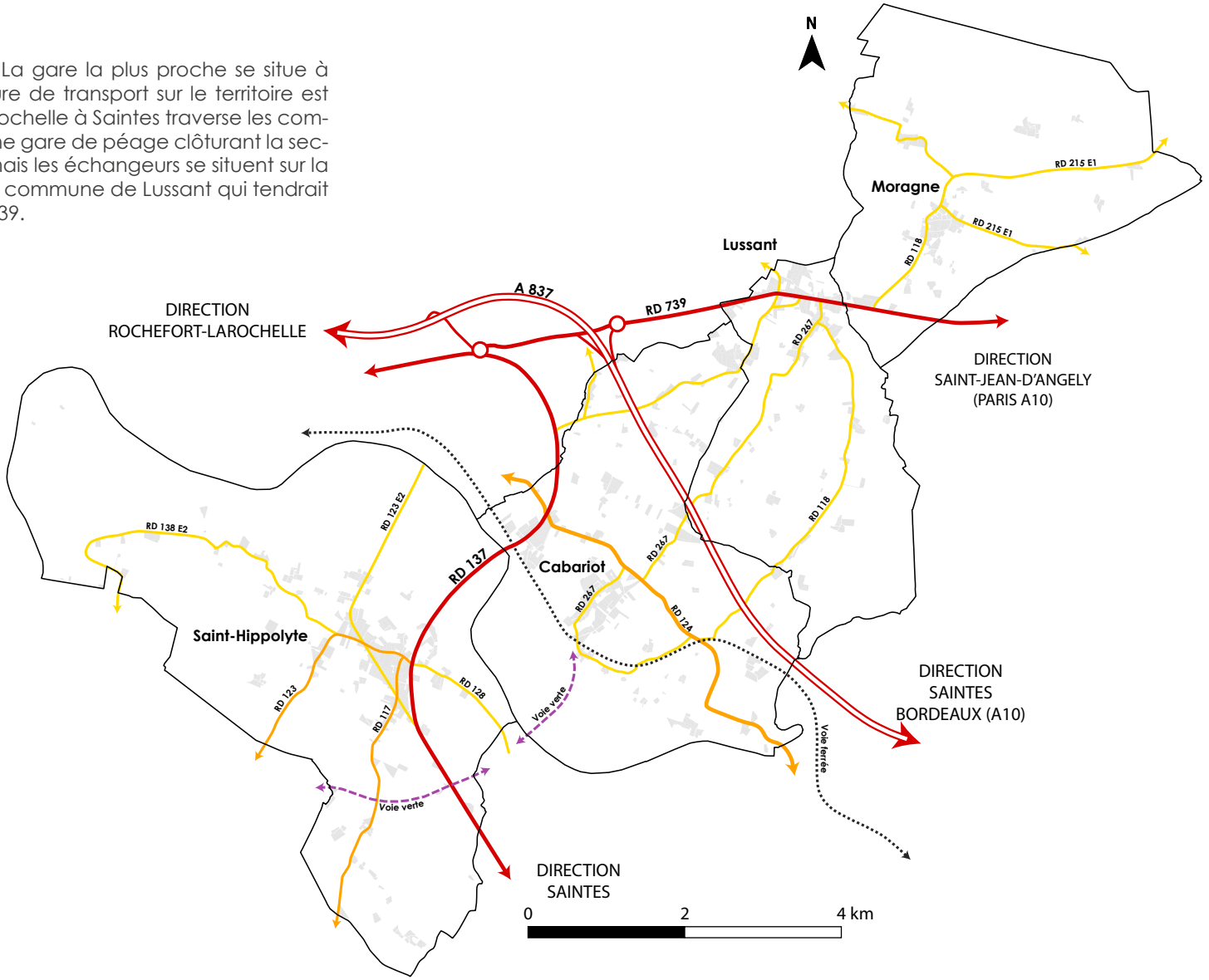
Les deux autres infrastructures desservant principalement les communes sont la RD 137 (Saintes - Rochefort) et la RD 739 (Saint-Jean-d'Angély - Rochefort) qui toutes deux se rejoignent à hauteur de Tonnay-Charente pour former l'entrée Est de l'agglomération de Rochefort. Il s'agit de Routes Départementales de 1 ère catégorie.

La RD 137 dessert plus particulièrement le bourg de Saint-Hippolyte, via un giratoire, ainsi que le village de Saint-Clément sur Cabariot. Le bourg de Cabariot est accessible depuis cette infrastructure, via la RD 24. **La Direction des Infrastructures du Département prévoit d'ailleurs l'aménagement du carrefour des RD 137 et 124 lequel devrait impacter le domaine public.**

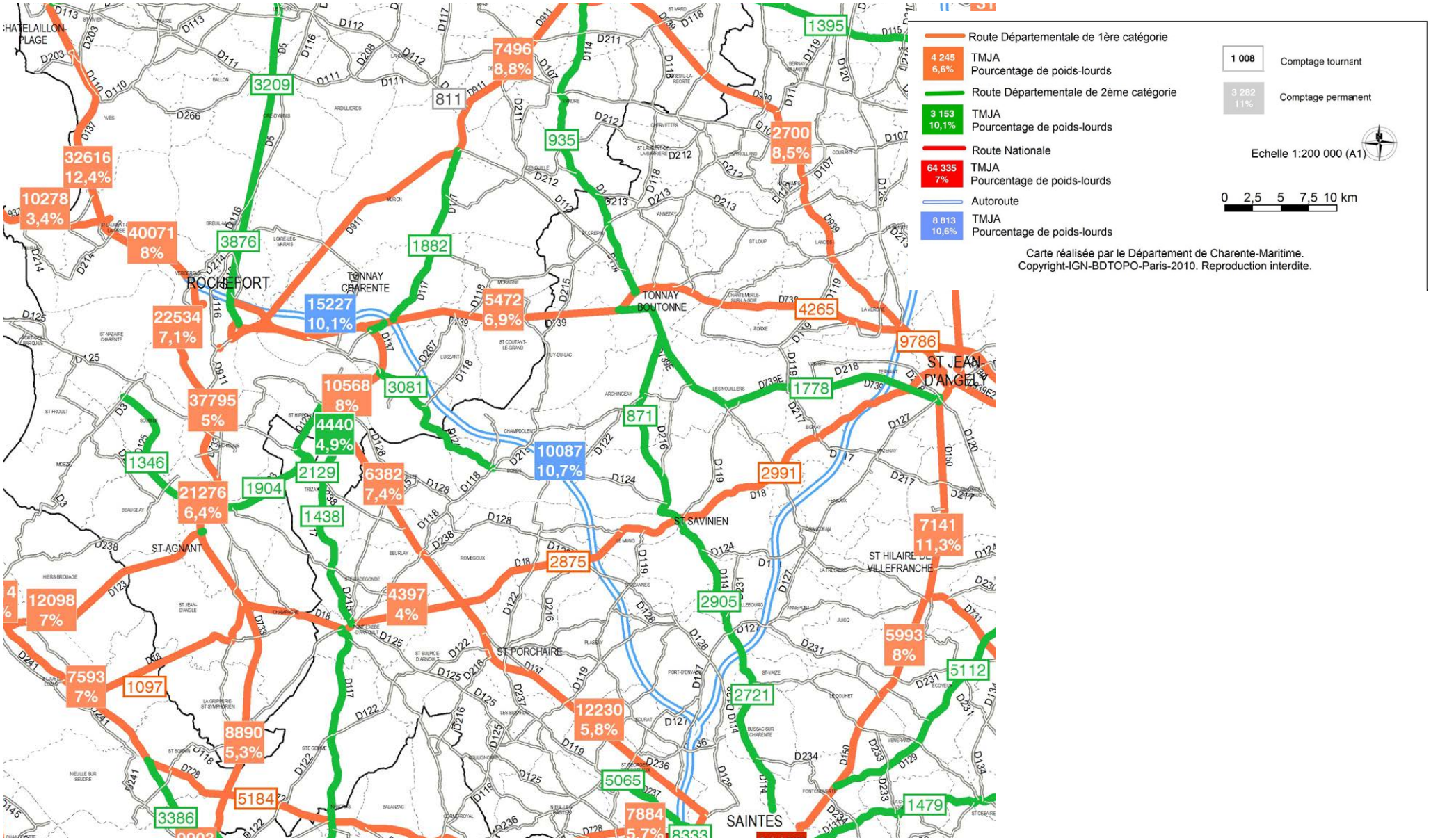
La RD 739 quant à elle dessert directement le bourg de Lussant. L'infrastructure dessert également plus indirectement le bourg de Moragne, via la RD 118. Cette infrastructure supporte un trafic routier important au quotidien, toutefois moindre que sur la RD 137 mais connecte le secteur à l'A10 à hauteur de Saint-Jean-d'Angély.

Plusieurs autres routes départementales de deuxième catégorie desservent également les quatre communes, telle que la RD 118, reliant Cabariot à Moragne via Lussant.

Le réseau routier (source : cadastre, IGN)



Trafic moyen journalier annuel en 2017 (source : Conseil Départemental 17)



4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements sont un enjeu majeur pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques.

La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

Cabariot, Moragne, Lussant et Saint-Hippolyte sont des territoires qualifiables de ruraux périurbains, dont la dépendance à l'automobile est particulièrement forte. Selon l'INSEE en 2014, 89 % des déplacements domicile-travail s'effectuaient en automobile sur les quarte communes en moyenne (contre 81 % à l'échelle départementale). Moins de 1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclarent aller au travail par voie de transports en commun. Cette dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles très fortes, est également accentuée par une offre limitée en transports en commun sur la commune

Les transports collectifs

En tant qu'autorité organisatrice des transports urbains depuis 2001, la Communauté d'agglomération Rochefort Océan exerce sa compétence obligatoire en mettant en œuvre un ensemble de solutions privilégiant le transport en commun.

L'intercommunalité développe la complémentarité entre les différents modes de déplacements et ce conformément aux orientations retenues dans le Plan de Déplacements Urbains adopté dès 2003. L'agglomération Rochefort Océan organise ainsi les services **du réseau de transports collectifs dit R'BUS** :

- En définissant l'offre de transport en commun (desserte, fréquence, horaires…) et les modifications à y apporter, ainsi que les tarifs envers les usagers ;
- En effectuant les investissements nécessaires à son bon fonctionnement ;
- En contrôlant la qualité du service délégué à la société TRANSDEV PAYS ROCHEFORTAIS.

Le réseau R'BUS est ainsi l'outil de l'agglomération Rochefort Océan destiné à favoriser les transports en commun au travers de l'ensemble des services qui le composent, qu'ils soient urbains, scolaires, à la demande ou à destination des personnes à mobilité réduite.

Les services à l'attention des scolaires font partie du bouquet de services proposés par le réseau R'BUS grâce à l'abonnement annuel scolaire offrant des voyages illimités sur l'ensemble des lignes du jour de la rentrée à la veille de la rentrée suivante, tous les jours y compris pendant les week-ends et les vacances.

Les communes de Moragne, Lussant, Cabariot et Saint-Hippolyte sont d'ailleurs desservies par la ligne H, qui est une ligne à vocation de transport scolaire.

Le transport à la demande

Pour se déplacer en dehors des heures de passage de la ligne de bus, la CARO a mis en place un système de transport à la demande pour desservir Rochefort, Tonnay-Charente et Soubise.

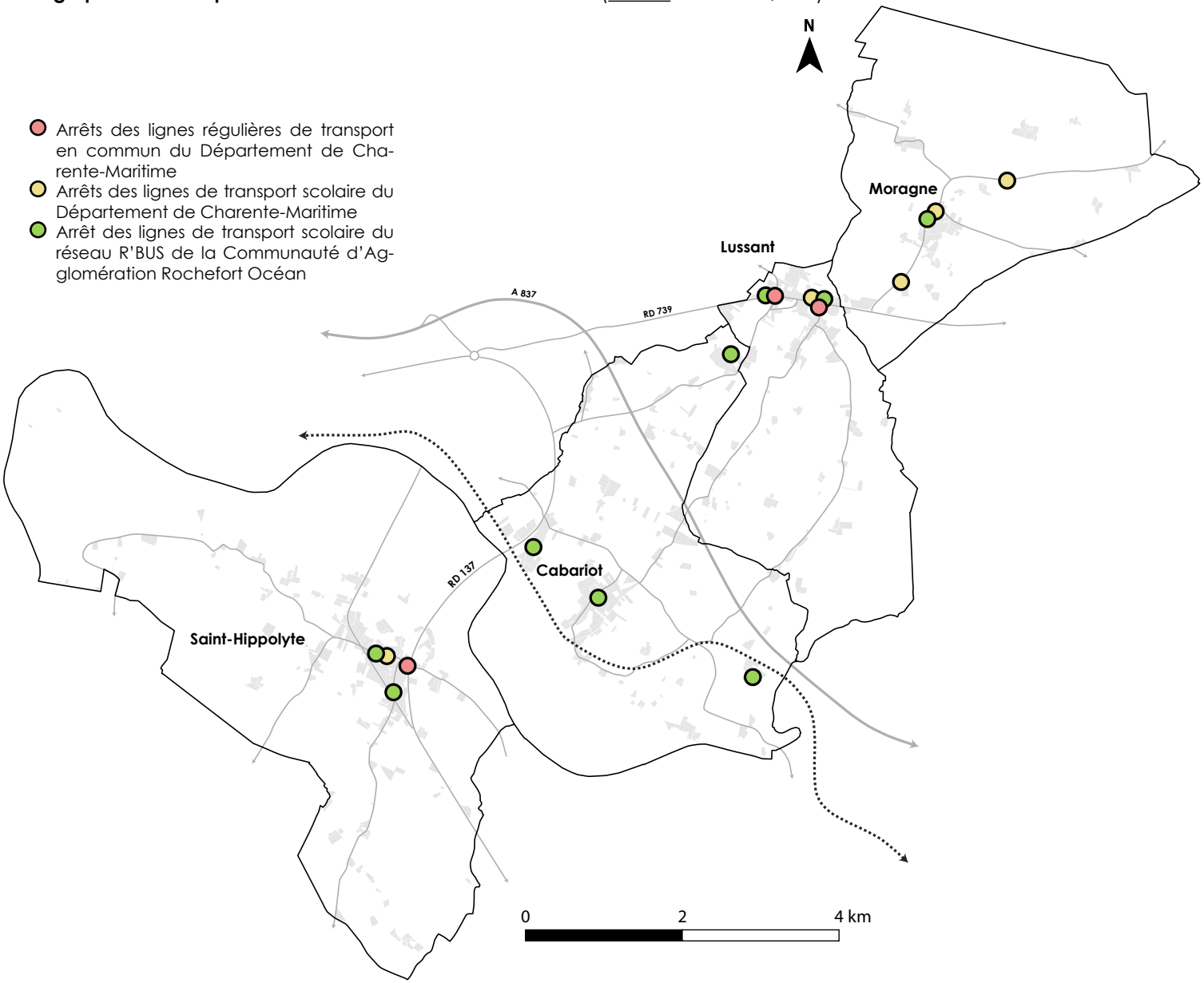
Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, il demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. Aucune aire officielle de covoiturage n'est relevé sur le secteur des quatre communes, malgré la présence d'un réseau d'infrastructures de niveau régional, voire national (autoroute A 837).

Il semble donc important de souligner l'opportunité de développer de tels équipements sur les communes traversées par les axes de transit.

En outre, certaines lieux public peuvent être utilisés informellement pour du covoiturage, notamment dans les bourgs, où l'on retrouve des équipements disposant d'aires de stationnement comme le cimetière à Moragne.

Cartographie des transports en commun sur le territoire en 2016 (source : cadastre, IGN)



Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » (piétons, cyclistes…) sont particulièrement vertueux, de par leur absence d'impact sur le plan environnemental et leur propension à favoriser le lien social. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public, souvent concurrencée par l'automobile, doit être continuellement améliorée.

Au plan général, les problématiques relatives aux déplacements piétons se concentreront sur les quatre bourgs de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte, ainsi que sur le village de Saint-Clément sur Cabariot. L'aménagement des principales voies traversantes des bourgs doit être une priorité pour les communes.

Cependant, il convient de préciser que des démarches d'aménagement sont en cours sur le secteur. La rue de la République, traversant le bourg ancien de Saint-Hippolyte, a ainsi été récemment réaménagée par le Département de Charente-Maritime.

On signalera également la mise en valeur particulière des abords de la mairie et de l'école du bourg de Moragne. De même, la commune de Cabariot a entrepris le réaménagement de la rue de l'Étang dans le bourg, afin de favoriser la desserte d'un nouveau lotissement en cours de création. Il convient de poursuivre ces différentes initiatives.

Il est ainsi nécessaire de souligner l'enjeu de réaménagement de la rue des Gabares constituant la traverse du bourg de Cabariot, souffrant d'un certain vieillissement. Par ailleurs, la traverse du bourg de Lussant (RD 739) mériterait également une remise en valeur dans le cadre d'une réflexion plus globale sur l'amélioration de cette infrastructure au trafic quotidien important.

On s'interrogera par ailleurs sur la mise en liaison des cœurs de bourg et leurs espaces résidentiels plus éloignés. Cet enjeu concerne particulièrement le bourg de Saint-Hippolyte, historiquement étiré le long de l'ancienne route de Saintes (RD 123 E3) ainsi que le bourg de Lussant. Enfin, sur Saint-Hippolyte, se pose **la question particulière de l'aménagement particulier de la RD 123 E3, du cœur de bourg au pont suspendu,** en vue de mettre en valeur ce site touristique.

Enfin, **les PLU n'auront pas vocation à développer ou aggraver le phénomène d'étalement urbain linéaire le long des voies traversant les espaces résidentiels, de par son impact sur les déplacements quotidiens.**

La rue de la République, à Saint-Hippolyte, a été récemment mise en valeur

La RD 123 E3 mériterait d'être réaménagée afin d'améliorer la liaison entre le cœur de bourg et ses espaces résidentiels plus éloignés

L'un des enjeux d'aménagement du bourg de Cabariot est la rénovation de la rue des Gabares

La qualité d'aménagement de la rue de l'Étang (bourg de Cabariot) doit être soulignée

La pacification et d'embellissement de la RD 739 est l'enjeu prioritaire pour le bourg de Lussant

La traversée du bourg de Moragne a été aménagée très judicieusement en un grand parvis en front de la mairie

Les itinéraires cyclables

Depuis plus de 20 ans, le Département est engagé dans une politique de dynamique de randonnée cyclable et pédestre permettant de mailler l'ensemble du département, de valoriser les modes doux de déplacement et de développer son attractivité touristique. 4 000 kilomètres pédestres et 4 500 kilomètres cyclables sont recensés dans le département.

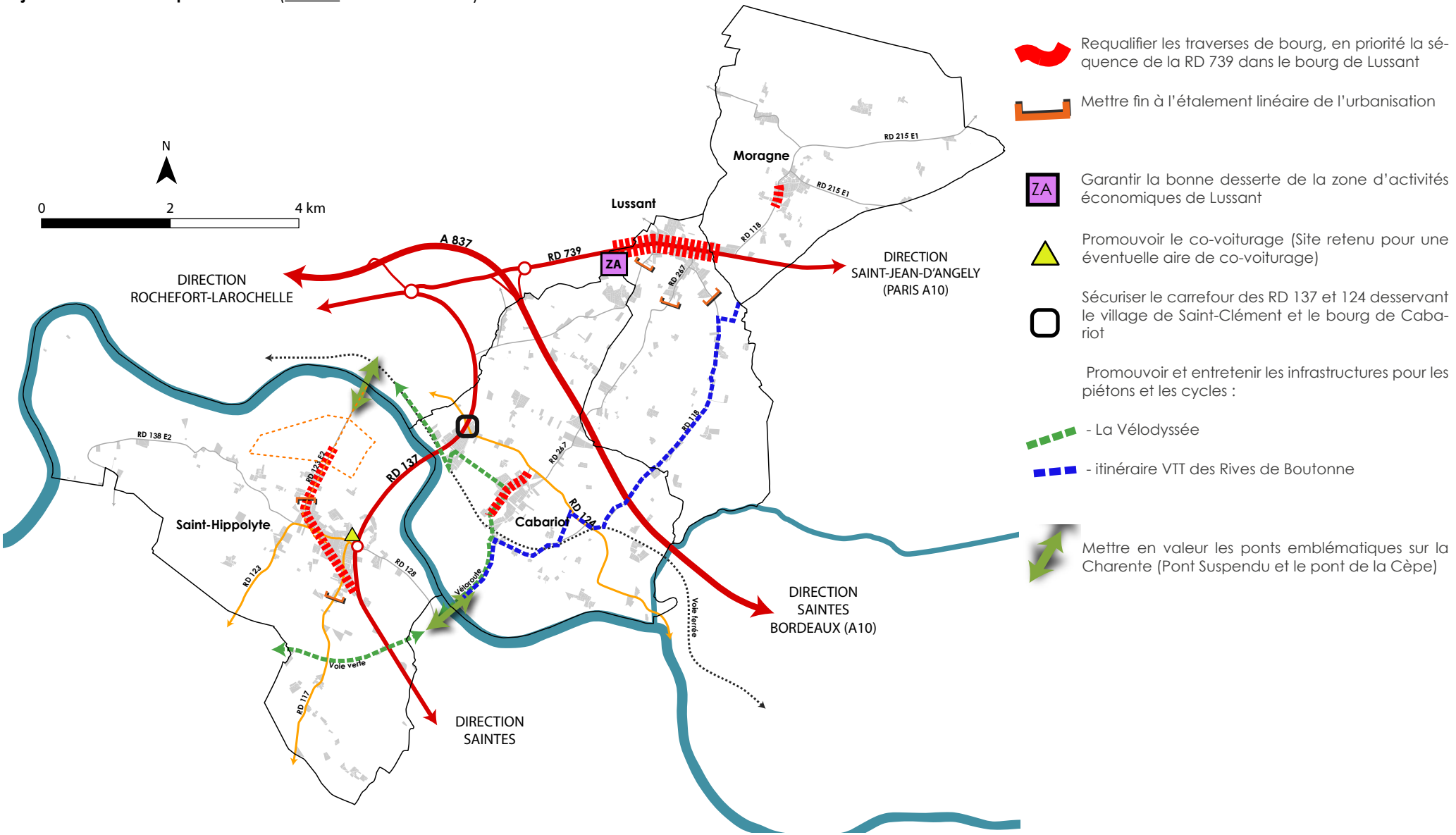
Le Département établit actuellement un Schéma Départemental des Véloroutes, Voies Vertes et Randonnées dont l'un des objectifs est de développer à l'échelon intercommunal des boucles pédestres et cyclables en proposant des circuits de qualité qui devront suivre des critères techniques. Ces boucles sont créées par les intercommunalités et cofinancées par le Département.

Dans le cadre du schéma départemental, le Département porte les véloroutes, voies vertes inscrites au Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes**.** Rochefort Océan est en charge de la signalétique des liaisons cyclables sur son territoire... L'intercommunalité a également mis en place des boucles locales sur lesquelles elle communique. Ces circuits sont de bon supports pour partir à la découverte du territoire et de ses richesses paysagères et patrimoniales.

L'agglomération Rochefort Océan est en charge de la signalétique des liaisons cyclables sur son territoire. Ainsi, **les communes de Lussant et Moragne figurent sur l'itinéraire d'un circuit dont le thème est la découverte des marais de Rochefort.**

Carte des liaisons cyclables et déplacements doux (source : Communauté d'Agglomération Rochefort Océan)

Enjeux relatifs aux déplacements (source : URBAN HYMNS)



4.3.3 Les équipements collectifs

Vue d'ensemble sur les quatre communes

Une offre d'équipements satisfaisante sur les communes

Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-Hippolyte disposent d'une offre d'équipements publics répondant aux besoins quotidiens de la population locale, de façon satisfaisante.

Les équipements élémentaires communs à chacune des quatre communes sont la mairie, l'école publique, une ou plusieurs salles de réunion, l'église et le cimetière, ainsi que la station d'épuration des eaux usées. Au niveau des quatre communes, l'offre d'équipements apparaît suffisante et proportionnée aux besoins de la population.

Des particularités communales importantes

Par ailleurs, Saint-Hippolyte et Cabariot se distinguent par des équipements spécialisés contribuant à diversifier leur offre d'équipements.

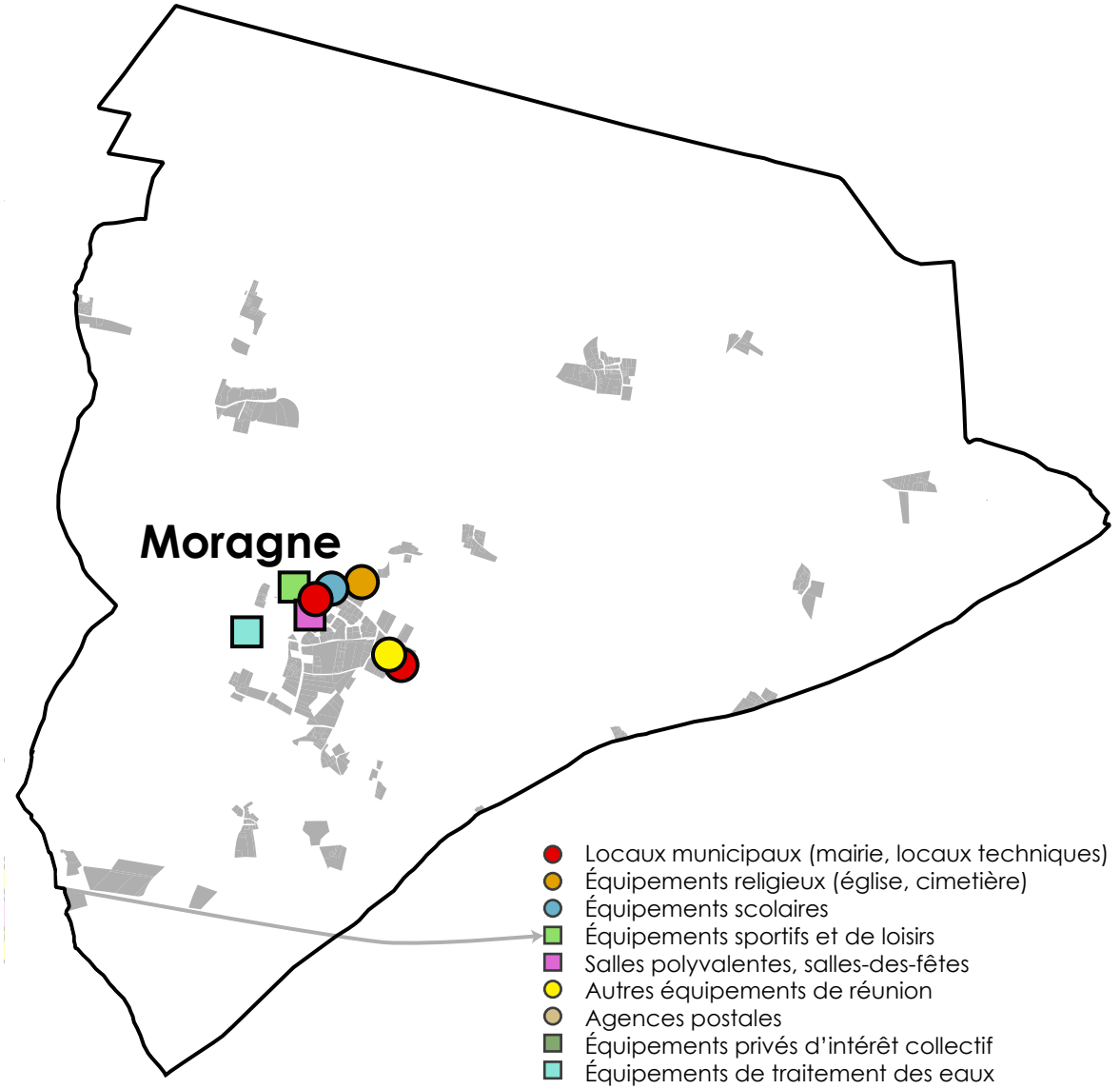
Il s'agit en particulier de la base de loisirs de Cabariot, dite du « Moulin de Girouin », permettant à la commune de valoriser son environnement naturel. Cet équipement est un grand parc semi-arboré de 10 hectares, disposant d'un grand étang.

Le site présente un bâtiment regroupant une salle d'exposition, un point de restauration rapide, un atelier de pêche et des sanitaires. Le site est notamment utilisé par les pêcheurs, mais il est également attractif pour les randonneurs à pied ou à cheval, ces derniers disposant d'équipements dédiés.

Il s'agit d'un équipement à envergure d'agglomération, qu'il convient de mettre en valeur à travers le PLU. Ce dernier devra adapter ses dispositions réglementaires de façon à concilier la protection de l'environnement avec d'éventuels besoins de développement. En outre, on signalera que la commune dispose d'une offre particulièrement importante en équipements sportifs (terrains de football et autres sports, cours de tennis, terrain de basket-ball).

Sur Saint-Hippolyte, le bourg est organisé autour de son école publique

Localisation des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (source : cadastre)



et d'un grand jardin public, qui occupent le cœur de l'espace urbain. La mairie constitue un second pôle d'équipements, autour duquel s'agglomèrent l'église et sa place, une « maison des jeunes » ainsi que des espaces verts.

Synthèse et problématiques à relever

Au final, l'offre d'équipements des quatre communes est cohérente au regard de la densité de leur population respective. On remarquera que l'important développement urbain des communes de Cabariot et Saint-Hippolyte s'est accompagné d'une montée en gamme des équipements collectifs.

Les offres d'équipements de Lussant et Moragne sont plus restreintes, tout en s'avérant adaptées à la population locale. Sur Lussant toutefois, l'offre d'équipements se confronte à la problématique d'un bourg coupé en deux par la RD 739.

L'infrastructure isole en effet le pôle de la mairie et des équipements sportifs, du pôle d'équipements scolaires situé du côté du vieux bourg. De fait, cette offre d'équipements souffre des dysfonctionnements relatifs aux circulations douces, qu'il convient d'atténuer à l'avenir. Malgré cette fracture, le positionnement des équipements scolaires au cœur de l'organisation du bourg contribue à la cohérence de cet espace.

Des communes situées aux portes d'une agglomération bien équipée

Les quatre communes se situent à l'entrée Est du centre d'agglomération de Rochefort, figurant parmi les grands pôles urbains du département. Cette agglomération profite d'un niveau d'équipements important.

Il tire sa spécificité dans la présence historique de grands équipements militaires. La base aérienne 721 de Rochefort (située sur la commune de Saint-Agnant), est ainsi l'un des grands pourvoyeurs d'emplois sur l'agglomération. Par ailleurs, on relèvera l'existence d'un centre hospitalier constituant également l'un des principaux employeurs locaux.

De nombreux équipements de niveau départemental assurent une réponse complémentaire de l'offre d'équipements de proximité des quatre communes : lycées, collèges, équipements socio-culturels (médiathèque, conservatoire et théâtre de Rochefort...), équipements sportifs (piscine municipale de Rochefort, gymnases...).

La base de loisirs de Cabariot constitue un équipement d'intérêt pour la commune

Sur Cabariot, la réalisation récente du restaurant scolaire témoigne d'une dynamique d'évolution très favorable de la commune

Sur Saint-Hippolyte, le développement de la population s'accompagne d'une diversification des équipements et espaces publics

Sur Lussant, la RD 739 isole le pôle de la mairie vis-à-vis des équipements scolaires

Les équipements scolaires constituent un point central important dans le bourg de Lussant, qu'il convient de valoriser

Sur Moragne, les équipements sont restreints mais semblent toutefois proportionnés aux besoins de la population

Précisions sur les équipements et leur desserte piétonne

Localisation des équipements et lieux d'intérêt public du bourg de Moragne

1. Mairie
2. École publique
3. Salle polyvalente
4. Terrains de sport
5. Salle associative
6. Ateliers municipaux
7. Eglise
8. Cimetière
9. Station d'épuration

L'ancien château (ateliers municipaux, salle associative)

La mairie et l'école publique

Stationnements de la mairie

L'église Notre-Dame-de-l'Assomption

L'école publique et ses équipements sportifs

Le bourg de Moragne présente une emprise modérée et un tissu plutôt favorable aux déplacements doux.

En effet, le bourg ne subit pas de trafic routier important et la rue du Port Paradis (RD 118) qui constitue l'artère principale du réseau de voirie du bourg a fait l'objet d'aménagements et dispose de contre-allées piétonnes bien délimitées et paysagers.

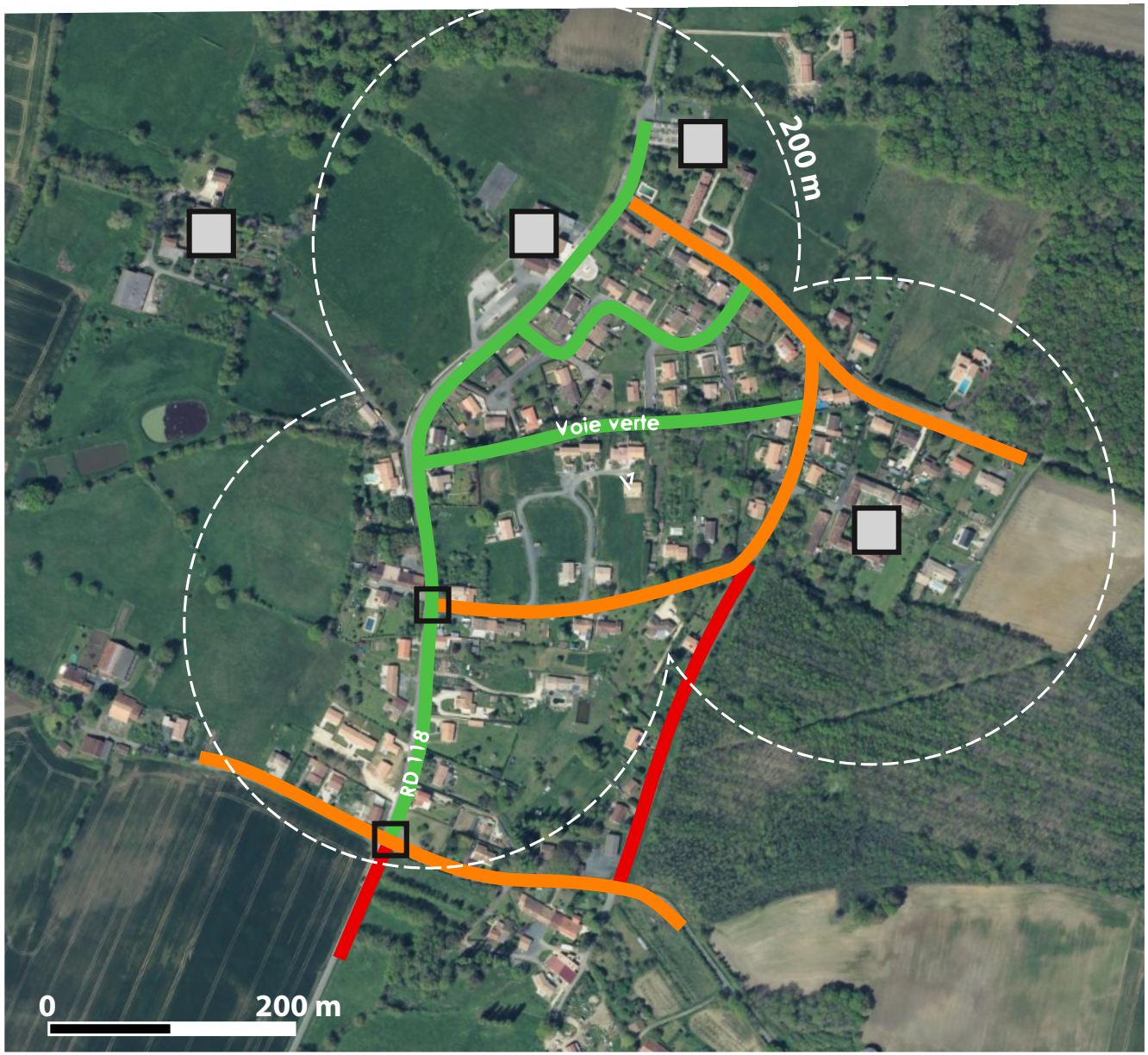
Par ailleurs, la mairie et l'école profitent d'un large parvis traversant, créant un espace très lisible et sécurisé entre ces équipements et la place du monument-aux-morts située de l'autre côté de la voie.

Les voies adjacentes se montrent moins favorables aux déplacements doux, de par leur étroitesse notamment mais cela est compensé par la présence d'une voie verte (chemin) traversante qui jouxte l'opération de lotissement du cœur de bourg.

Cette dernière mériterait toutefois d'être raccordée aux chemins environnants.

A noter que les éléments les plus marquants ou identitaire comme le logis de Passeborde et l'ancien château mériteraient d'être plus accessibles. En effet, ils pourraient supporter des sentiers de randonnée thématiques...

Etude de Marchabilité à l'échelle du bourg de Moragne



- Voie présentant des facilités de déambulation piétonne par des aménagements de confort (chemin en site propre...)
- Voie présentant des difficultés de déambulation piétonne
- Voie présentant des difficultés de déambulation piétonne (voie étroite sans partage de voirie)
- Polarités (équipements, patrimoine...) suscitant un enjeu d'accessibilité pour les piétons
- Carrefours routiers à sécuriser pour les piétons et les cycles

Équipements et aires de stationnement

L'analyse des capacités de stationnement sur les quatre communes permet d'identifier rapidement les principaux pôles de vie fréquentés par la population au quotidien.

Les aire de stationnement se situent principalement au sein des bourgs et au contact de leurs équipements publics.

On notera le cas particulier de Cabariot, disposant de deux polarités urbaines importantes, que sont le bourg et le village ancien de Saint-Clément. Ce dernier, en tant qu'ancien chef-lieu paroissial, dispose d'une église et sa place, assurant la centralité du lieu. On relèvera également l'existence de deux aires de stationnement sur le domaine privé autoroutier de l'A 837, à hauteur de la gare de péage.

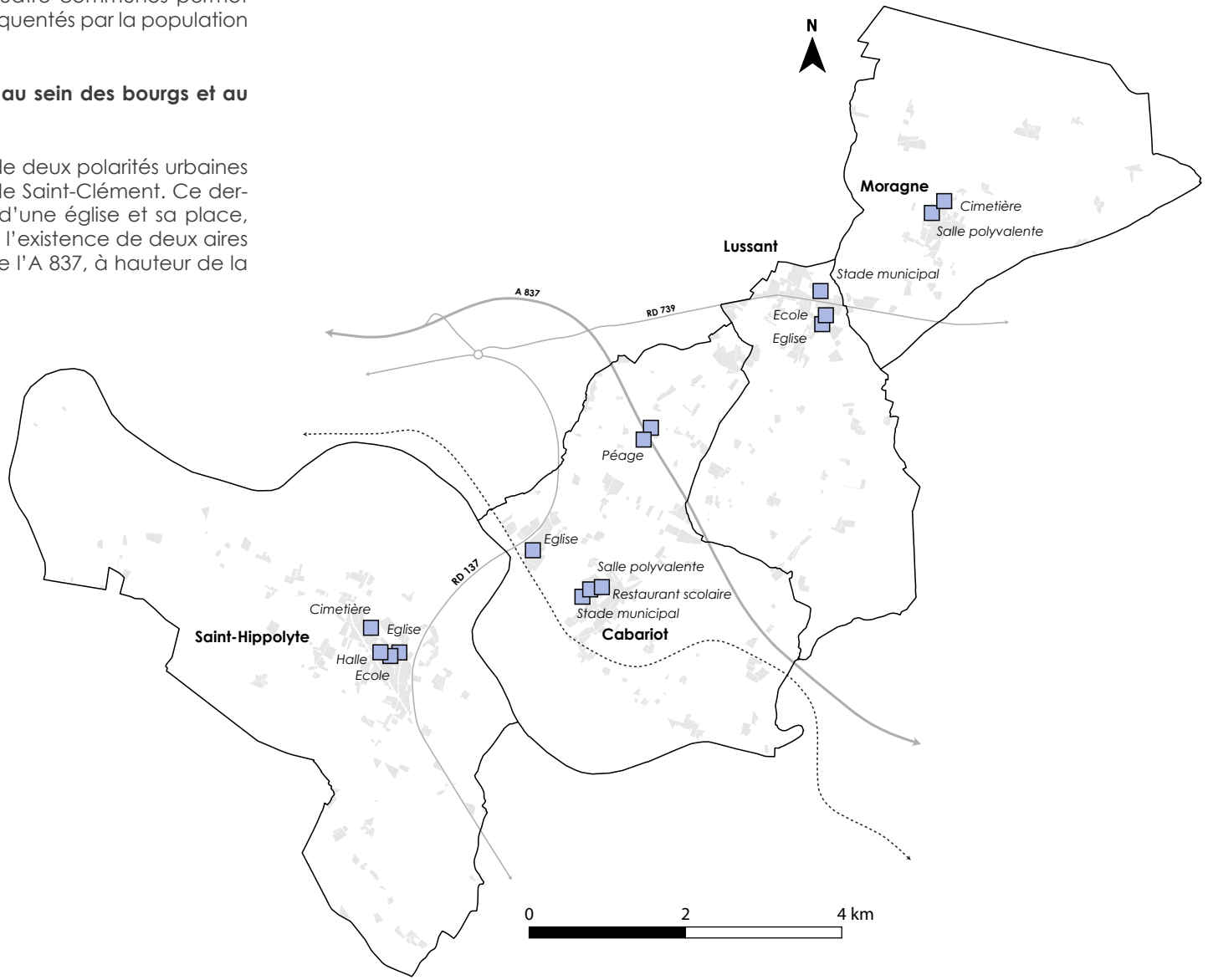
Globalement, les aires de stationnement sont plus abondantes sur les bourgs les plus équipés ; c'est le cas de Saint-Hippolyte et Cabariot.

Les deux communes ont récemment procédé à l'aménagement de nouvelles aires de stationnement pour répondre aux nouveaux besoins créés par l'implantation ou l'extension d'équipements publics (jardin public et halle du bourg de Saint-Hippolyte, parking du restaurant scolaire de Cabariot...). De fait, ces espaces s'avèrent correctement desservis par les aires de stationnement à disposition.

La municipalité de Cabariot souligne toutefois le défaut de stationnements autour de la salle polyvalente, qu'elle entend résorber à l'avenir par des aménagements sur la rue Baulieu.

Concernant Lussant et Moragne, dont les bourgs sont plus modestes, les aires de stationnement disponibles se concentrent autour des équipements de la mairie et des écoles. Les aires présentes semblent répondre de façon satisfaisante aux besoins de la population.

Localisation des principales aires de stationnement (source : cadastre)



Sur Saint-Hippolyte, la place de l'église est l'un des principaux points de stationnement. Celle-ci est toutefois en attente de réaménagement afin de gagner en fonctionnalité et attrait

La place du jardin public, récemment aménagée, permet d'étendre les capacités de stationnement du bourg aux côtés de la place de l'école, qui elle mériterait un rafraîchissement

Sur Cabariot, l'aménagement d'une aire de stationnement couplée au nouveau restaurant scolaire a permis de résorber en grande partie le défiicit de stationnements du bourg

Dans la rue des Gabares, la place de la salle polyvalente ne suffit pas à répondre aux besoins des usagers de cet équipement, nécessitant donc des aménagements futurs

Le village de Saint-Clément profite d'une aire de stationnements au niveau de son église, pouvant répondre facilement aux besoins des usagers

La création récente d'une aire de stationnements au niveau des écoles, point central du bourg, a permis de résoudre en grande partie son manque de stationnements

La linéarité imposée par la RD 739 pourrait être rompue par la création d'un parvis au niveau de la mairie, incluant de nouveaux stationnements

L'église de Lussant s'inscrit dans une grande place offrant des stationnements nombreux ainsi que des possibilités d'accueil de manifestations publiques

La principale place de stationnements de Moragne (jointive à la salle-des-fêtes) semble répondre de façon satisfaisante aux usagers des équipements du bourg

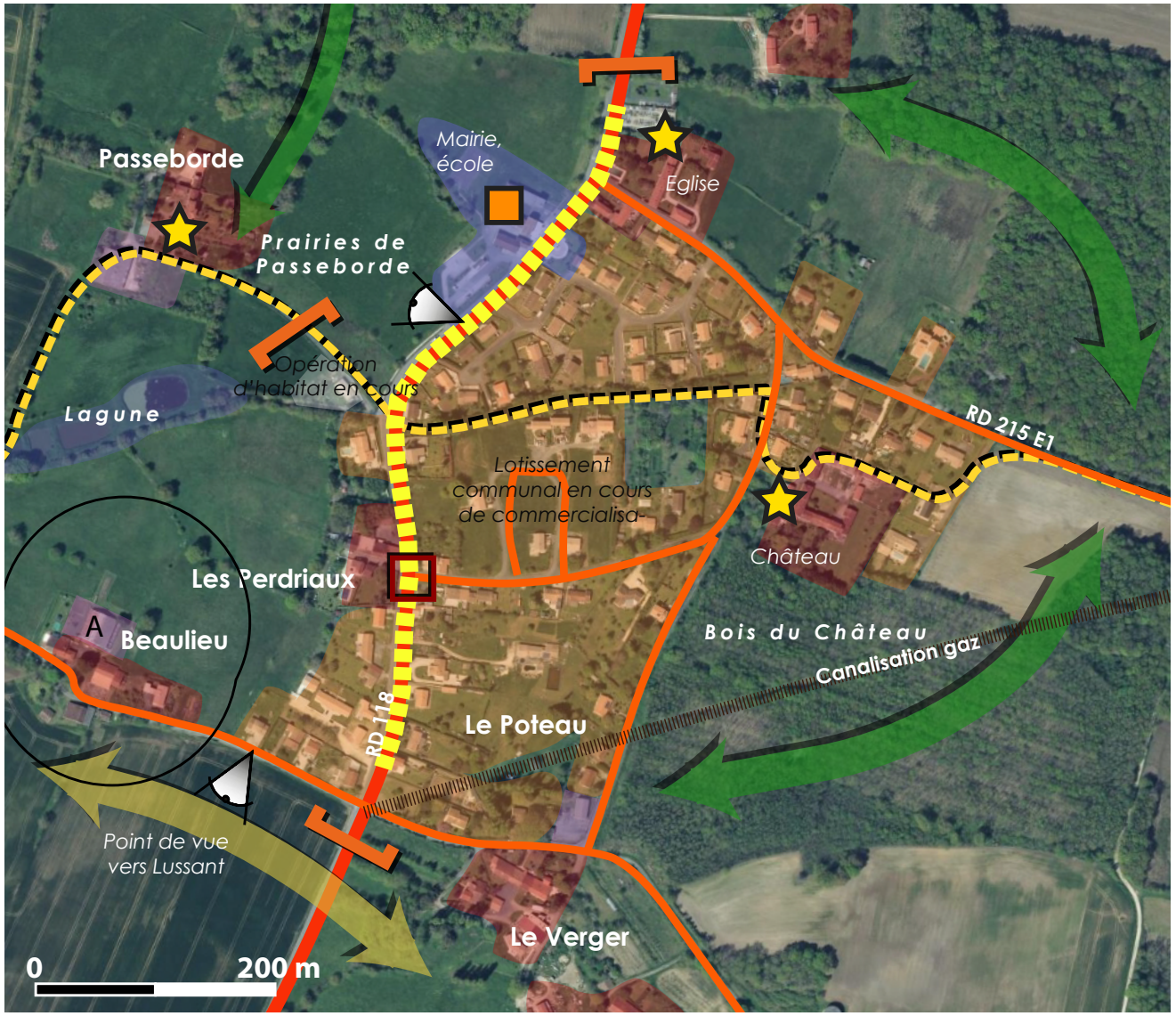
Enjeux relatifs au fonctionnement du bourg

Le bourg de Moragne est un espace urbain modeste tirant parti de son environnement naturel de qualité, et de la lisibilité de ses équipements. Cette lisibilité est favorisée par la qualité d'aménagement de la traverse, proportionnée aux usages et au caractère rural de la commune.

Les qualités de cet espace seront à valoriser, notamment le pôle de la mairie et de l'école. De même, les boisements ceinturant le bourg seront à protéger. Dans la même logique, il semble pertinent de préserver au mieux les prairies ceinturant le bourg à l'Ouest. En définitive, le développement de cet espace sera en priorité axé « sur l'intérieur », à savoir sur l'investissement des « dents creuses ».

- Mettre en valeur les tissus d'habitat ancien (assurer des possibilités de réinvestissement)
- Favoriser la densification des tissus d'habitat contemporain
- Préserver les grandes continuités agricoles et naturelles structurantes autour du bourg
- Valoriser le pôle d'équipements autour de la mairie
- Conforter les itinéraires « doux » et envisager leur développement
- Valoriser toute la traverse de bourg
- Assurer la sécurité du carrefour de la Rue du Port Paradis et de la rue des pièces du château
- Préserver le cône de vue ouvert sur Lussant (un espace de dégagement caractéristique à la sortie du bourg)
- Dresser des limites fermes d'urbanisation notamment pour éviter l'étalement linéaire
- Mettre en valeur le patrimoine (logis de Passeborde, marie, église, ancien château)
- Assurer le maintien des équipements
- A — Tenir compte de la présence de bâtiments agricoles (ancienne stabulation)

Cartographie des enjeux retenus sur le bourg de Moragne



4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

Se référer au chapitre relatif à la gestion des ressources en eau.

Les réseaux électriques

On signalera que les quatre communes sont traversées par d'importants réseaux électriques. Cette forte densité de ce type de réseaux s'explique localement par l'existence d'un important poste électrique à Tonnay-Charente (225 kV).

Dans le détail, les secteurs de Saint-Hippolyte, Cabariot et Lussant sont traversés par quatre lignes haute-tension de 90kV. La commune de Cabariot s'avère la plus impactée par ces réseaux, se situant à proximité du bourg et du village de « Gabras ». On précisera également que Moragne est traversée par une importante ligne de 225 kV, qui toutefois, n'impacte pas significativement les parties actuellement urbanisées.

Ces réseaux sont à l'origine de servitudes d'utilité publique, annexées aux PLU qui sont opposables aux autorisations de bâtir. En outre, selon un principe de précaution, il semble nécessaire de proscrire toute urbanisation à proximité de ces réseaux au vu de leur impact supposé sur la santé humaine.

Cartographie du réseau des lignes à haute-tension (source : RTE, cadastre)

Réseaux de canalisations de gaz haute-pression

On rappellera que la commune de Moragne est traversée du Sud-Ouest au Nord-Est par une canalisation de gaz à haute-pression. Cette canalisation dessert l'agglomération de Rochefort. Elle traverse la commune de Tonnay-Charente au Nord des communes de Cabariot et Lussant.

Le passage de cette canalisation sur le territoire de Moragne génère des zones dites de dangers significatifs, graves et très graves pour la vie humaine, correspondant à trois niveaux à partir desquels sont établis des périmètres restreignant les possibilités d'occuper le sol. Ces dispositions ont valeur de servitudes d'utilité publique, dont les documents sont à annexer au PLU de la commune.

Réseau de défense incendie

Principaux cadres légaux et réglementaires

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre des PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur.

Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies.

Les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. La règle générale en vigueur stipule que les sapeurs-pompiers doivent disposer en toutes circonstances, **d'au moins 60 mètres³ d'eau pendant deux heures à moins de 200 mètres des constructions d'habitation.**

Cette exigence réglementaire peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau et/ou soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

Il convient de préciser que selon le Code de l'Urbanisme, une autorisation de construire peut être refusée ou être accordée sous réserve de prescriptions dans le cas où la situation, la dimension ou l'usage de la construction est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique et/ou à générer un risque d'incendie.

Détails sur la défense incendie des quatre communes

Sur Saint-Hippolyte, le SDIS de Charente-Maritime recense 17 poteaux de défense contre l'incendie de type PI 100, ainsi que 3 citernes d'incendie de 60 mètres³ alimentée. Ces dispositifs desservent correctement le bourg. 7 d'entre eux sont implantés le long de la RD 123 E3 (rue René Seguin, avenue du Pont Suspendu).

Toutefois, de nombreux hameaux aux environs du bourg ne disposent d'aucune défense contre l'incendie. Les insuffisances du réseau de défense incendie se concentrent essentiellement au Sud de la commune. Il sera utile d'envisager l'amélioration de cette desserte afin de protéger certains hameaux importants (« La Roche », « Les Renauds ») vis-à-vis du risque d'incendie.

Sur Cabariot, le SDIS de Charente-Maritime recense 19 équipements de défense contre l'incendie, dont 7 puisards, 1 poteau incendie de type PI 100, 2 citernes de 60 mètres³ alimentées, 2 citernes inférieures à 60 mètres³ alimentées et 1 citerne de 120 mètres³ alimentée. Le bourg est desservi essentiellement par des puisards et citernes, semblant couvrir l'intégralité des besoins de défense incendie.

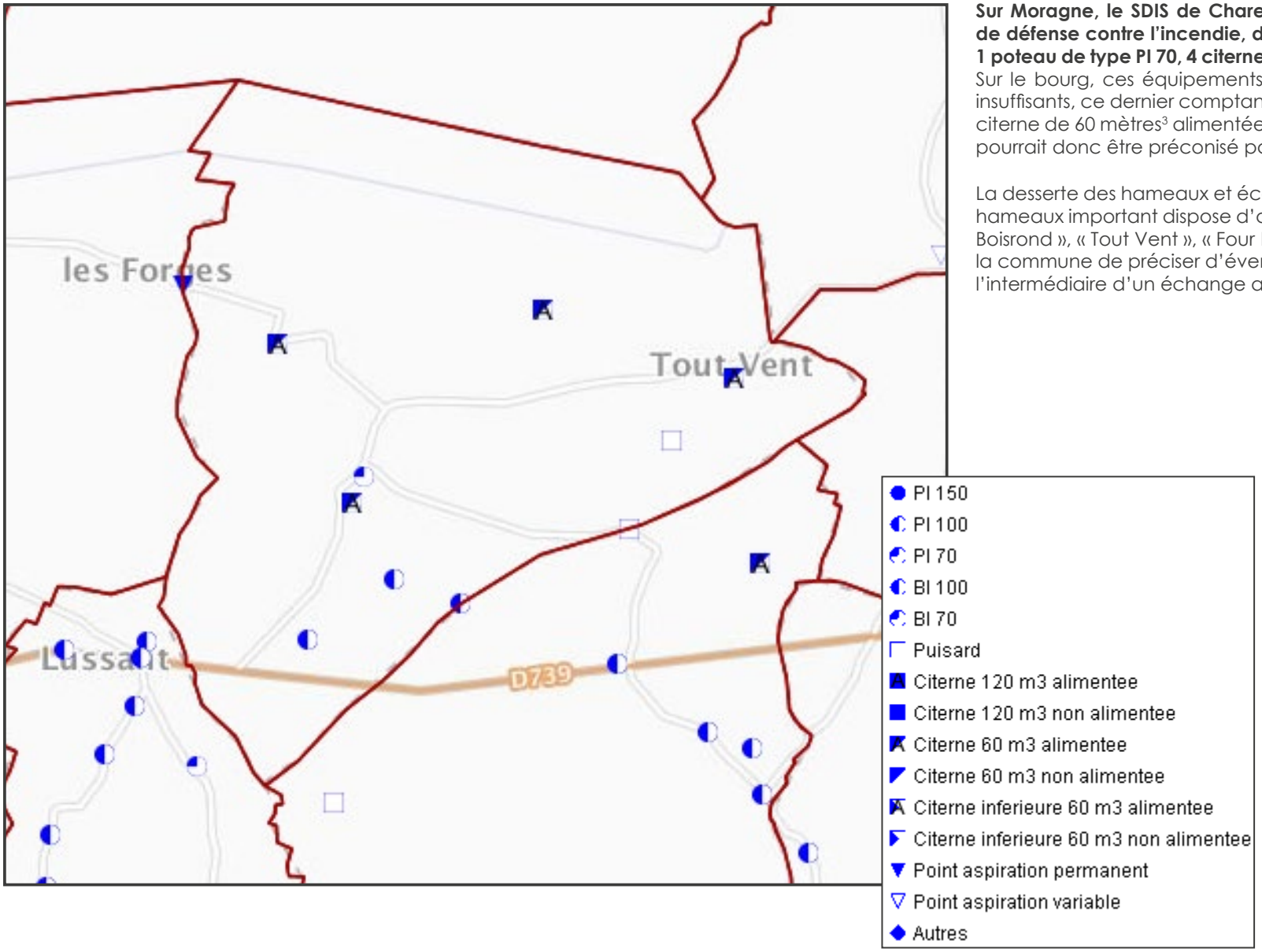
Les hameaux environnants sont desservis de façon très inégale. La commune semble ainsi souffrir d'importantes carences dans la desserte du réseau de défense contre l'incendie, notamment au Nord, où l'habitat se montre particulièrement diffus. En cas de développement de certains secteurs hors du bourg, le PLU pourra être contraint de prévoir des modalités d'amélioration du réseau de défense incendie, notamment par la création d'emplacements réservés.

Sur Lussant, le SDIS de Charente-Maritime recense 11 équipements de défense contre l'incendie, dont 9 poteaux incendie de type PI 100, 1 poteau de type PI 70 et 1 citerne de 120 mètres³ alimentée. Le bourg ne dispose que de 4 poteaux incendie de type PI 100. Il convient de vérifier auprès du SDIS si cette desserte s'avère suffisante afin d'entrevoir d'éventuels besoins.

On remarquera que les équipements de défense incendie sont particulièrement nombreux le long de la RD 267, garantissant ainsi une bonne desserte pour les hameaux traversés par cette infrastructure.

On signalera l'absence de desserte des hameaux traversés par la RD 118, à l'exception du secteur de « La Boisselière ». Les lieux-dits en question sont très restreints et isolés, constituant un frein dans l'amélioration de leur desserte par le réseau de défense incendie. Il semble toutefois pertinent de souligner l'enjeu d'amélioration de la desserte du hameau de « L'Autruère » au vu de son importance.

Localisation des dispositifs de défense contre l'incendie (source : SDIS, 2017)



Sur Moragne, le SDIS de Charente-Maritime recense 10 équipements de défense contre l'incendie, dont 3 poteaux incendie de type PI 100, 1 poteau de type PI 70, 4 citerne de 60 mètres³ alimentées et 2 puisards. Sur le bourg, ces équipements de défense contre l'incendie semble insuffisants, ce dernier comptant seulement 1 poteau de type PI 70 et 1 citerne de 60 mètres³ alimentée. A l'avenir, un renforcement du réseau pourrait donc être préconisé par le SDIS.

La desserte des hameaux et écarts semble satisfaisante. La plupart des hameaux important dispose d'au moins un équipement (« La Pilette », « Boisrond », « Tout Vent », « Four Blanc », « Barat »...). Il reviendra donc à la commune de préciser d'éventuels besoins actuellement ignorés par l'intermédiaire d'un échange avec le SDIS.

Les communications numériques

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

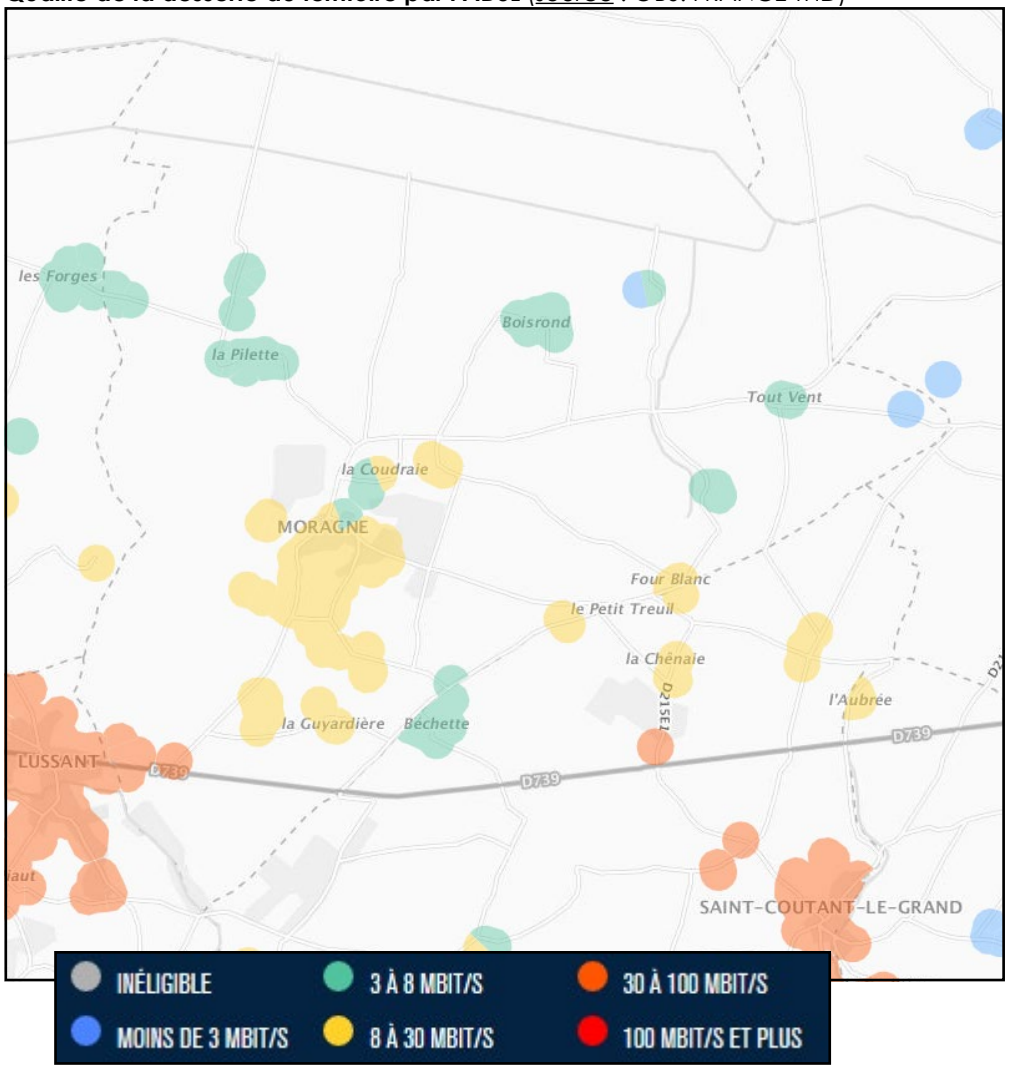
Les lignes ADSL desservant le secteur sont raccordés aux centraux de Saint-Hippolyte (550 lignes) et Lussant (900 lignes). Ces centraux confèrent aux communes de Saint-Hippolyte et Lussant une bonne desserte par l'ADSL. Cette desserte s'avère particulièrement médiocre sur Cabariot, dépendant essentiellement du central de Tonnay-Charente. De part l'éloignement de ce central vs-à-vis de la commune, le signal souffre d'un fort affaiblissement. Quant-au territoire de Moragne, sa desserte, assurée par le central de Lussant, est moyenne.

La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

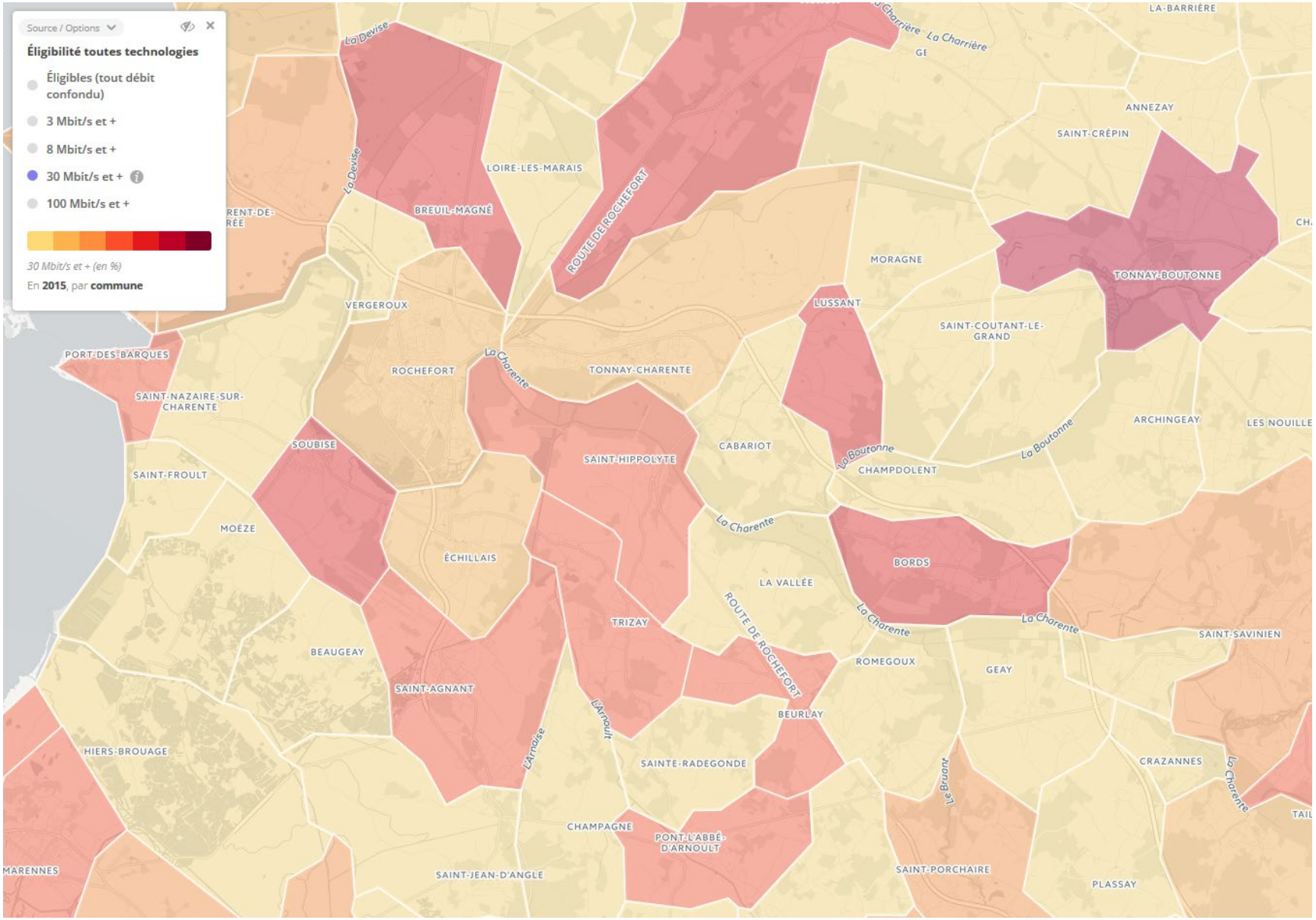
Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL.

On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est doté d'un **Schéma Directeur d'Aménagement Numérique** (SDTAN) adopté le 25 juin 2015. Ce dernier détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique. **Il prévoit notamment de couvrir l'ensemble du département en fibre optique en 10 ans (horizon 2025).**

Qualité de la desserte du territoire par l'ADSL (source : OBS. FRANCE THD)



Éligibilité et débit du réseau Internet par commune (source : gouvernement, juillet 2015)



4.4.1 Nature des surfaces consommées par l'urbanisation

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014.

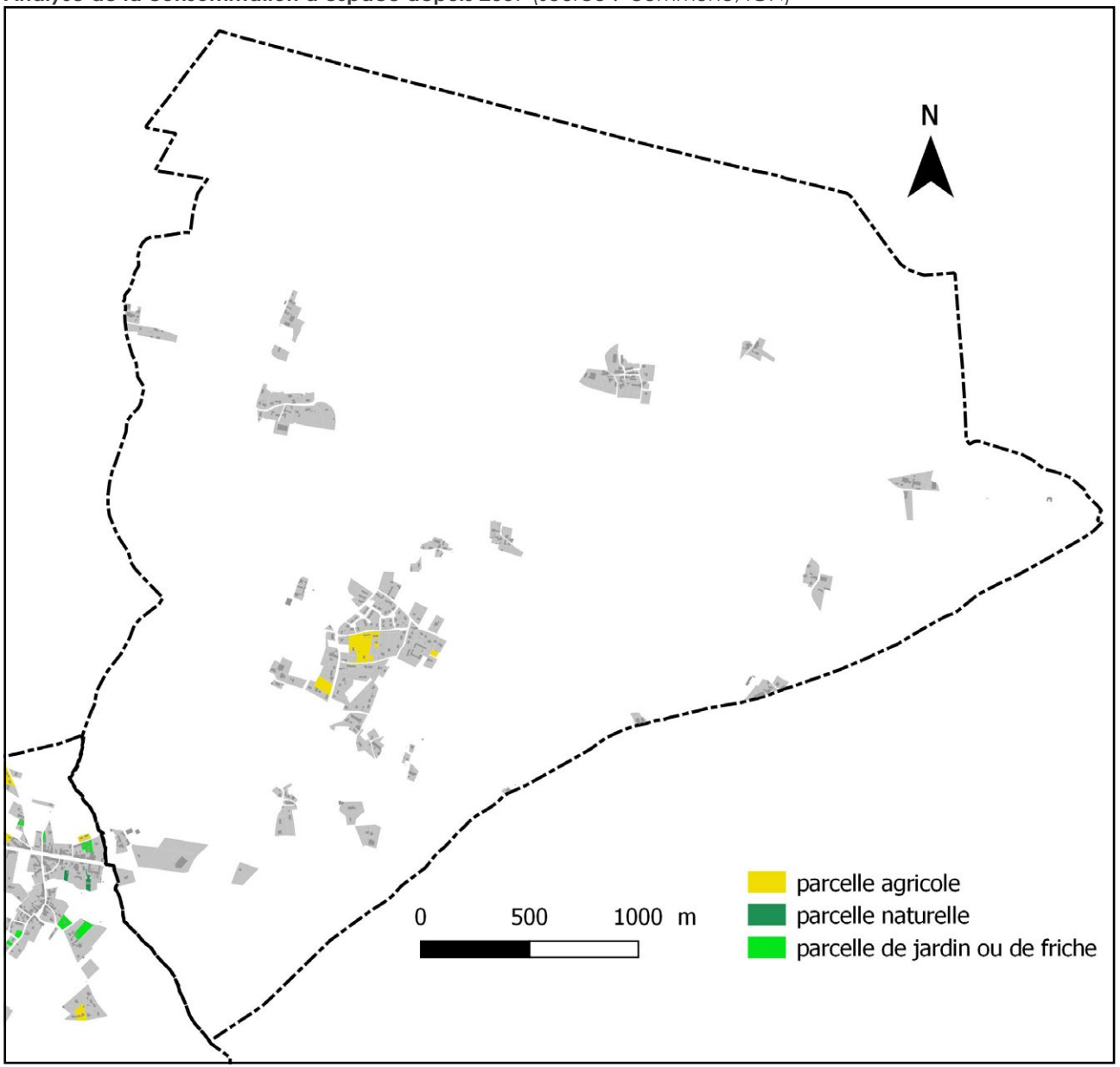
Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation.

Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 fournies par l'IGN, ainsi qu'à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune et de l'analyse du registre des autorisations d'urbanisme de la commune.

De cette étude, il résulte que depuis 2009, **2.6 ha ont été consommés.**

De cette analyse, il ressort que **90% des surfaces consommées par l'urbanisation correspond à d'anciens terrains agricoles,** de type surfaces cultivées ainsi que quelques surfaces toujours en herbe et 10% à des espaces de friche en attente d'aménagement depuis plusieurs années.

Analyse de la consommation d'espace depuis 2007 (source : commune, IGN)



4.4.2 Bilan du précédent PLU de Moragne

L'ancien PLU de Moragne présentait :

- Une prévision de croissance démographique estimée à 5 constructions nouvelles par an, soit 50 logements en 10 ans ;

- La surface mobilisée pour le développement résidentiel (zones « à urbaniser » dites AU, AUa et 1AU) s'élevait à 14,8 hectares ;

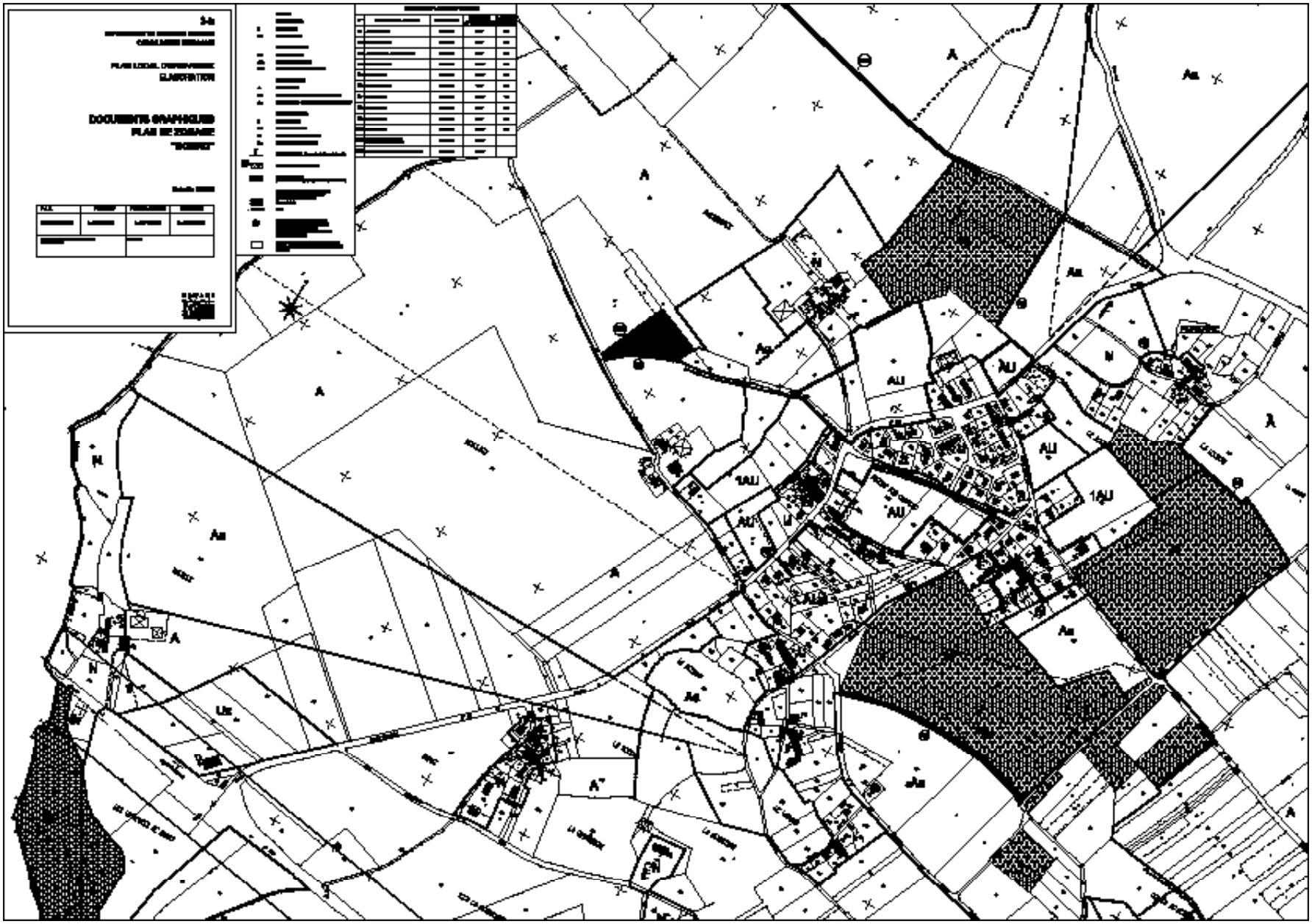
- Le potentiel de construction présenté par les zones « à urbaniser » était estimé à 144 logements, dépassant nettement les prévisions initiales du PADD, pour une densité d'environ 10 logements/hectare ;

- Seules 2 zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'un aménagement d'ensemble au cours de la durée d'approbation du précédent PLU.

Les efforts du prochain PLU devront porter sur une meilleure adéquation entre besoin en logements et surfaces ouvertes à l'urbanisation. En outre, le PLU devra réaliser une hiérarchisation des parties actuellement urbanisées éligibles à de nouvelles extensions, afin de concourir à un développement plus équilibré du territoire.

Tableau récapitulatif des surfaces et du potentiel constructible ouvert par le précédent PLU

PLU				Poids des zones du PLU
ZONES	SURFACES	DISPONIBILITÉS		
	Superficie en Ha	Surfaces disponibles en Ha	Estimation contructions nouvelles* NB	%
U	14,6	0,5	6	1,2
Ux	4,0			0,3
TOTAL ZONES U	**18,6**	**0,5**	**6**	**1,5**
AU	8,2	7,9	79	0,7
AUa	2,3	2,2	22	0,2
1AU	4,3	4,3	43	0,3
TOTAL ZONES AU	**14,8**	**14,4**	**144**	**1,2**
A	654,3			53,3
Aa	103,4			8,4
Ap	145,1			11,8
TOTAL ZONES A	**902,8**			**73,6**
N	58,3			4,7
Nh	2,1	0,2	2	0,2
Nl	7,3			0,6
Np	223,2			18,2
TOTAL ZONES N	**290,8**	**0,2**	**2**	**23,7**
	1226,9	**14,8**	**151**	100,0


A
N
AU
1AU
Ae
Ap
Ue

4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

Selon la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.5.1 Définition des parties actuellement urbanisées

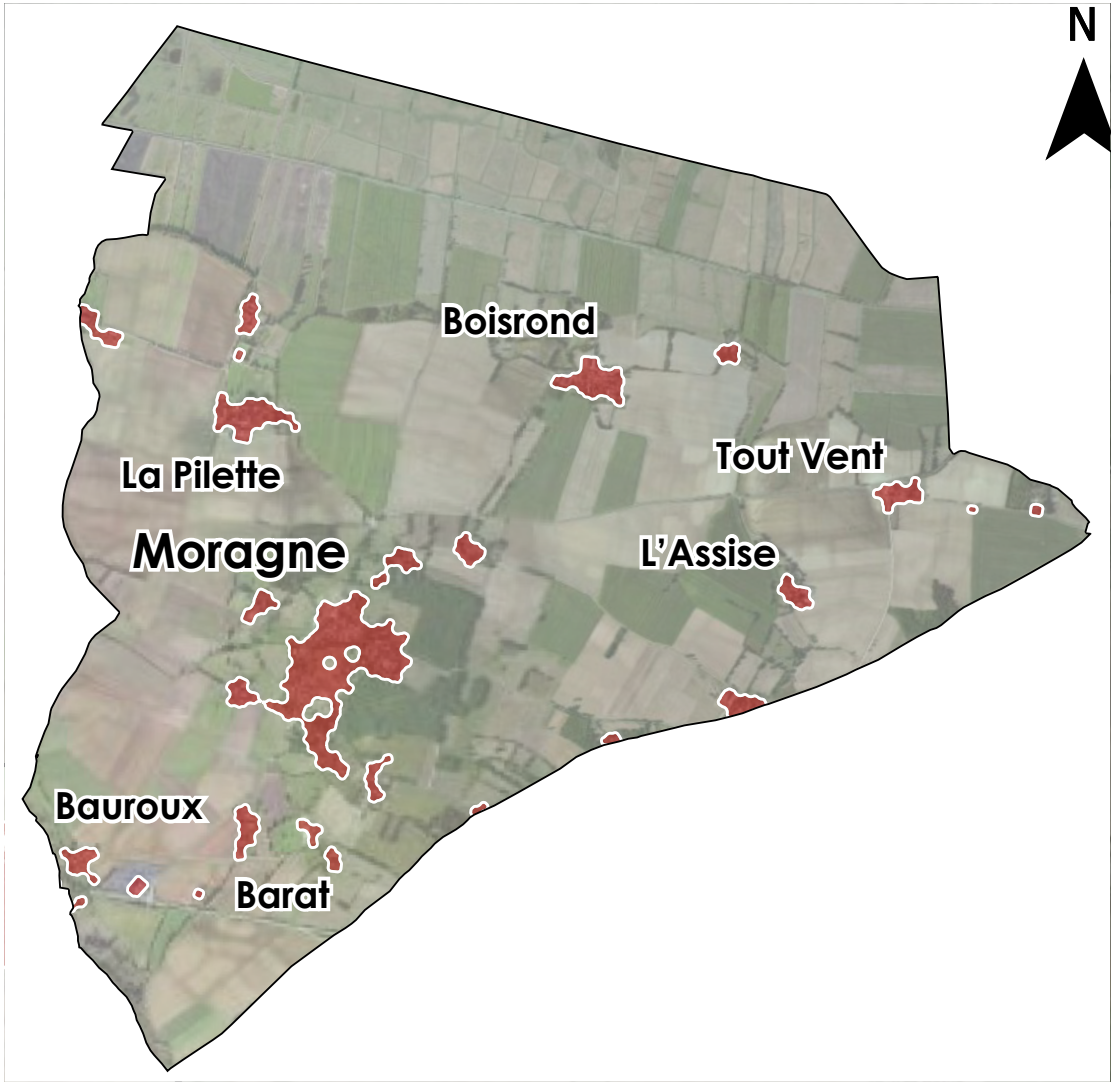
La tâche urbaine

Une représentation graphique de la tâche urbaine ou des parties artificialisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion »).

Cette cartographie permet de distinguer l'ensemble de l'enveloppe urbaine (ou tache urbaine) sur le territoire c'est à dire tous les espaces bâtis qui ne revêtent pas pour autant forcément la qualité d'espace urbanisé.

S'il n'existe pas dans le code de l'urbanisme une définition précise de la notion « d'espace urbanisé », la doctrine consiste à recouper plusieurs facteurs...

Identification de la tâche urbaine par analyse de dilatation/érosion (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Les critères retenus pour définir les parties actuellement urbanisées sur le territoire :

- La composition urbaine : Il doit s'agir d'ensembles de constructions relativement denses et structurés. On prendra ainsi en référence, un regroupement minimum de 10 à 12 constructions d'habitation implantées autour d'un espace commun ou d'un noyau ancien et présentant une certaine compacité. Les constructions ne doivent pas être implantées à plus d'une dizaine de mètres les unes des autres et avoir un lien (rapport à un espace commun, un élément naturel...) entre elles. Ainsi des constructions implantées de manière diffuse le long d'une voie n'ont pas vocation à être des parties actuellement urbanisées.

- La capacité des voies et des réseaux publics (eau potable, électricité, défense incendie) : Pour être considérés en partie actuellement urbanisée, les terrains doivent être correctement desservis avec des accès sécurisés et des réseaux d'eau potable, de défense contre l'incendie et d'électricité aux capacités suffisantes...

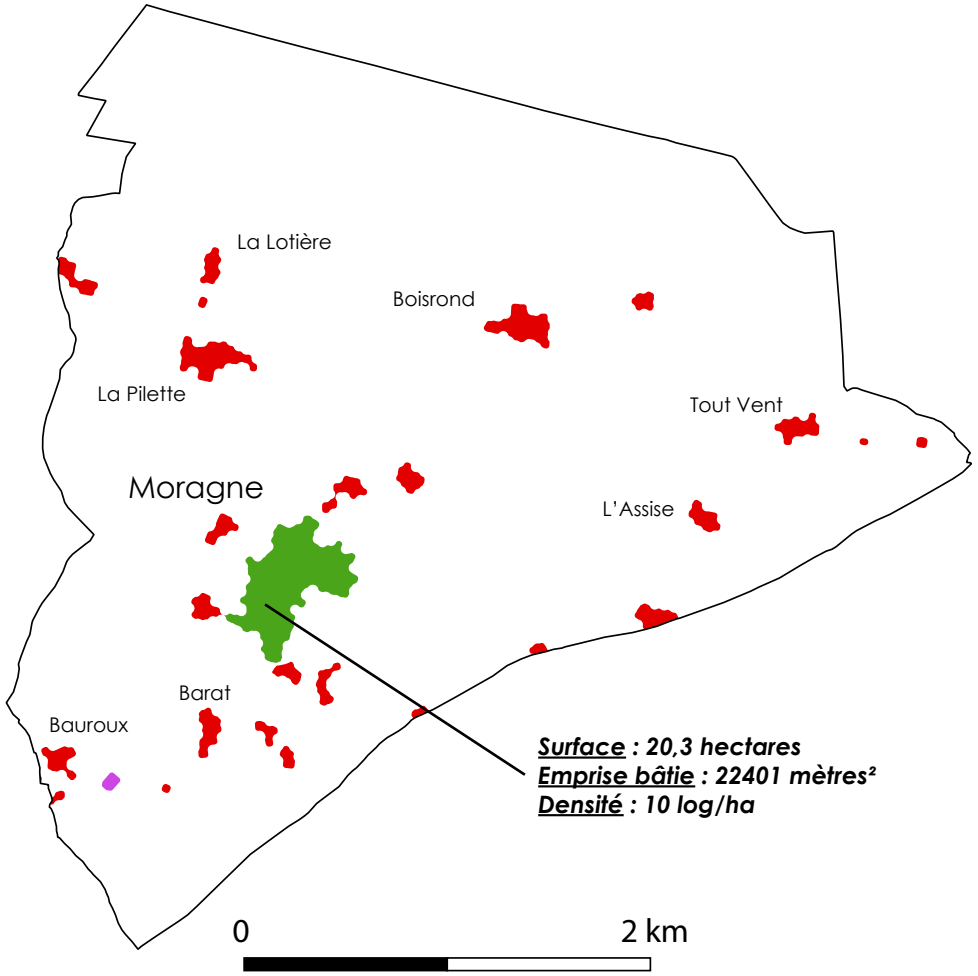
- Les activités en présence notamment agricole : En effet, une exploitation agricole doit être par principe classée en zone A, dite « agricole ». Dès lors, un village ou hameau constitué de bâtiments agricoles a vocation à être classé pour partie ou en intégralité en zone A pour garantir la pérennité de l'activité et ne pas générer d'éventuels conflits de voisinage et d'usage du fait de nouvelles constructions d'habitation...

Dès lors qu'une construction n'intègre pas une partie actuellement urbanisée, elle doit être considérée comme partie intégrante des espaces agricoles ou naturels et a donc vocation à demeurer en zone A dite Agricole ou N dite Naturelle.

Sur le territoire de Moragne, seul **le bourg** répond à tous les critères. Il présente une emprise continue de plus de 20ha avec une certaine densité et de petits noyaux structurants (église, mairie, ancien château). Il est desservi par tous les réseaux, situé le long de la voie de desserte principale de la commune et surtout il profite de l'assainissement collectif ! La STEP en l'occurrence permet immédiatement le raccordement d'une trentaine de constructions, alors que le reste du territoire n'est pas desservi collectivement.

Enfin, il ne compte plus aucun siège d'exploitation agricole !

Hiérarchisation de la trame urbaine (source : cadastre, URBAN HYMNS)



- Enveloppe des parties actuellement urbanisées du bourg à retenir pour :
  - *Une densification progressive des tissus bâtis de faible densité*
  - *Une reconquête des logements vacants et du bâti ancien*
- Ensembles de constructions exclues des parties actuellement urbanisées, à préserver en l'état voire à valoriser.

4.5.2 Les obstacles à la densification des parties actuellement urbanisées

Au sein des parties actuellement urbanisées, qui seront donc classées en zone U dite Urbaine, certaines contraintes doivent être prises en compte pour analyser les capacités de densification car elles peuvent faire obstacle à de nouvelles constructions. Ces contraintes peuvent être de plusieurs natures : des risques, des nuisances, des servitudes...

Les activités économiques et les contraintes agricoles

Certaines activités, par leur nature, créent de fortes incompatibilités avec un développement de l'urbanisation résidentielle, ou avec la densification des parties actuellement urbanisées. Sur la commune, ces conflits d'usage potentiels apparaissent principalement entre les activités agricoles et l'habitat résidentiel.

Pour rappel, on recense douze sites d'exploitation sur la commune (sièges d'exploitation et sites comportant des bâtiments ou autres installations agricoles). Il s'agit d'exploitations pérennes dans l'ensemble mais aucune n'est implantée dans le bourg de Moragne.

Risques naturels et technologiques, pollutions et nuisances

Il n'existe pas de risque naturel inventorié à hauteur du bourg de Moragne à l'exception du risque de retrait et gonflement des argiles qui peut être ponctuellement en aléa fort mais qui ne va pas à l'encontre de projet de constructions nouvelles.

En outre, la commune est affectée par différents risques naturels et technologiques. Au regard des installations à la source de risques technologiques, de présomptions de pollutions et/ou de nuisances sur l'environnement, on signalera l'existence d'une ICPE sur le territoire (la casse automobile) qui est toutefois située à plus d'un kilomètre du bourg.

La principale contrainte en termes de construction correspond à la canalisation de gaz. Cette dernière génère des zones de danger à la frange sud du bourg. Pour précision, elle fait désormais l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au PLU conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes sont de nature à contraindre les choix d'urbanisation du PLU, selon la nature des règles qu'elles imposent.

Sur le territoire de la commune, on dénombre cinq servitudes d'utilité publique.

Ces servitudes doivent être intégrées dans les orientations du PLU. Ce dernier veillera particulièrement à éviter tout développement de l'urbanisation à proximité des réseaux de haute-tension ou des canalisation de gaz. Néanmoins, les servitudes s'imposant sur le territoire demeurent peu contraignantes au regard de l'urbanisation à l'exception de la canalisation de gaz (I3).

Commune de Moragne

Liste des servitudes d'utilité publique

État des éléments connus à UARDD au 22 août 2018

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel - Eaux				
A4	Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux	Canal de Genouillé	AP 23/10/1987	DDTM 17
Patrimoine culturel - Monuments historiques				
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre de protection de 500 m autour de l'Eglise Saint-Pierre (commune de Lussant) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 14/06/1928	Art. L. 621-30 du code du patrimoine	STAP
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Énergie - Électricité et gaz				
I3	Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz	Zone d'effets de la canalisation : Saint-Crépin_Tonnay-Charente DN 100 (4813 m)	AP 29/01/2018	GRT Gaz
		Zone d'effets de la canalisation : Saint-Crépin_Tonnay-Charente DN 150 (4812 m)	AP 29/01/2018	
I4 électricité	Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Ligne de transport d'énergie électrique – THT 225 KV La Farradière / Granzay		RTE
Communications - Circulation aérienne				
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article 6352-1 du code des transports	DGAC - SNIA

Les contraintes d'aménagement

Les communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-HIppolyte se confrontent à de nombreuses contraintes s'imposant à l'aménagement et à la densification des espaces urbanisés.

Au plan réglementaire, la commune de Moragne est traversée par une canalisation de gaz, imposant des zones de dangers devant être maintenues inconstructibles. Les servitudes en question grèvent le Sud du bourg.

Réglementairement, des secteurs inconstructibles s'imposent de part et d'autre de l'autoroute A 837 et de la RD 137 au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (100 et 75 mètres, hors parties urbanisées).

On précisera également que les communes sont affectées par le passage de lignes à haute-tension.

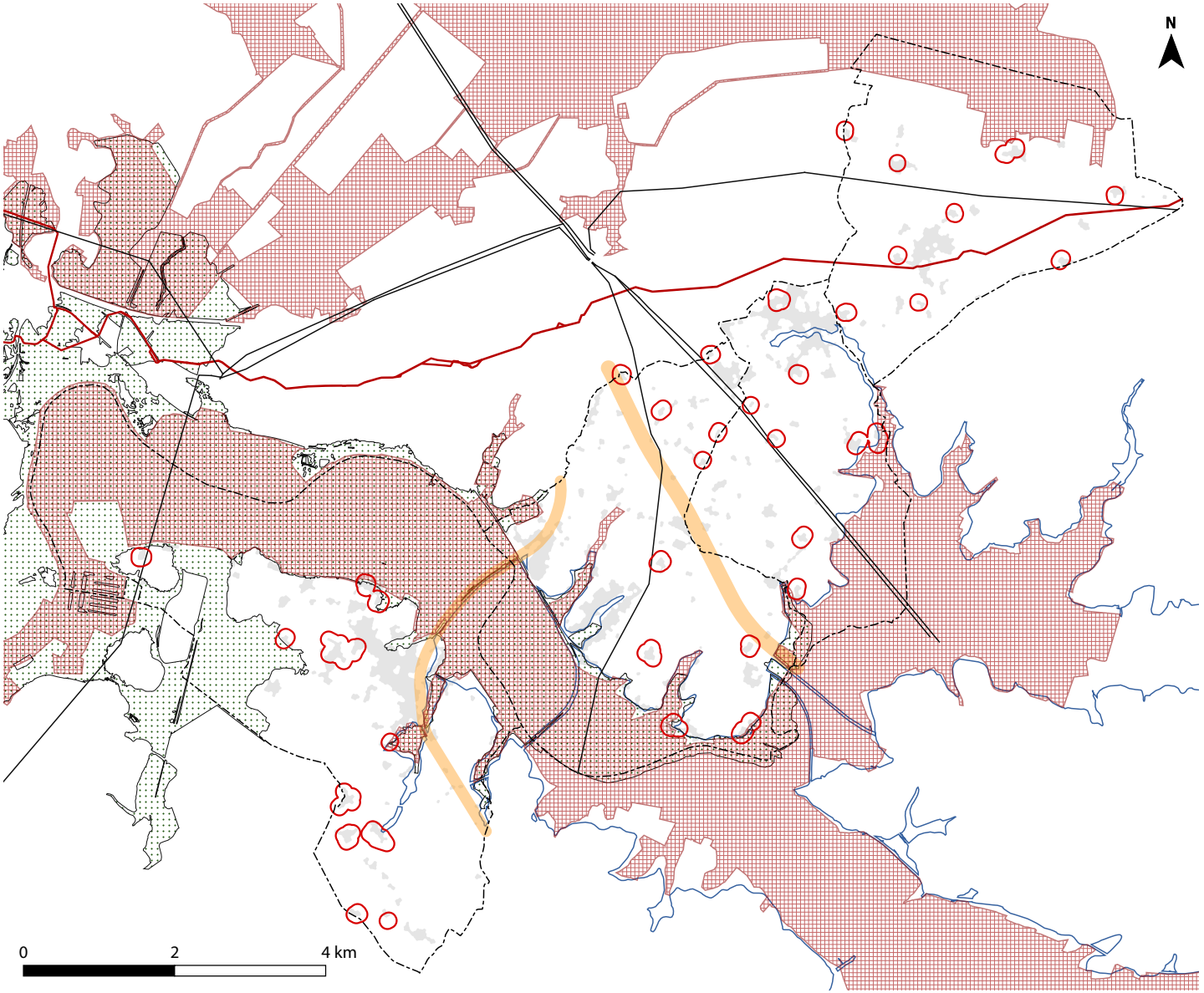
Au plan environnemental, les communes sont concernées par plusieurs sites Natura 2000, que les PLU se doivent de protéger.

Les PPR actuellement en vigueur sur Saint-Hippolyte et Cabariot sont actuellement en cours de révision. Est cartographiée ci-contre un aléa de submersion défini sur un événement de référence +60 centimètres, en perspective des nouveaux PPR.

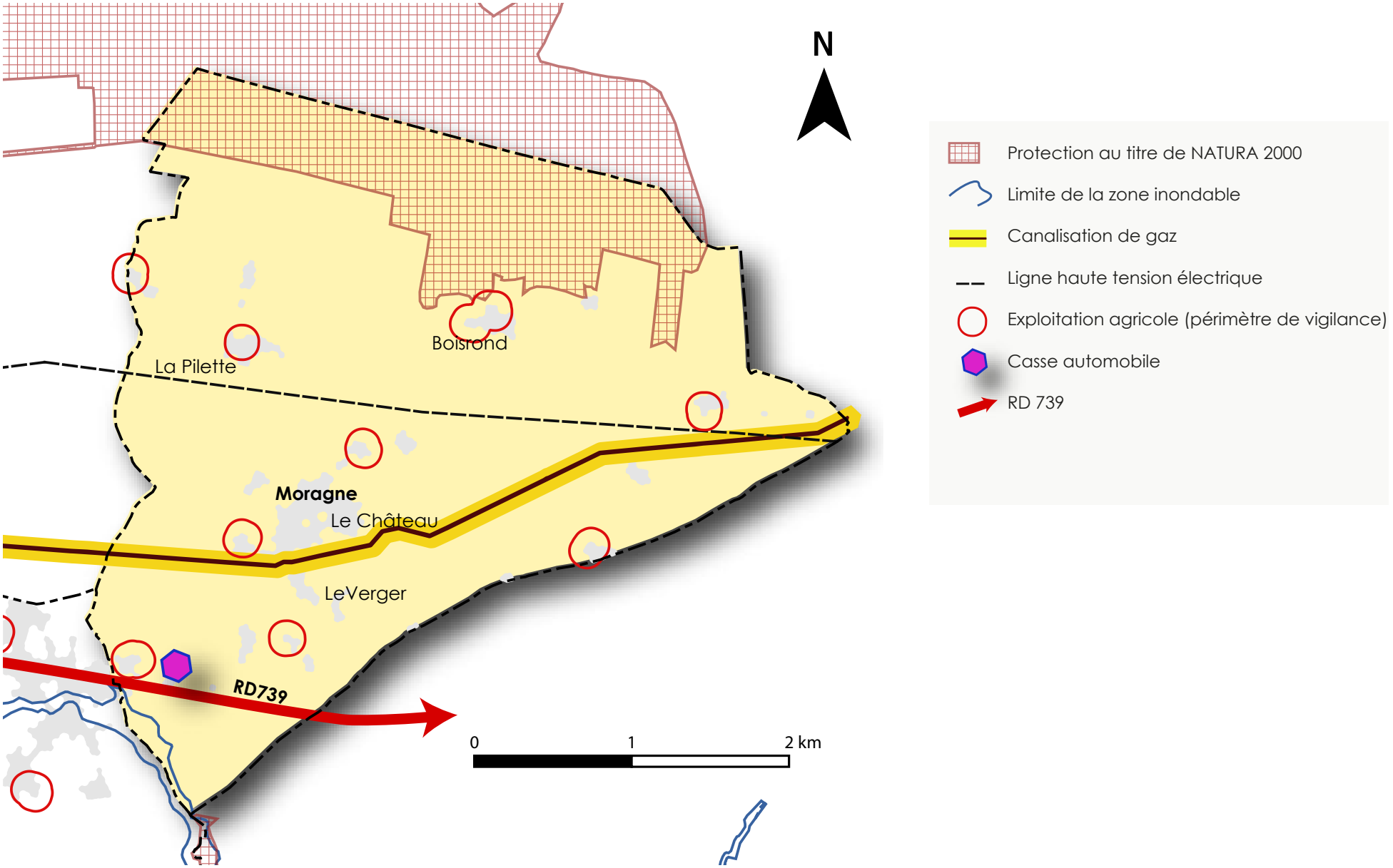
Sur la partie Boutonne, un atlas des zones inondables doit être pris en compte par le PLU de Lussant.

Les exploitations agricoles doivent être protégées par le PLU dans un rayon de 100 mètres, selon les préconisations de la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime.

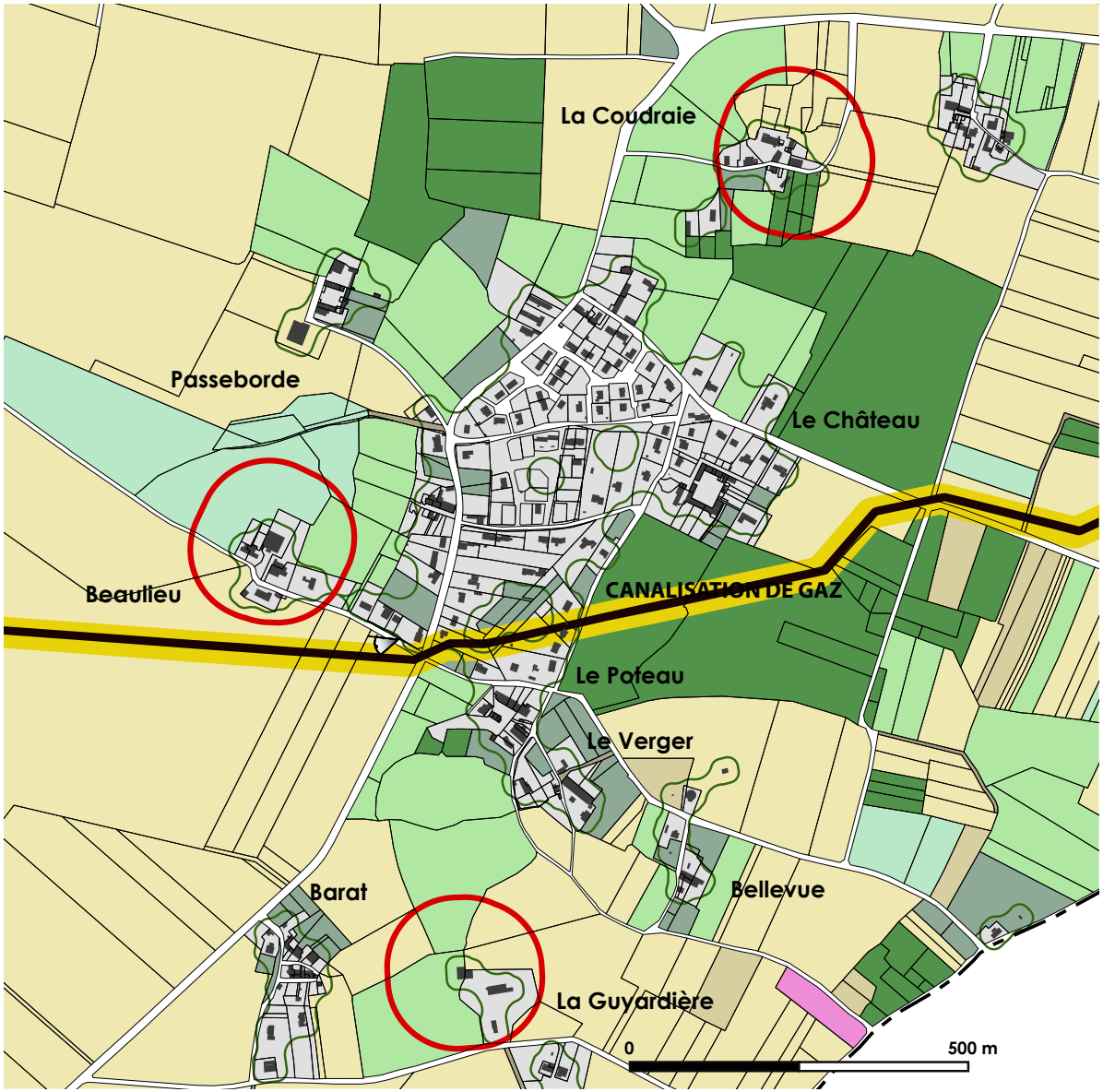
Principales contraintes d'urbanisation pouvant limiter le développement urbain (source : cadastre)



Principales contraintes sur la commune de Moragne (source : cadastre)



Analyse par secteur - Le bourg de Moragne



Enjeux relatifs à l'évolution des parties urbanisées

Le bourg de Moragne est un espace urbain de taille modeste, inscrit sur l'un des points hauts du Rochefortais. Cette butte fait donc apparaître des covisibilités importantes entre la commune et ses environs. L'une des missions du PLU sera donc de tenir compte de cette particularité paysagère en protégeant les points de vue important, notamment sur la frange Sud du bourg.

Cette sensibilité est concomitante avec l'existence d'une canalisation souterraine de gaz haute-pression. Cet ouvrage génère des restrictions de constructibilité à intégrer au PLU.

En outre, le bourg s'inscrit dans un environnement naturel important, marqué par trois grands îlots boisés et de grandes prairies naturelles.

4.5.3 Les capacités de mutation et de densification urbaine

Analyse générale des densités bâties

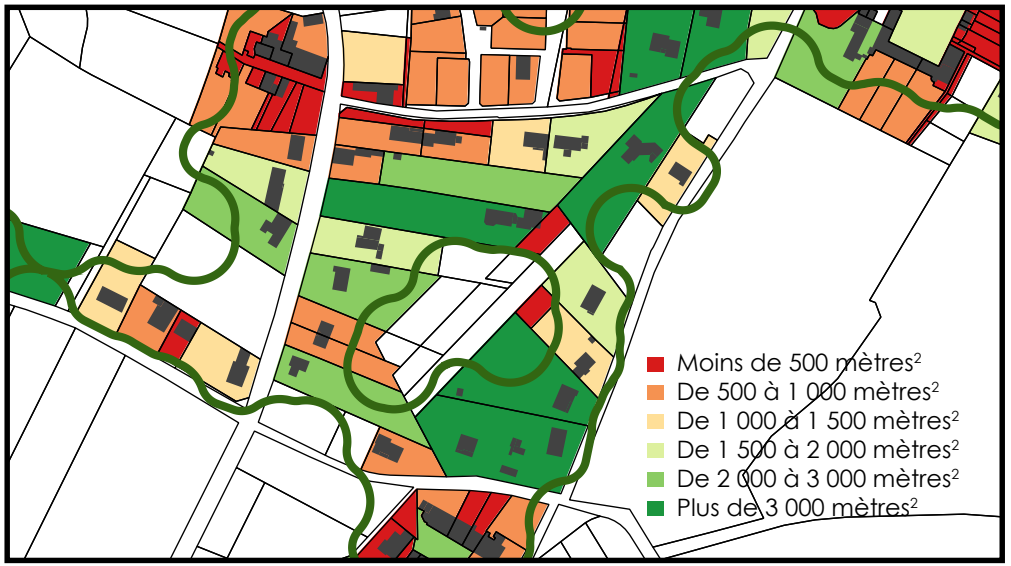
Ce sont les secteurs de moindre densité qui de prime abord présentent le plus de capacité de densification.

Sur le bourg de Moragne, force est de constater qu'il existe de grandes parcelles en lanière en périphérie du coeur de bourg. Certaines dépassent les 3000m² et peuvent donc être scindées...

Le secteur des «Perdriaux» par exemple se compose d'un tissu diffus à dominante pavillonnaire où les parcelles dépassent les 2000 et 3000m² affichant une densité de moins de 5 log/ha.

*La partie **Sud du bourg de Moragne (« Les Perdriaux »)** rend compte d'un vivier apparent de dents creuses à réinvestir au profit d'une gestion économe du sol.*

secteur des « Perdriaux », bourg de Moragne



Estimation des capacités de densification urbaine de Moragne

Il convient donc de rappeler que sur la commune de Moragne, c'est le bourg qui concentre toutes les capacités de densification. Les lieux-dits comme la Pilette ou encore Boisrond sont des hameaux peu constitués moins bien desservis(absence d'assainissement collectif...) qui n'ont pas vocation à se densifier.

Le bourg de Moragne est très atypique et correspond à un agglomérat relativement récent, la commune ayant longtemps été dénué d'un véritable espace polarisant.

Le bourg présente deux secteurs très contrastés en termes de densité urbaine.

Issu d'opérations d'aménagement d'ensemble, le tissu nord du bourg présente une trame parcellaire très homogène avec des parcelles qui oscillent entre 600 et 1200m² aboutissant à une densité moyenne de l'ordre de 13 log/hectare. Ce tissu urbain présente toutefois peu de capacités de densification car les maisons sont implantées en cœur de parcelle. Force est de constater les efforts du dernier lotissement communal de 17 lots n'affichant que des parcelles de 500 à 600m² mais ayant aussi rencontré des difficultés de commercialisation.

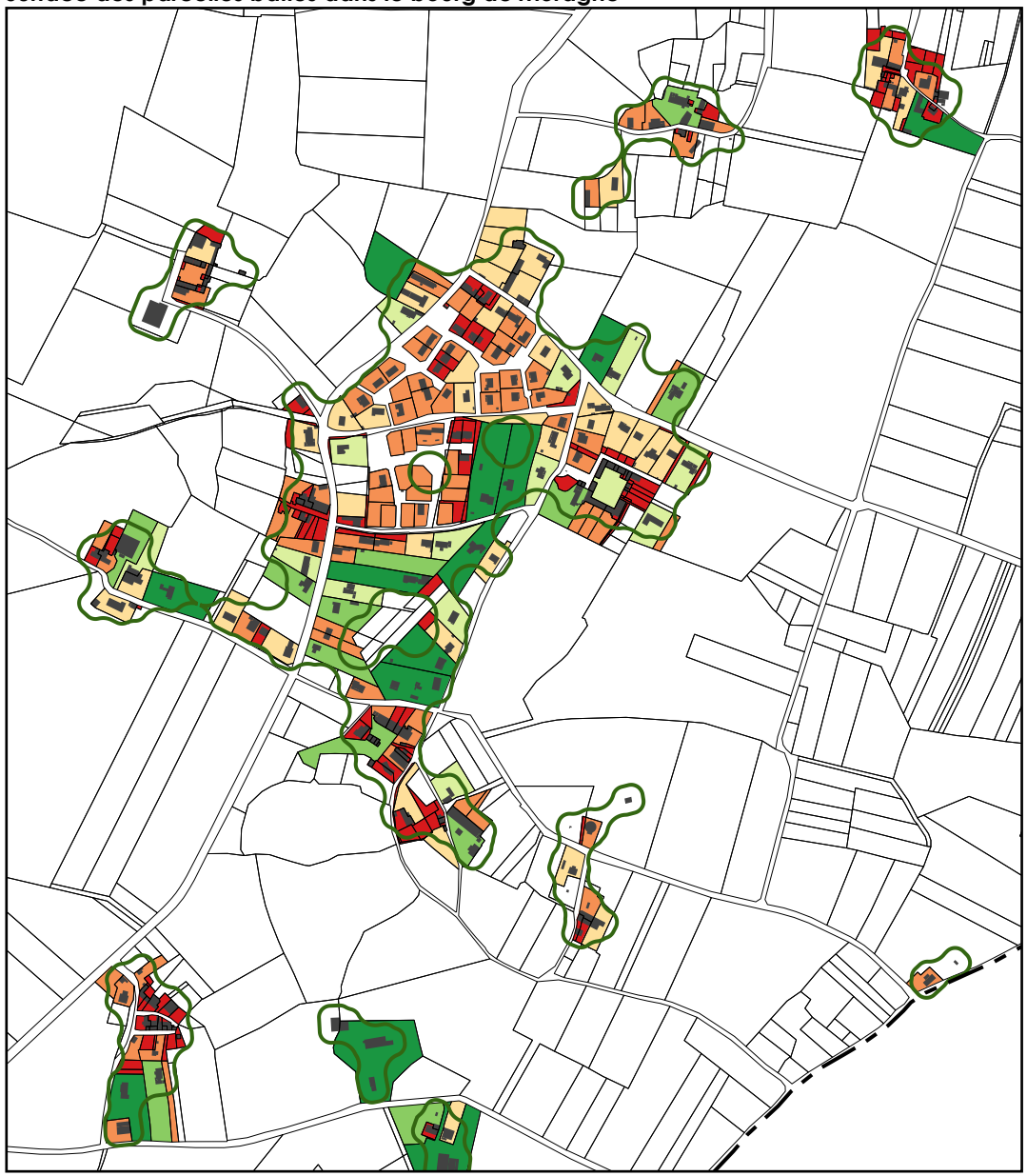
Le bourg de Moragne illustre bien le fait que jusqu'à ce jour la densité découlait surtout des opérations d'ensemble (lotissement).

En effet, à l'inverse, la partie Sud du bourg (entre « Les Perdriaux » et « Le Poteau ») où s'est principalement dévéloppée une urbanisation individuelle au coup par coup présente une densité très faible de moins de 5 log/ha (cf page précédente)

Mais celle-ci s'explique aussi pour deux raisons. La première correspondant à la présence d'une canalisation de gaz qui traverse les terrains sur un axe Sud-Ouest à Nord-Est.

La seconde découle du découpage peu optimal des parcelles, se présentant en longueur et ne disposant d'aucun accès depuis les voies environnantes. Certaines se retrouvent totalement enclavées. En découle un tissu très relâché mais difficile à mobiliser pour de nouvelles constructions d'habitation.

Surface des parcelles bâties dans le bourg de Moragne



Estimation des capacités de densification urbaine

Les capacités de densification urbaine découlent principalement de l'opération communale de lotissements dont 7 lots sont encore disponibles à la construction courant 2019.

Au sein de l'enveloppe du bourg, quelques « dents creuses » ponctuelles peuvent également être bâties à terme même si la traverse de la canalisation de gaz et le découpage parcellaire du cœur du bourg sont de véritables obstacles. Cela correspond à un potentiel de 8 constructions nouvelles.

A noter qu'en 2018, 3 permis de construire ont été délivrés dans le bourg et que la commune projetterait le rachat d'un atelier artisanal pour y installer son atelier municipal ne générant ainsi aucun potentiel de mutation.

Au total, le bourg présente donc une capacité de l'ordre de **15 constructions nouvelles en densification pour une surface de 1.5ha soit une densité myenne de l'ordre de 10 log/ha.**

Il convient de souligner qu'il s'agit de la densité moyenne actuelle du bourg qui varie en fonction des tissus.

Analyse des capacités de densification des parties actuellement urbanisées

- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation (urbanisation compacte ou patrimoniale avec parcs et jardins)
- Tissu urbain offrant des possibilités de densification via des divisions ou regroupements parcellaires
- Tissu d'équipements et espaces collectifs
- Tissu économique
- « Dents creuses » intégrées aux parties actuellement urbanisées, suscitant d'importantes opportunités de densification à court/moyen terme
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, sans enjeu de constructibilité mais pouvant ponctuellement présenter un potentiel en termes de changement de destination

4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	- Les parties anciennes du bourg de Moragne, de même que les hameaux, inspirent une forte valeur patrimoniale de par leurs qualités architecturales et urbaines. La morphologie et les qualités architecturales de cet habitat ancien sont à valoriser par des règles cohérentes. - Un patrimoine que le PLU peut contribuer à mettre en valeur, protéger, et faire évoluer dans le respect de la tradition architecturale locale. Un inventaire du patrimoine à réaliser (article L151-19 du Code de l'Urbanisme). - Des éléments bâtis patrimoniaux à remarquer et valoriser, telle que les églises, fontaines, lavoirs, domaines anciens... Un patrimoine à valoriser par l'aménagement des espaces publics communaux.	- Des formes urbaines traditionnelles apportant du sens et de l'identité aux paysages urbains, concurrencées par des formes d'habitat plus contemporaines qui ont tendances à banaliser leur esprit local. - Le PLU devra contribuer à la meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines, en incitant davantage au développement maîtrisé et structuré de l'habitat. L'exigence de protection de l'identité rurale originelle des quatre communes impose un travail sur la compacité des formes urbaines, et la recherche d'une qualité architecturale (habitat dense, références à l'architecture traditionnelle locale...). - Un patrimoine à protéger, notamment par le biais de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.	Moyen
Déplacements, équipements et centralités	- Un territoire bien desservi, traversé par la RD 739 (Rochefort-Saint-Jean-d'Angély) et à proximité de la RN 137 (Rochefort-Saintes) et l'autoroute A 837 et son péage. - Des espaces publics fédérateurs du bourg, qu'il convient de conforter : mairies, écoles. Ces équipements sont à mettre en valeur et à renforcer par des choix adaptés en matière de développement urbain.	- Une forte dépendance des ménages à l'automobile, se ressentant dans l'aménagement des espaces publics. - Nécessité de conforter une certaine mixité urbaine dans les bourgs. - Des déplacements piétons et des liaisons fonctionnelles à renforcer entre les bourgs et leurs extensions pavillonnaires linéaires. - Un niveau d'équipements satisfaisant sur la commune, avec la nécessité d'anticiper de nouveaux besoins éventuels à l'avenir	Moyen
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Une commune organisée autour d'un bourg récent présentant une capacité de densification de l'ordre de 15 constructions nouvelles - Un bourg caractérisé par une opération de lotissement communale en son coeur - Des hameaux présentant du potentiel du fait de la présence d'anciens bâtiments agricoles notamment de belles granges en pierre	- Un ancien PLU «généreux» à l'accès impliquant un besoin de hiérarchiser chaque secteur pour ne retenir que le ou les plus pertinents - Une contrainte forte en termes de densification : la présence d'une canalisation de gaz dans le bourg	Fort

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

5.1 DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC AUX ORIENTATIONS DU PADD

L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par le diagnostic du territoire de Moragne. Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux, qui ont été hiérarchisés (enjeu fort, moyen ou faible) pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU.

Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui vont pouvoir être traduites dans le règlement, sa partie graphie et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la commune se doit de répondre aux enjeux du territoire mais également de poursuivre les objectifs fixés par législateur (cf. article L101-2 du Code de l'Urbanisme) ou encore ceux des documents stratégiques supra-communaux comme le SCOT et le PLH.

Au final, le projet de la commune de Moragne se profile comme un projet rural, pour une commune qui souhaite à la fois conserver son identité rurale et poursuivre un certain développement pour maintenir la qualité de son cadre de vie.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Patrimoine naturel et paysager	- Les marais de Rochefort et de la Petite Flandre, un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU - Des zones humides dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur la commune (dont Natura 2000) - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme des parties hautes de la commune (haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire. - Des marais très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Des actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur les marais de Rochefort (Conseil Départemental de Charente-Maritime, associations de protection de l'environnement...) à relayer - Des paysages très emblématiques, dans le contexte hautement sensible des marais de Rochefort ou dans l'ambiance plus bocagère des « terres hautes » et du relief offrant des perspectives lointaines sur les marais et la vallée de la Boutonne ou encore sur le bourg de Lussant. - Une trame bocagère encore dense sur les «r terres hautes » notamment à l'Est de la commune. - Un équilibre naturel fragile entre relief, masses boisées et enveloppe urbaine. Le bourg de Moragne est niché sur les hauts et profite d'un écrin de verdure, son extension pourrait générer des impacts ! - Des bâtiments remarquables mais pas protégé(église, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et du « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, mares...) - Une architecture traditionnelle du Pays Rochefortais à hauteur des hameaux et de fermes		**Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique** • Maintenir et restaurer les continuités écologiques • Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire • Protéger la dentelle de boisements sur la butte de Moragne • Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau • Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (déploiement offre en transports collectifs, promotion des déplacements doux, réduction vitesse dans la traverse du bourg) • Promouvoir la nature en ville et la biodiversité • Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations **Mettre en valeur les paysages de la commune** • Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune • Protéger les haies et la dentelle de boisements • Protéger les cônes de vue identitaires • Contenir l'étalement de l'urbanisation et assurer son insertion paysagère • Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire • Encourager à la protection et l'entretien du petit patrimoine • Promouvoir l'éco-tourisme

gestion des risques et des nuisances	- L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre ou pérenniser, portant sur le ruisseau de la Ragotterie (bon état 2027) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente. Les canaux au sein des marais ne sont pas considérés comme des masses d'eau. - Des marais faiblement sous pression (agricoles, urbaines...) par rapport à la faible envergure de la commune. Le PLU doit tout même impérativement le préserver des impacts de l'urbanisation - Des marais très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Le risque inondation, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation - Des nuisances et risques de pollution qui peuvent être issues des activités agricoles, au demeurant peu impactantes mais surtout de la « casse automobile » qui par ailleurs est une ICPE particulièrement importante pour le tri des déchets et qui envisage de s'étendre - Un bourg qui profite de l'assainissement collectif (le reste du territoire demeurera en assainissement non collectif). La STEP d'une capacité de 200 EH, présente une capacité résiduelle de l'ordre de 50 EH (taux de charge de 75%) ce qui correspond selon Eau 17à 62 habitants.		**Intégrer le facteur risque et les nuisances** • Limiter l'urbanisation à hauteur des secteurs exposés au risque • Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat • Encourager à la réalisation d'études de sol en amont de tous les projets de construction • Renforcer le bourg de Moragne en priorité mais de manière raisonnée
Croissance démographique, logements et cadre de vie	- La commune s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive de par sa situation géographique et le cout du foncier - Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. - Un parc de logements répondant principalement à la demande des jeunes ménages avec enfants (favorable au renouvellement) - Des logements confortables relativement récents - Une dynamique de la construction assurant un développement continu, ainsi qu'un renouvellement des populations originelles en voie de vieillissement sur la base d'un rythme de la construction aux abords de 3 PC/an - Un constat : Dans l'opération communale, les lots de petites tailles (moins de 600m²) se vendent mieux que les lots les plus grands - Un territoire bien desservi, traversé par la RD 739 (Rochefort-Saint-Jean-d'Angély) et à proximité de la RN 137 (Rochefort-Saintes) et l'autoroute A 837 et son péage. - Une offre en équipements limitée (mairie, école, salle des fêtes) - Une couverture numérique de moindre qualité		**Dynamiser le bourg** • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg • Maintenir l'offre en équipements et se donner les moyens d'accueillir des services voire des commerces • Soutenir un projet de valorisation du Bois des Garennes **Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers** • Assurer le renouvellement de la population et poursuivre une croissance raisonnée • Poursuivre un objectif moyen de production d'une quarantaine de logements d'ici 10 ans • Encourager la mixité sociale et générationnelle **Sécuriser les déplacements et l'accès aux équipements** • Sécuriser les déplacements notamment la traverse de bourg en réduisant la vitesse des véhicules sur l'entrée sud • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces **Améliorer les communications numériques**

Économie locale	- Un bourg polarisant mais qui n'incarne pas une réelle centralité (pas de commerce, ni de service) - La commune de Moragne dispose d'un tissu d'activité relativement limité (casse automobile, artisans éparses) et est donc fortement dépendante des communes voisines; - Moragne est encore une commune agricole avec des exploitations en place et des bâtiments qui peuvent encore présenter du potentiel pour l'installation de jeunes exploitants. - Il n'existe pas d'activités liées au tourisme et aux loisirs sur le territoire bien qu'avec ses ressources naturelles et paysagères, la commune semble profiter d'un certain potentiel		**Garantir le maintien voire le développement des activités installées sur la commune** • Concilier le développement résidentiel et activité agricole • Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier • Garantir le maintien des entreprises en présence • Se donner les moyens d'accueillir d'éventuelles commerces et services dans le bourg • Promouvoir l'éco-tourisme
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Le besoin de redéfinir les secteurs de développement et de hiérarchiser toutes les zones AU du précédent PLU dont l'aménagement aurait entraîné une forte consommation d'espace (plus de 10 ha). - Une consommation de l'ordre de 2.6ha entre 2009 et 2018 exclusivement pour le développement résidentiel - Une commune organisée autour d'un bourg récent présentant une capacité de densification de l'ordre de 15 constructions nouvelles - Une opération de lotissement communale en coeur de bourg dont certains lots (les plus grands) peinent à se commercialiser. un besoin en petits logements plus abordables se fait ressentir - Des hameaux présentant du potentiel du fait de la présence d'anciens bâtiments agricoles notamment de belles granges en pierre		**Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles** • Contenir les hameaux dans leur enveloppe actuelle • Donner la priorité au renouvellement plutôt qu'à l'étalement urbain • Renforcer le bourg de Moragne en priorité mais de manière raisonnée • Poursuivre un taux de densité aux abords de 15 logements/hectare (VRD inclus) • Encourager la mixité sociale et générationnelle • Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire

5.2 LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ET SES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

5.2.1 Perspectives de croissance démographique

Entre 1999 et 2014, période de référence intégrant des années de forte construction et la crise de 2008, la commune a enregistré une croissance démographique de l'ordre de 83 habitants soit un gain moyen annuel d'un peu plus de 5 habitants.

Ce rythme de croissance correspondait à un taux (TCAM) de +1.2% ce qui comparé au reste du territoire de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan, est un rythme très soutenu.

En parallèle, selon les données de l'INSEE, le parc de logements avait progressé de 40 résidences principales et 28 au total et le rythme de la construction oscillait autour de 3 permis de construire par an.

Le projet consiste donc à poursuivre une croissance démographique sur la base d'un gain de l'ordre de 5 à 6 habitants par an et d'un rythme de la construction similaire à celui enregistré depuis 1999. Le projet ne consiste pas à entamer un développement plus important d'autant que la collectivité a bien conscience des difficultés que ce la pourrait générer et de la difficulté de trouver des porteurs de projets sur le territoire communal. En effet, pour rappel, le précédent PLU affichait plus de 10ha de zone A Urbaniser à vocation résidentielle et à ce jour, seules deux opérations recouvrant moins de 2ha sont sorties dont une menée par la commune elle même qui a rencontré des difficultés de commercialisation.

Aujourd'hui l'essentiel aux yeux de la collectivité consiste à parvenir à assurer le renouvellement des générations et une légère croissance sur la base d'un taux de croissance de 1.2%. Il s'agit là d'un défi !

5.2.2 Perspectives de développement résidentiel

A minima, au regard du calcul du « point mort » ou du « point d'équilibre », il s'agirait de produire 8 logements d'ici les 10 prochaines années pour maintenir le nombre d'habitants.

Le projet de la commune consiste à accueillir de nouveaux habitants donc au delà de ces 8 logements, il s'agit de libérer ou de construire de nouveaux logements.

Les leviers qui s'offrent à la commune sont les suivants :

- Les changements de destination : Moragne est une commune rurale qui compte de nombreux hameaux d'origine agricole renfermant de beaux corps de ferme. Or certains ont perdu leur vocation agricole et peuvent donc être réinvestis pour du logement (résidence principale, hébergement touristique...). Ce potentiel est estimé à 9 dans le présent projet.

- Les nouvelles constructions : Celles-ci peuvent s'opérer soit dans une logique de densification de l'enveloppe du bourg pour mettre fin à la dilution de l'urbanisation soit dans de nouvelles opérations d'ensemble là encore au contact du bourg ce qui correspond à un potentiel en extension.

Il convient ainsi de signaler que la résorption de la vacance sur le territoire Moragne n'est pas un levier pour le projet communal car la proportion de logements vacants n'est pas significative (moins de 5% du parc de logements) et ils ne s'élèvent plus qu'à 10 au total (INSEE, 2016).

De là, le projet a donc eu pour ambition de mobiliser en priorité « les dents creuses », et notamment de parvenir à boucler l'opération de lotissement communal ce qui correspond à un potentiel d'une quinzaine de logements puis à se donner les moyens de réaliser une petite opération d'aménagement d'ensemble de moins d'une dizaine de lots pour renforcer les capacités d'accueil du bourg, le tout en modérant la consommation d'espace...

5.2.3 Récapitulatif chiffré

0. Scénarios des tendances démographiques (2015-2025)					
	Pop. 1999	Pop. 2014	TCAM 2015-2025	Période de	**Pop. 2025**
Scénario de croissance modérée*	401	484	0,8%	10	**524**
Scénario de croissance stable**	401	484	1,2%	10	**545**
Scénario de croissance soutenue***	401	484	1,5%	10	**562**

Source : INSEE RP1999-2014

1. Calcul du point mort					
	Renouvellement	**D**esserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	**Projection pour 10 ans**
Période 1999-2014	18	6	-12	**12**	**8**

2. Projection de croissance démographique						
	Pop. 1999	Pop. 2014	Pop. Projetée	Période de référence	**TCAM 2015-2025**	**Nbre d'hab.**
Scénario de croissance modérée*	401	484	524	10	**0,8%**	**40**
Scénario de croissance stable**	401	484	545	10	**1,2%**	**61**
Scénario de croissance soutenue***	401	484	562	10	**1,5%**	**78**

Source : INSEE RP1999-2014

3.1. Projection du nombre de logements à produire						
	Nbre d'habitants supp.	projection	pers/ménage	**Besoins en log.**		
Scénario de desserrement des ménages	61	10	2,4	25		
Scénario de stabilité des ménages	61	10	2,6	23		
Scénario de resserrement des ménages	61	10	2,8	22		

3.2. Projection du nombre de logements total à produire pour soutenir le projet communal						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**	**Moyenne annuelle**		
	8	25	**33**	3		

4. Potentiel en réinvestissement					
	Densification	Changements de destination	Résorption de la vacance	**Total**	
	15	9	0	**24**	

5. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal (2015-2025)						
	Nbre de log. à produire	Potentiel en réinvestissement	Logement à construire en extension	Taux de densité log/ha	Surf. Moy /construction (VRD inclus)	**Total surface à mobiliser en extension (ha)**
Scénario de densification forte	33	24	9	18	555,56	0,50
Scénario de densification modérée	33	24	9	15	666,67	0,60

Le projet communal s'inscrit dans une dynamique stable basée sur un taux de croissance démographique annuel de l'ordre de +1.2% équivalent au taux actuel et au taux moyen enregistré sur la période 1999-2014 qui permettrait à la commune de se rapprocher des 550 habitants dans les 10 prochaines années. A cet effet et en prenant en compte le point mort, il a été évalué que le besoin en logements pour atteindre cet objectif s'estimait à 33 logements au total en considérant par ailleurs que la taille des foyers progresse à la baisse se rapprochant des 2.4 personnes par ménage au lieu de 2.6 actuellement.

Mais le projet ne mise pas que sur la construction neuve, il s'est avéré important aux yeux de la municipalité de permettre à d'anciens bâtiments principalement agricoles et situés dans les hameaux de muter pour se transformer en logements. Il s'agit via cette posture, tout comme l'autorisation des extensions et des annexes des habitations dans les zones Agricoles et Naturelles de préserver de la vitalité des hameaux de la commune.

Le projet comptabilise ainsi neuf changements de destination (cf justifications du zonage). Il faut souligner qu'avec seulement 12 logements vacants, la résorption de la vacance à l'échelle du projet communal n'a pas été retenue comme un levier d'autant que la vacance concerne du bâti ancien isolé et ne suscite pas de réel problématique dans le fonctionnement du territoire.

Dès lors, cela signifie que le projet communal mise sur la construction de 24 nouvelles habitations d'ici 10 ans ce qui est légèrement inférieure à la moyenne des dix dernières années. En prenant en compte le potentiel de constructions nouvelles en densification comme le prévoit le législateur et le futur SCOT qui s'élève à une quinzaine de logements, cela aboutit à l'ouverture à l'urbanisation correspondant à un potentiel de 9 constructions nouvelles soit une surface de l'ordre de 6000m². En effet, pour garantir la compatibilité avec le SCoT, le projet doit impérativement poursuivre l'objectif de densification fixé à 15 log/ha minimum dans les futures opérations d'ensemble soit 666m² par construction nouvelle (VRD inclus).

Pour conclure, le projet communal se montre donc exemplaire en termes de réinvestissement et de lutte contre l'étalement urbain puisque seulement 30 % des futurs logements découleront de constructions nouvelles dans des projets générant des extensions de l'urbanisation.

Le PADD constitue le « cœur » du PLU, autour duquel pivotent les différentes pièces du dossier. Il est ainsi souvent qualifié de « clef de voûte » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire à moyen terme dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques…

L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. Au regard de ces derniers, la municipalité a formulé de grandes orientations qui guideront l'évolution du territoire pour les années à venir :

1. Préserver et valoriser les richesses du territoire communal

2. Promouvoir le cadre de vie

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

5.3.1 Préserver et valoriser les richesses du territoire communal

Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique

Le PADD rappelle que la commune s'inscrit dans un espace rural de grande richesse comme en atteste les sites Natura 2000 et les continuités écologiques d'envergure régionale reconnues sur le territoire communal. Le projet consiste donc à **maintenir et restaurer ces continuités écologiques.**

En parallèle du PLU, le territoire a fait l'objet d'un inventaire des zones humides en compatibilité avec les objectifs du SAGE Charente. Il était donc indispensable que le PADD rappelle cet inventaire et que le PLU le digère au travers de son règlement dans une logique de **protection des zones humides.**

Cet inventaire s'est d'ailleurs accompagné d'un inventaire des haies. Ces dernières sont encore nombreuses sur le territoire et caractérisent la commune. C'est donc logiquement que le PADD affiche l'intention de **préserver et renforcer cette trame de haies**.

En outre, les « terres hautes » se caractérisent également par la présente de **bois et bosquets** qui aujourd'hui forment un écrin vert pour le bourg et des corridors écologiques « secondaires » à préserver également avec attention compte tenu de l'urbanisation proche.

Le PADD énonce également l'intention de préserver la ressource en eau et **de lutter contre les risques de pollutions.** La collectivité entend favoriser le développement de l'habitat au sein des espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif pour assurer le raccordement de toutes les futures constructions d'habitation (à l'exception des éventuels constructions en zone A) et prévoit le déploiement des équipements de gestion pluviale nécessaire à la résorption des flux de ruissellement sur le territoire.

Enfin, le PADD rappelle que le projet poursuit bien l'objectif de **lutte contre les émissions de gaz à effet de serre** et le réchauffement climatique. A cet effet, la municipalité privilégie le développement du bourg au sein duquel elle étoffe le réseau de cheminements doux ce qui devrait participer à limiter les déplacements voitures pour les courtes distances et soutient les projets de rénovation des habitations en vue d'améliorer leur isolation et performances énergétiques... Dans le même esprit, le PADD encourage **le recours aux énergies renouvelables** à l'occasion des opérations de construction et de réhabilitation de bâtiments. Il encourage aussi le déploiement des équipements et installation de production d'énergies renouvelables via un règlement peu restrictif.

Par ailleurs, le PADD expose l'intention de la municipalité de mettre en valeur les espaces verts, les jardins et de manière générale la végétation dans les futures opérations d'aménagement. En effet, **promouvoir la nature en ville et la biodiversité** participe à compenser l'artificialisation des sols et la densification et contribuent à la qualité environnementale du bourg.

Préserver la qualité des paysages

Le PADD se donne pour premier objectif de **maintenir les grands équilibres paysagers** de la commune. Il s'agit de conserver les coupures agricoles notamment celles le long de la RD 739 (route de Rochefort-Saint-Jean d'Angely), de préserver les cônes de vue identitaires comme ceux sur le bourg et réciproquement sur le bourg de Lussant mais aussi sur des éléments de patrimoine, à l'image de la ferme de Passeborde et ses abords bocagers à la ceinture Ouest du bourg. Dans le même sens, pour ne pas perturber la lecture du territoire, la collectivité entend porter une attention particulière à la gestion des franges urbaines, en tant qu'espace de transition. Cela implique de porter attention à la qualité des clôtures et évidemment à la volumétrie des futures constructions pour en faciliter l'insertion...

Le PADD rappelle en parallèle, l'importance de maintenir **la trame boisée et les linéaires de haie**. Ces surfaces boisées qui ponctuent le territoire forgent le paysage de de Moragne (cf. chapitre relatif à l'analyse de l'état initial e de l'environnement, partie relative à l'analyse des paysages).

Il réinsiste par ailleurs, sur la préservation de certains **cônes de vue identitaires ou emblématiques.** En effet, Moragne qui est le point haut de l'agglomération de Rochefort offre de belles perspectives que le PLU prend en compte.

Le PADD énonce également ses intentions **de lutter contre l'étalement urbain et d'assurer l'insertion paysagère des futures extensions**. Cela se traduit notamment par de la densité et par un traitement paysager obligatoire au sein des futures opérations. En outre, cela découle sur le classement en zone N et A des hameaux qui ne sont plus abordés dans une logique de potentiel résidentiel et ne donneront plus lieux à des extensions comme le prévoyait déjà le SCoT de 2007.

Le PADD consacre une importante place à **la mise en valeur du bâti existant.** Le territoire qui compte de nombreux anciens hameaux avec de l'habitat traditionnel ou encore de beaux volumes agricoles (grandes granges) présente du potentiel en termes de réinvestissement, un potentiel que les élus souhaitent mobiliser en vue d'éviter à tout prix la désertification des hameaux. Il s'agit donc de leur donner les moyens de faire l'objet de projets d'extensions, d'annexes ou encore de prévoir des changements de destination...

Le projet communal tend également à encourager à la **protection et l'entretien du petit patrimoine**. Comme dans l'ancien PLU, cela se traduit par la mise en place d'un outil visant à inventorier et encadrer les travaux sur les éléments de petit patrimoine, ceux qui participent à l'identité rurale de la commune.

D'ailleurs, cela doit permettre de soutenir le développement du tourisme vert sur le territoire. Le projet ambitionne ainsi de **promouvoir l'éco-tourisme**, un tourisme qui valorise les ressources naturelles, le patrimoine et les activités agricoles du territoire. Il s'agit de profiter de ce potentiel pour développer des activités d'hébergements tourisques (gîtes...) ou de loisirs, d'autant que la commune profite d'une situation géographique favorable et d'un cadre privilégié !

Intégrer le facteur risque et les nuisances

Comme le rappelle le PADD, il existe divers risques naturels sur le territoire communal mais ils n'ont que peu d'incidences sur le développement urbain à l'image du risque inondation en retrait des zones bâties. Il existe en revanche des facteurs de nuisances à bien appréhender comme les risques de conflits de voisinage aux abords des exploitations agricoles et le bruit généré par le trafic de la RD 739. Le projet consiste donc à éviter l'urbanisation des secteurs exposés à ces risques et aux nuisances.

Le PADD consacre ainsi le principe de **maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat,** en vue de protéger à la fois les exploitants et les futures habitants...

Pour la qualité des sols, les élus ont tenu à alerter au travers de leur PLU qu'il était fortement conseillé de **réaliser des études de sol en amont des projets de construction** pour échapper notamment au risque de retrait-gonflement des argiles (présents sur le territoire).

Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles

Il s'agit là de participer à un effort collectif visant à réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Quand bien même, l'urbanisation sur le territoire n'a pas généré de forte consommation d'espace ces dernières décennies (2.6ha au total entre 2009 et 2018), il était important d'inscrire le projet dans une logique de légère modération.

A cet effet, le projet prévoit bien de **contenir les hameaux dans leur enveloppe actuelle** en optant pour leur mise en valeur plutôt que leur développement résidentiel et de donner **la priorité au renouvellement plutôt qu'à l'étalement urbain.** Cela implique de tenter de mobiliser en priorité toutes les dents creuses qui peuvent exister dans le bourg (terrains correctement desservis au coeur de l'enveloppe du bourg) et de réinvestir le bâti existant notamment les anciens bâtiments agricoles. Il s'agit d'exploiter le potentiel déjà en place sur le territoire.

En outre, le projet vise à **renforcer le bourg de Moragne en priorité mais de manière raisonnée**. En effet, il s'agit du « pôle » résidentiel et le seul ensemble susceptible d'incarner une centralité en accueillant au delà de la mairie et des écoles de nouveaux services ou encore de nouvelles activités. Le projet consiste donc à concentrer les efforts de développement sur ce dernier en vue de conserver à minima ses services et au delà de promouvoir la qualité du cadre de vie avec un bourg dynamique.

Enfin, l'effort de modération de consommation d'espaces s'exprime également par la poursuite d'opérations d'aménagement denses c'est à dire avec **un taux de densité entre 15 et 20 logements par hectare** comme le prévoit le futur SCoT. Cette densification devrait ainsi s'accompagner d'un travail sur la composition urbaine et sur la mixité !

5.3.2 Promouvoir le cadre de vie

Dynamiser le bourg

Les élus tiennent à conserver leur école qui est un facteur d'attractivité et souhaitent ainsi garantir un cadre de vie de qualité en offrant l'opportunité aux futures résidents de vivre dans des quartiers agréables à taille humaine avec un minimum de services à proximité. Il s'agit donc de **conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg**

Le projet doit également **participer au maintien des équipements** en place et permettre à la commune d'accueillir de nouveaux services voire des commerces. Dans ce sens, les élus portent un projet de **mise en valeur du bois des Garennes** à la ceinture Nord Ouest du bourg en vue d'y réaliser un parc accrobranche voire d'y accueillir quelques hébergements. Le tout devrait participer à valoriser les ressources du territoire et assurer un certain dynamisme dans le bourg (sans générer de contraintes puisque le site est en retrait des zones résidentielles).

Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers

Il faut se donner les moyens d'**assurer le renouvellement de la population et au delà de poursuivre une croissance raisonnée.** En effet, le projet n'a pour ambition de voir exploser la croissance démographique mais bien d'assurer un équilibre pour que le territoire puisse continuer à « vivre » sans mettre en péril le fonctionnement et les finances de la commune.

Cela se traduit par la **poursuite d'un objectif de production de près d'une quarantaine de nouveaux logements** (réinvestissement et constructions neuves compris).

De même, pour assurer ce renouvellement et au delà poursuivre une certaine croissance, il est important d'**encourager la mixité sociale et générationnelle** en diversifiant l'offre en logements pour répondre aux besoins du plus grand nombre notamment des jeunes foyers modestes et des plus anciens. Il s'agit d'un défi pour toutes les petites communes rurales aujourd'hui.

Sécuriser les déplacements et l'accès aux équipements

Toujours pour promouvoir le cadre de vie, le projet inscrit dans ses priorités de **sécuriser encore davantage la traverse de bourg** en réduisant la vitesse des véhicules sur la RD 118 (un projet à engager avec les services du Conseil Départemental) et **poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** c'est à dire de chemins sécurisées pour les piétons et les cycles en particulier dans le bourg. Ces orientations doivent ainsi aboutir à ce que les habitants circulent moins en voiture pour les déplacements de courtes distances dans le bourg.

Améliorer les communications numériques

L'absence de couverture numérique correcte est devenue un véritable handicap pour le fonctionnement et l'attractivité des territoires. Le projet consiste à soutenir les démarches entamées à l'échelle du Département pour déployer les communications numériques sur l'ensemble du territoire d'ici 2020.

Garantir le maintien voire le développement des activités installées sur le territoire

La commune de Moragne ne constitue pas un pôle d'activités à l'échelle de l'agglomération et n'a donc pas vocation à être équipée d'une zone d'activités, la plus proche se situant à quelques kilomètres sur la commune voisine de Lussant (ZA des Bries). Cette dernière s'oriente vers l'accueil d'activités artisanales notamment du bâtiment et de petites industries. Elle doit ainsi pouvoir répondre aux besoins des artisans locaux qui souhaiteraient se développer ou à de nouveaux qui souhaiteraient s'installer sur le territoire Rochefortais.

Le projet consiste donc davantage à assurer la **pérennité des activités en place** notamment des **exploitations agricoles** ou encore de **la casse automobile** qui est une ICPE, installée depuis longue date sur le territoire. La municipalité ne se montre pas défavorable à l'extension de cette dernière, motivée par un besoin d'optimiser davantage le tri des déchets, sous réserve que le projet s'insère au mieux à son environnement et n'impacte pas les paysages.

Enfin, la commune souhaite **se donner les moyens d'accueillir des activités** dans le bourg et encourage les activités liées à **l'éco-tourisme** qui peuvent être vecteur de dynamisme sur le territoire qui présente du potentiel. Elle porte elle même un projet sur le bois des Garennes. Dans le même sens, cela se traduit par un soutien à la diversification de l'activité agricole, aux projets de gîtes, à la vente directe...

5.4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU. Selon cet article, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Ces OAP ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat et du développement économique, de desserte cohérente des futurs quartiers résidentiels et/ou économiques par les voies et réseaux publics, d'intégration paysagère ou de gestion des eaux pluviales.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU se déclinent de la façon suivante :

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur** ont pour but d'identifier précisément les secteurs de projet choisis par la collectivité en vue de traduire ses objectifs de développement urbain, résidentiel et/ou économique ;

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques** abordent de grands thèmes transversaux dans les domaines de la gestion des eaux pluviales, de l'aménagement des voiries nouvelles, des formes urbaines et de la densité des constructions (thèmes applicables en zone « à urbaniser »), de l'aménagement des clôtures et des plantations nouvelles (thèmes applicables en zones « urbaine » et « à urbaniser »).

5.4.1 Choix des secteurs soumis à OAP

Les principaux objectifs de développement de l'habitat et de l'économie ont été définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, lequel se voit relayé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci identifient précisément les secteurs appelés à connaître une évolution en termes d'urbanisation nouvelle. Ces secteurs font l'objet de prescriptions d'aménagement, traduisant les objectifs du PADD en matière de développement urbain durable, et notamment en matière de densification urbaine, d'insertion paysagère...

Ces prescriptions s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement, de développement résidentiel et économique.

Conformément aux objectifs définis par le PADD de renforcement du bourg, les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur l'aménagement d'un secteur privilégié le long de la Rue du Bois au nord du bourg pour le développement résidentiel (secteur 1AUh), un autre secteur pour l'extension d'une activité économique existante (UX) et un secteur dédié aux loisirs et au tourisme dans le bourg (Nt).

Le choix du secteur dédié au développement résidentiel (1AUh)

Il convient de souligner que le projet prévoyait l'aménagement de plusieurs sites le long de la rue du Bois (cf évaluation environnementale) mais que suite à l'inventaire des zones humides, il s'est avéré opportun de ne mobiliser que le terrain le plus à l'ouest. Un seul secteur a donc finalement pu être retenu. Il s'agit d'une enclave de l'ordre de 6000m² proche de l'école et de la mairie dont l'aménagement permet d'envisager une greffe entre des constructions individuelles à l'est, un corps de ferme à l'Ouest et un lotissement.

Le choix des secteurs dédiés au tourisme et aux loisirs (Nt)

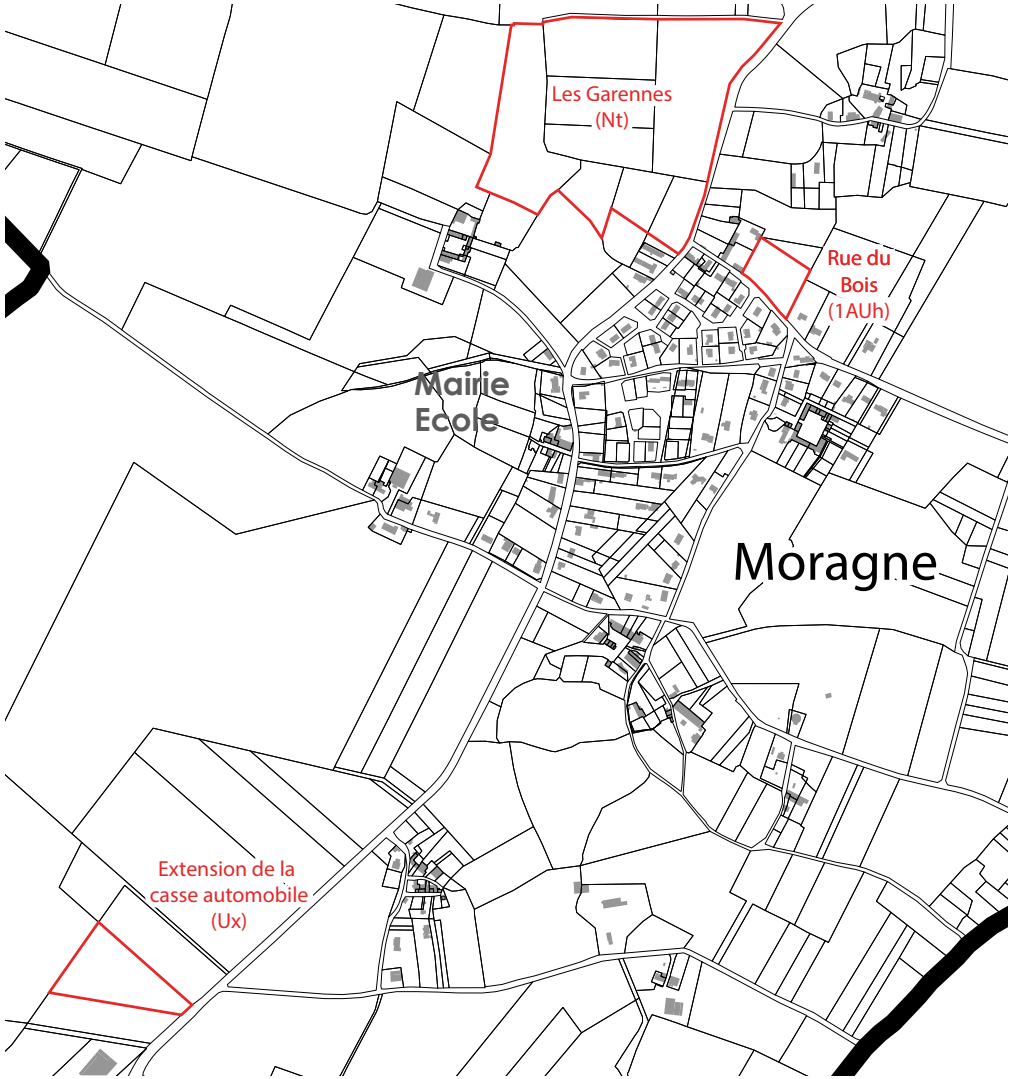
La collectivité reconduit au travers du présent projet de PLU son ambition de valoriser ses ressources forestières et notamment le bois de la Garenne. Ce bois se situe à proximité de l'école et des tennis, il n'est pas exploité et présente des sujets sains. L'objectif des élus consistent donc à se donner les moyens d'accueillir des activités comme de l'accrobranche et si possible quelques cabanes dans les arbres pour développer l'offre en hébergements touristiques sur le territoire. Il s'agit d'activités encore peu présentes à l'échelle de la communauté d'agglomération qui entend soutenir ce type d'initiatives.

Les Garennes de par leur situation (proximité des équipements, retrait des zones résidentielles, facilités de desserte) constituent logiquement le site privilégié pour ce type d'activité. Le projet devra néanmoins prendre en compte les espaces inventoriés en zone humide en vue de les préserver.

Le choix du secteur dédié à l'économie (Ux)

La dernière orientation d'aménagement et de programmation concerne l'extension de la casse automobile le long de la RD 739. Cette activité implantée depuis longue date sur le territoire communal projette une extension sur une parcelle adjacente. La collectivité qui soutient les activités existantes sur le territoire s'est donc montrée favorable mais souhaite encadrer à minima le projet via une OAP. Il convient par ailleurs de préciser que cet établissement est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à un réglementation stricte.

Les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation dans le bourg



5.4.2 Justifications des OAP de secteurs

Le secteur à projet « Rue du Bois »

L'OAP du secteur dit « Rue du Bois » concerne une parcelle sur la frange Nord du Bourg, le long de la rue du Bois.

Le projet consiste à mobiliser un peu plus d'un demi hectare imbriqué entre des constructions individuelles et une exploitation agricole pour y proposer une dizaine de logements.

Le site ne présente pas de sensibilité environnementale particulière à l'exception d'une belle haie le long de la rue du Bois et de quelques beaux arbres qu'il conviendra de préserver pour préserver la qualité du site. En outre, le site est légèrement vallonné et seule la partie haute sera mobilisée.

Ce terrain profite par ailleurs de la desserte en assainissement collectif et ne présente pas de contraintes particulières.

Les enjeux y sont finalement principalement paysager puisque le projet devra permettre d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre privilégié respectueux de l'environnement communal.

L'OAP insiste donc sur les points suivants :

- Le projet devra se greffer au reste du tissu en misant sur une densité minimum de 15 logements par hectare, en proposant des alternatives au pavillon en coeur de parcelle et un peu de mixité notamment dans la taille des lots. Un travail de composition sera donc exigé avec pour souci d'optimiser l'espace, de garantir une bonne exposition solaire... et de conserver et mettre en valeur le lien visuel avec l'église notamment.

- D'un point de vue fonctionnel, au regard de la taille du secteur, il est proposé de traiter le stationnement (à minima visiteur) à l'entrée du site où un point de collecte des déchets ménagers pourrait également être aménagé. Il s'agit en effet de réduire le nombre d'accès au profit d'un accès groupé sécurisé et de contenir la place de la voiture au sein du futur quartier. Cette orientation va d'ailleurs aussi dans le sens de réduire les surfaces imperméabilisées au coeur de l'opération. Compte tenu du talus et de la haie en présence, l'accès devrait donc être à l'extrémité sud ouest du terrain.

- Le projet devra respecter l'environnement végétal du site en conservant la haie en présence et en en plantant une nouvelle au contact de l'espace naturel à la

frange nord du site. Les arbres au coeur du terrain mériteront également d'être maintenus.

- Il conviendra enfin de traiter les eaux pluviales via des aménagements adaptés au site et au projet. L'OAP renvoie alors à l'OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales et au schéma directeur des eaux pluviales.

CAPACITE DES ZONES AU				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (m²)	DENSITE BRUTE MINIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS
1AU	Rue du Bois	6200	16 log/ha	9

Cohérence de l'OAP de secteur vouée au développement résidentiel avec le PADD :

- **Renforcer le bourg de Moragne de manière raisonnée**
- **Contenir l'étalement de l'urbanisation et assurer son insertion paysagère**
- **Poursuivre un taux de densité entre 15 et 20 logements/hectares (VRD inclus)**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg**
- **Parvenir à davantage de mixité sociale et générationnelle**
- **Poursuivre un objectif moyen de production d'une quarantaine de logements d'ici 10 ans**
- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**
- **Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire**
- **Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
- **Protéger les haies et la dentelle de boisements**
- **Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces** entre les opérations résidentielles et les équipements et de manière générale promouvoir les déplacements doux.

Le secteur des Garennes et son projet de valorisation touristique

Le projet consiste à accueillir des activités qui permettront de valoriser le bois sans impacter la qualités du site. Il s'agira d'accueillir une activité d'accrobranche sur la partie la plus haute au sud du bois et de l'habitat insolite (une dizaine) dans les arbres sur la partie plus isolée au nord du bois. Les deux activités bien que complémentaires profiteront de deux accès distincts, la première depuis l'aire de stationnements existantes qui dessert la salle des fêtes et les tennis et la seconde depuis un terrain communal au carrefour de la rue du Port Pilet et de la RD 118 qui sert actuellement de stationnement pour les chasseurs et de dépôts temporaires pour la commune. Il s'agit ainsi de préserver le coeur du site sensible à a fois du point de vue environnemental (zone humide) et paysager en laissant la voiture à la périphérie et en évitant d'imperméabiliser l'espace. L'enceinte du site sera réservée aux modes doux de déplacements via des chemins perméables le tout préservant les zones humides qui pourront être le support d'un parcours pédagogique.

La commune qui dispose des terrains souhaite y mener des projets exemplaires (du point de vue environnemental et paysager) respectueux de la qualité du site préservant le bois, protégeant les zones humides... et d'une envergure en cohérence avec le bourg c'est à dire de petits projets (pas de grand parc de loisirs).

Les installations seront donc légères et les constructions limitées en nombre seront démontables tant les hébergements que les locaux techniques dans un souci de réversibilité. En outre, tous devront s'insérer de manière la plus discrète possible via un choix adapté au site de leur gabarit et de leur aspect.

L'OAP fixe ainsi les principes :

- d'aire de stationnements pour gérer les flux et surtout épargner les surfaces naturelles,

- de connexions douces

- de protection des boisements et des haies

Vue sur le bois des Garennes depuis la RD 118

Cohérence des OAP de secteur vouées au développement résidentiel avec le PADD :

- **Maintenir et valoriser la ressource forestière**
- **Promouvoir l'éco-tourisme** : La collectivité entend faire de son cadre naturel et paysager un véritable atout et se place aux cotés des acteurs privés qui par leurs initiatives peuvent contribuer au développement du tourisme sur le territoire. Elle soutient notamment les projets valorisant le patrimoine, les ressources naturelles comme le bois des Garennes et la ruralité ainsi que la diversification de l'activité agricole (gîtes, vente directe à la ferme...).
- **Soutenir un projet de valorisation des Bois de la Garenne**

L'extension de la casse automobile

A l'occasion de la révision du PLU, l'entreprise de « casse automobile » implantée sur le territoire de Moragne a fait part d'un projet d'extension sur une parcelle voisine.

Cet activité d'envergure mobilise des emprises importantes et son extension s'opérerait sur une parcelle de culture céréalière d'un peu plus de 1ha.

Ce projet devrait en outre, faire l'objet de demandes d'autorisation dans le respect des réglementations relatives aux ICPE.

Le projet de la commune consiste donc à permettre l'extension de cet activité (le règlement précise que les activités autorisées ne pourront être qu'en lien avec le négoce de pièces automobiles) et d'imposer à minima un traitement des franges au contact de l'espace agricole ouvert. L'OAP prévoit ainsi la plantation d'une haie bocagère relayée par un espace à planter sur le plan de zonage sur une largeur de 5 mètres à la périphérie du site. L'OAP renvoie également à l'orientation d'aménagement thématique relative aux plantations rappelant l'interdiction de la haie mono-spécifique (ex thuya) et imposant l'usage de plusieurs essences locales.

En outre, l'OAP ne prévoit qu'un accès dans le prolongement de la casse automobile, aucun nouvel accès sur la RD 114 ne sera ainsi toléré puisqu'il s'agit d'étendre l'activité en place.

Vue oblique de la casse automobile

Cohérence des OAP de secteur vouées au développement résidentiel avec le PADD :

- **Garantir le maintien des entreprises en présence :** La commune accueille notamment quelques artisans et surtout une casse automobile d'une certaine envergure. Le projet prévoit le maintien de cette dernière tout en l'encadrant afin d'en garantir la bonne insertion paysagère...
- **Contenir l'étalement de l'urbanisation et assurer son insertion paysagère**

5.4.3 Justification des orientations thématiques

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

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

Le projet de PLU de Moragne compte sept orientations thématiques.

Thématiques	Orientations du PADD poursuivies
La gestion des eaux pluviales et des milieux aquatiques	• Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau : • Inviter les futurs constructeurs à réaliser des études de sol
Mobilité et déplacement	• Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces
Densité et formes urbaines	• Parvenir à un taux de densité entre 15 et 20 logements/hectare (VRD inclus)
Les clôtures	• Maintenir les grands équilibres paysagers : garantir un traitement qualitatif des franges urbaines...
Le bâti traditionnel	• Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire
Les plantations	• Promouvoir la nature en ville et la biodiversité • Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire • Protéger les haies et la dentelle de boisements
Le défi énergétique	• Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations ou rénovations

1. Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

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

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

- *Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU, il définit les principes sur le fond, l'OAP prend donc le relais en indiquant notamment les précautions à prendre et les dispositifs à privilégier. L'OAP thématique se retrouve également en lien avec l'OAP de secteur, qui « encadre » l'urbanisation sur le site de la Rue du Bois.

Contenu et justification : Les nouvelles constructions entraînent une imperméabilisation des sols, qui tend à augmenter avec la densification des espaces urbains, entraînant un ruissellement des eaux de pluies. Elles peuvent s'accumuler et provoquer des inondations. Cette OAP thématique rappelle les objectifs à atteindre et décrit donc les techniques à privilégier dans les futures opérations afin de récolter au mieux les eaux pluviales.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- *Traiter les eaux pluviales dans les secteurs les plus sensibles*
- *Préserver globalement la ressource en eau potable*
- *Améliorer l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales*
- *Limiter les polluants dans le réseau de collecte des eaux pluviales*

2. Mobilité et déplacements

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

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

- *Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre ;*
- *Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces*

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

Contenu et justification : L'OAP fixe des recommandations allant dans le sens d'une réduction de la place de la voiture (réduction des surfaces de voirie, limitation des impasses, regroupement et mutualisation des aires de stationnement...). Elle préconise d'ailleurs une hiérarchisation de la voirie avec un traitement propre à chaque voie en fonction de sa fonction (voie de desserte principale, voie de desserte interne). L'OAP porte également sur le stationnement dans la mesure où elle rappelle l'importance de prévoir des aires regroupées plutôt que de diluer le stationnement le long de toutes les voies des opérations et invite les aménageurs à privilégier des aires perméables pour tout ou partie.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- *Développer les modes doux de déplacement*
- *Eviter les voies en impasse dans les nouveaux quartiers*
- *Prévoir des cheminements en lien avec les services, commerces, et équipements présents sur la commune*

3. Densité et formes urbaines

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

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

- *Renforcer le bourg de Moragne de manière raisonnée*
- *Poursuivre un taux de densité entre 15 et 20 logements/hectares (VRD inclus)*
- *Prevoir un objectif moyen de production d'une quarantaine de logements d'ici 10 ans*

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit lève un certain nombre d'obstacles à la densité comme des normes de retraits obligatoires en termes d'implantation au sein de la zone AU ou encore des règles d'emprise au sol. L'OAP thématique vient compléter l'orientation de secteur qui impose un taux de densité minimum et en relais du règlement qui introduit la notion d'implantation en harmonie avec le tissu environnant, de gestion optimum des sols ou encore de courtoisie solaire.

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

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- *Maîtriser l'extension de l'urbanisation et assurer une gestion économe de l'espace*
- *Intégrer l'urbanisation nouvelle dans le paysage*
- *Favoriser le renouvellement urbain*

4. L'habitat traditionnel

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

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

- Se d*onner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire*
- *Encourager à la protection et l'entretien du petit patrimoine*

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

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

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- Préserver les espaces et les éléments représentatifs d'une urbanisation traditionnelle

5. Les clôtures

Application sur le territoire : Cette OAP concerne l'ensemble du territoire.

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

- *Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune*

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

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

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

La clôture au contact des terrains nus des espaces agricoles et naturels participent d'ailleurs à la gestion des franges urbaines, il est convenu de privilégier une clôture végétale composée d'une haie...

6. Les Plantations

Application au territoire : Cette OAP concerne les zones AU ainsi que les haies et les espaces à planter repérés au plan de zonage

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

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques ;
- Préserver et renforcer la trame de haies
- Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »
- Préserver les cônes de vue identitaires

Lien avec les autres pièces du PLU : Le règlement écrit définit des dispositions communes à toutes les zones du PLU en matière de plantations. Deux paragraphes abordent expressément le thème des plantations et des haies : « prescriptions végétales » et « clôtures ». Le règlement graphique quant à lui inventorie un linéaire de haies ainsi que des arbres à protéger pour leur intérêt écologique et paysager. Quant aux OAP de secteur, elles prévoient le maintien de haies ainsi que des plantations de nouvelles.

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

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

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- *Prendre en compte les cônes de vues remarquables et les panoramas*
- *Donner de la qualité aux franges urbaines sensibles*
- *Préserver et renforcer les transitions entre les terres hautes et les marais du Pays Rochefortais*
- *Intégrer le développement urbain des bourgs des terres hautes dans une trame végétale bocagère*
- *Définir et maintenir des coupures d'urbanisation*

7. Le défi énergétique

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

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

- Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations

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

L'OAP thématique précise donc comment intégrer ces dispositifs.

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

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (en cours de révision) : Le SCOT du Pays Rochefortais fixe des grands objectifs, à travers son Document d'Orientations Générales (DOG), qui peuvent se rapprocher de cette OAP thématique :

- *Réduire les besoins en énergie et développer l'utilisation des énergies renouvelables*

6. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

6.1 NOMENCLATURE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions réglementaires, ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols, apportés par le règlement et le zonage. Pour chaque zone, secteur et sous- secteur du PLU, nous préciserons ci-dessous les motivations de sa création, sa cohérence avec le PADD et la nécessité de son règlement. Seront ensuite détaillées les justifications de tous les autres éléments affichés au règlement graphique comme les emplacements réservés, les espaces boisés classés...

Le territoire de la commune de Moragne est donc divisé en zones urbaines, à urbaniser et en zones naturelles ou agricoles et forestières délimitées sur le document graphique. Ces zones comportent des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

Il convient néanmoins de signaler que certaines dispositions s'appliquent sur l'ensemble du territoire (dans toutes les zones). Elles sont rappelées dans le préambule du règlement. Ce dernier indiquent notamment les dispositions d'ordre public du code de l'urbanisme ou encore celles qui s'appliquent aux éléments de patrimoine...

Dans le présent document, le territoire est divisé comme suit :

ZONE	SECTEURS/SOUS SECTEURS	DÉNOMINATION
U	Ua	SECTEUR MIXTE DU BOURG
	Ue	SECTEUR URBAIN VOUE AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
	Ux	SECTEUR URBAIN VOUE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES (casse automobile)
AU	1AUh	SECTEUR A URBANISER A COURT TERME VOUE AU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL
A	A	ZONE AGRICOLE
	Ap	SECTEUR AGRICOLE PROTEGE POUR SA VALEUR PAYSAGERE
N	N	ZONE NATURELLE ET FORESTIERE
	Ne	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE VOUE AUX EQUIPEMENTS
	Np	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE PROTEGE
	Nt	SECTEUR DE LA ZONE NATURELLE DEDIE AUX ACTIVITES DE LOISIRS ET AU TOURISME

6.2 DU PADD AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT ET AUX OAP

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
Préserver et valoriser les richesses du territoire communal	***Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique*** - Maintenir et restaurer les continuités écologiques - Garantir la protection des zones humides - Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire - Maintenir et valoriser la ressource forestière - Lutter contre le risque de pollution des ressources en eau - Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre - Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité » - Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations	***Zonage*** - Classer en zone N tous les marais - Classer en zone A et N les zones humides pour les préserver de tout urbanisation - Classer en zone N tous les boisements des hauteurs et leurs lisières - Protéger ces boisements, bosquets via les espaces boisés classé (EBC) - Inventorier toutes les haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle de corridor écologique - Conforter le réseau de haies via des plantations nouvelles (espace à planter) dans la zone AU - Tolérer la densification uniquement dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif (Ua) - Modérer les extensions de l'urbanisation et les privilégier dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif (zone AU) - Créer des emplacements réservés en vue de conserver des espaces pour l'extension éventuelle de la STEP ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité en zone N - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Imposer le traitement des eaux pluviales à la parcelle - Imposer le raccordement au réseau d'assainissement collectif et à défaut un dispositif conforme à la réglementation en vigueur - Imposer un pourcentage de surface non imperméabilisée en secteur Ub et en 1AUh - Tolérer les projets d'habitat contemporain et bioclimatique - Imposer un traitement végétal des espaces libres et pour les plantations le recours à diverses essences locales - Conditionner l'urbanisation de la zone 1AUh à des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront d'optimiser les réseaux (desserte assainissement collectif, traitement des eaux pluviales) ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Imposer des espaces verts et planter des essences locales au sien des futurs quartiers (OAP de secteur et thématique) - Aménager des espaces verts de biodiversité (OAP de secteur et thématique) - Gérer les eaux pluviales en privilégiant les dispositifs de gestion à ciel ouvert adaptés à chaque projet (OAP de secteur et thématique) - Imposer la mise en place de cheminements doux pour encourager les mobilités douces pour les trajets de courte distance dans le bourg - Réduire la place de la voiture (OAP de secteur et thématique) - Travailler sur la composition urbaine en vue d'optimiser l'espace, les apports solaires... (OAP de secteur et thématique) - Accompagner les projets ayant recours aux énergies renouvelable (OAP thématique)

Objectifs	Orientations	Traductions réglementaires
Préserver et valoriser les richesses du territoire communal	***Préserver la qualité des paysages*** - Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune - Protéger les haies et la dentelle de boisements - Préserver les cônes de vue identitaires - Contenir l'étalement de l'urbanisation et assurer son insertion paysagère - Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire - Encourager à la protection et l'entretien du petit patrimoine - Promouvoir l'éco-tourisme ***Intégrer le facteur risque et les nuisances*** - Éviter l'urbanisation des secteurs exposés aux risques et aux nuisances - Inviter les futurs constructeurs à réaliser des études de sol - Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat ***Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles*** - Contenir les hameaux dans leur enveloppe actuelle - Renforcer le bourg de Moragne en priorité mais de manière raisonnée - Poursuivre un taux de densité minimum de 16 à 20 logements/hectares (VRD inclus) dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble	***Zonage*** - Inventorier tous les éléments de patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Classer en secteur Ua le centre-bourg - Instaurer des espaces à planter aux franges du secteur 1AUh - Classer en zone A et N les écarts isolés et les hameaux - Classer en secteur Ap la coupure d'urbanisation long de la RD 739 et le cône de vue sur et depuis l'entrée sud du bourg qui domine toute la vallée (point haut du Rochefortais) - Classer en secteur Ne, les secteurs de sport et loisirs de plein air - Protéger les boisements autour du bourg via les espaces boisés classé (EBC) - Repérer les anciens bâtiments agricoles (bâtiment d'intérêt patrimonial en l'occurrence) en zone A et N susceptibles d'être transformés en vue de les valoriser - Afficher les sentiers et chemins à conserver ou à créer - Contenir les limites du secteur Ua aux parties actuellement urbanisées (pas d'étalement, pas de grignotage des espaces agricoles et naturels) - Classer en zone N, les zones d'expansion des crues - Retirer les zones de développement des sources de nuisances éventuelles (comme les exploitations agricoles) - Réduire l'étendue de la zone AU, opter pour l'ouverture immédiate d'un secteur 1AUh de taille limitée correctement situé au sein du bourg - Poursuivre le comblement des dents creuses du coeur de bourg (zone Ua qui englobe désormais le lotissement communal) ***Règlement écrit*** - Consacrer le principe d'inconstructibilité en zone N et Ap - Interdire l'arrachage des haies inventoriées sauf situation exceptionnelle - Contenir la hauteur des constructions sur l'ensemble du territoire - Encadrer l'édification des clôtures - Encadrer à minima les projets de constructions neuves et de réhabilitation (en cohérence avec l'existant, implantation, aspect extérieur, volumétrie) - Encadrer les travaux sur les bâtiments remarquables inventoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - Encadrer les extensions et les annexes des habitations dans les zones A et N. ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Assurer la valorisation de l'habitat traditionnel (OAP thématique) - Imposer le traitement des franges urbaines - encadrer l'édification des clôtures (OAP de secteur et thématique) - Encadrer les plantations (OAP thématique) - Aménager des espaces verts (OAP de secteur et thématique) - Valoriser les repères paysagers (cône de vue sur l'église - OAP de secteur) - Travailler sur la composition urbaine... (OAP de secteur et thématique) dans le respect de chaque site (environnement)

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Promouvoir le cadre de vie	***Dynamiser le bourg*** - Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg - Maintenir l'offre en équipements et se donner les moyens d'accueillir des services voire des commerces - Soutenir un projet de valorisation du Bois des Garennes ***Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers*** - Assurer le renouvellement de la population et poursuivre une croissance raisonnée - Poursuivre un objectif moyen de production d'une quarantaine de logements d'ici 10 ans - Encourager la mixité sociale et générationnelle ***Sécuriser les déplacements et l'accès aux équipements*** - Sécuriser la traverse de bourg en réduisant la vitesse des véhicules sur l'entrée Sud - Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces ***Garantir le maintien voire le développement des activités installées sur la commune*** - Concilier développement résidentiel et activité agricole - Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier - Garantir le maintien des entreprises en présence - Se donner les moyens d'accueillir d'éventuelles commerces et services dans le bourg	***Zonage*** - Poursuivre en priorité le développement du bourg (1AUh) sur un secteur sans contrainte majeure avec raccordement à l'assainissement collectif - Classer en secteur Ua le bourg en tant que centralité (mixité des fonctions à défendre) - Maintenir les hameaux, écarts et constructions diffuses en zone A et N - Afficher les chemins à préserver et à créer - Conserver les bâtiments agricoles en zone A - Pointer les projets de changement de destination en vue d'une diversification de l'activité agricole - Classer le bourg de Moragne en secteur Ua - Créer un secteur Ux pour tenir compte de l'activité de la casse automobile - Créer un secteur Nl aux abords des équipements actuels et du Bois de la Garenne en vue de consacrer la vocation de loisirs du site ***Règlement écrit*** - Conditionner l'urbanisation à des opérations d'aménagement d'ensemble qui permettront d'optimiser l'espace - Limiter les normes susceptibles de contraindre la densification en secteur Ua - Permettre mais encadrer les extensions et annexes pour les habitations en zone A et N - Tolérer les activités de commerce et d'artisanat en secteur Ua - Tolérer en Ne les activités de loisirs de plein air comme un accro branche. ***Orientations d'aménagement et de programmation*** - Encadrer la densité pour atteindre une densité minimum de 15 log/ha minimum (OAP de secteur) - Imposer une diversification de l'offre en logements (taille et statut) en lien avec le travail sur la forme urbaine et la densité (OAP de secteur et Thématique)

6.3.1 La zone Urbaine dite « U »

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

Cette zone comprend **trois secteurs** :

- Le secteur Ua est un secteur généraliste qui correspond au noyau du bourg. Il se caractérise par un tissu compact et dense présentant souvent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. Il présente de la mixité puisqu'il accueille de l'habitat mais aussi des équipements publics et pourrait accueillir des services...

- Le secteur Ux qui correspond à un secteur spécialisé implanté autour des bâtiments de l'actuelle «casse automobile ». Il est dédié à la poursuite de cette activité.

- Le secteur Ue qui est également un secteur spécialisé est quant à lui cantonné autour de la mairie et de l'école dédié aux équipements publics et services d'intérêt collectif. Il comprend notamment le terrain de tennis à l'arrière de la mairie.

Le secteur Ua

Les critères de classification en secteur Ua

Vue aérienne sur le lotissements du bourg

Sur le territoire le secteur Ua recouvre la périphérie des hameaux anciens et leurs entrées...

- Le secteur Ua est **très largement résidentiel,** il peut néanmoins accueillir d'autres activités notamment du commerce et des services car il a vocation à incarner une centralité.

- Le secteur Ua se compose d'un bâti assez hétérogène alliant de l'ancien et du contemporain.

- A Moragne, le bourg présente aussi un **tissu aéré à dominante pavillonnaire** avec **faible densité** offrant quelques opportunités en termes de densification.

Les principaux enjeux

Le secteur Ua désigne des parties urbanisées moyennement dense où **les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination en logements sont autorisés.** Le potentiel constructible offert dans cette zone n'est pas négligeable compte tenu de la taille et de la configuration parcellaire.

Les **enjeux de densification** via « le comblement des dents creuses » y sont donc importants tandis que les capacités de mutation sont quasi nulles.

Le secteur Ua caractérise également un **tissu banalisé en termes de forme urbaine (que l'on retrouve partout en France)** de par la prépondérance des pavillons lesquels s'insèrent souvent difficilement à leur environnement (manque de respect de l'architecture locale, aspect extérieur, couleur des enduits, matériaux des clôtures...) et sans enjeux patrimoniaux.

Il s'agit également d'habitations parfois de moyenne qualité notamment sur le plan énergétique. Le PLU a donc vocation à faciliter leurs évolutions dans le sens d'une meilleure performance et d'une optimisation des surfaces déjà artificialisées..

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ua et cohérence avec le PADD

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

- **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune :** Le projet consiste à conserver les grands traits des paysages actuels de la commune en évitant que de nouvelles constructions ne les perturbent. Il s'agit de maintenir les grand cônes de vue depuis et sur les hauteurs de Moragne, fixer des limites d'urbanisation claires, éviter le mitage...
- **Poursuivre un objectif moyen de production d'une quarantaine de logements d'ici 10 ans**
- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg**
- **Renforcer le bourg de Moragne de manière raisonnée**
- **Donner la priorité au renouvellement plutôt qu'à l'étalement urbain**
- **Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles**
- **Se donner les moyens d'accueillir d'éventuelles commerces et services dans le bourg**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU s'attache à dresser des limites plus fermes aux zones dévolues au développement de l'habitat contemporain et remplace pour partie le secteur Ua de l'ancien PLU.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

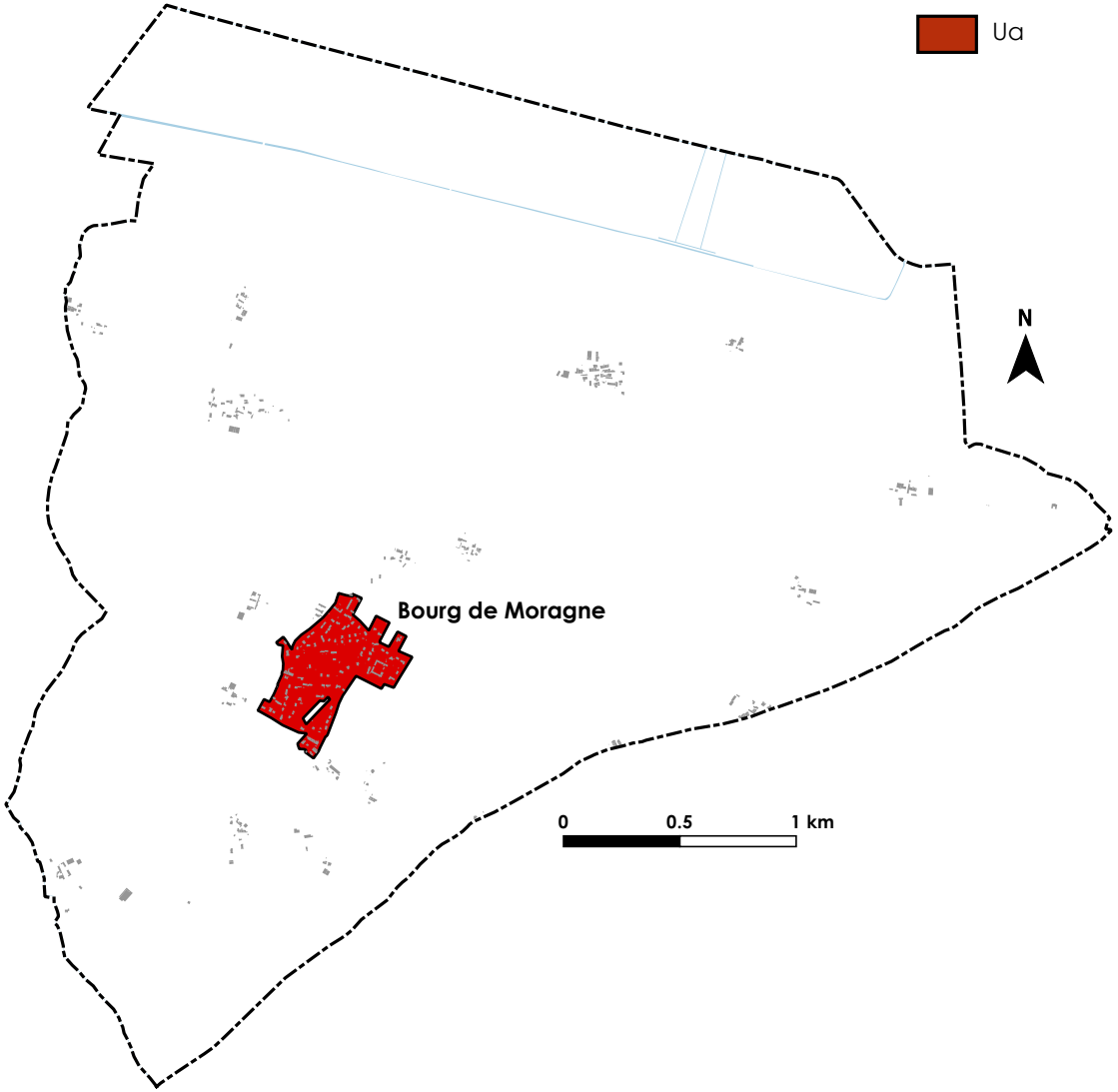
Le secteur Ua est un moyen de poursuivre les orientations suivantes :

Agir en faveur de la maîtrise de l'étalement

- Favoriser le renouvellement urbain par la mobilisation de terrains non encore occupés au coeur des bourgs.

Il s'agit donc de favoriser, dans les documents d'urbanisme, la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes, des bourgs

Localisation du secteur Ua (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ua de Moragne se caractérise par deux attributs :

- Sa situation : Il correspond au bourg de Moragne et seulement au bourg qui constitue le pôle résidentiel du territoire et a vocation à incarner l'unique centralité.

- Son emprise : Il est contenu à l'enveloppe urbaine actuelle.

Le secteur Ua s'étend sur une superficie de 20,1 hectares, soit 1,64% du territoire communal.

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue

Vue aérienne sur l'école

Sur le territoire le secteur Ue correspond au groupe

- Le secteur Ue **permet d'identifier** au sein des zones urbanisées les équipements et installations scolaires, socio-éducatifs, sportifs, administratifs ou encore culturels... l

- Il ne comporte pas de constructions d'habitation autre que des logements de gardiennage, ni de commerces ou d'autres destinations... Il s'agit d'un **secteur spécialisé consacré aux équipements et services publics.**

- Ces constructions sont implantées sur des **propriétés communales**

- Les critères de composition et d'architecture ne sont pas prépondérants puisque le bâti répond principalement à des enjeux de fonctionnalité. A noter toutefois qu'à Moragne ce secteur englobe la mairie qui présente un intérêt patrimonial.

- Le secteur englobe des équipements qui **peuvent être sources de nuisances** notamment sonores et donc incompatibles avec le résidentiel.

Les principaux enjeux

Le secteur Ue correspond à un pôle d'équipements **qui a vocation à perdurer voire à se conforter**. Il s'agit d'en assurer l'entretien, la fonctionnalité, l'accessibilité (stationnements) et d'anticiper sur d'éventuelles extensions...

Le secteur Ue caractérise également un **tissu très hétéroclite** qui justifie d'une certaine souplesse du point de vue urbain et architectural. Il s'agira surtout d'insister sur le **caractère exemplaire que doivent revêtir ces bâtiments notamment sur le plan énergétique et leur bonne insertion paysagère.**

Enfin ce secteur d'équipements qui comprend la salle des fêtes peut être sources **de nuisances** notamment sonores, il est donc incompatible avec du développement résidentiel à ses abords.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ue et cohérence avec le PADD

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

- **Maintenir l'offre en équipements**

- **Éviter l'urbanisation des secteurs exposés aux risque et aux nuisances**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le nouveau PLU reprend le zonage du précédent document sans l'étendre.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

Le secteur Ue respecte les orientations suivantes :

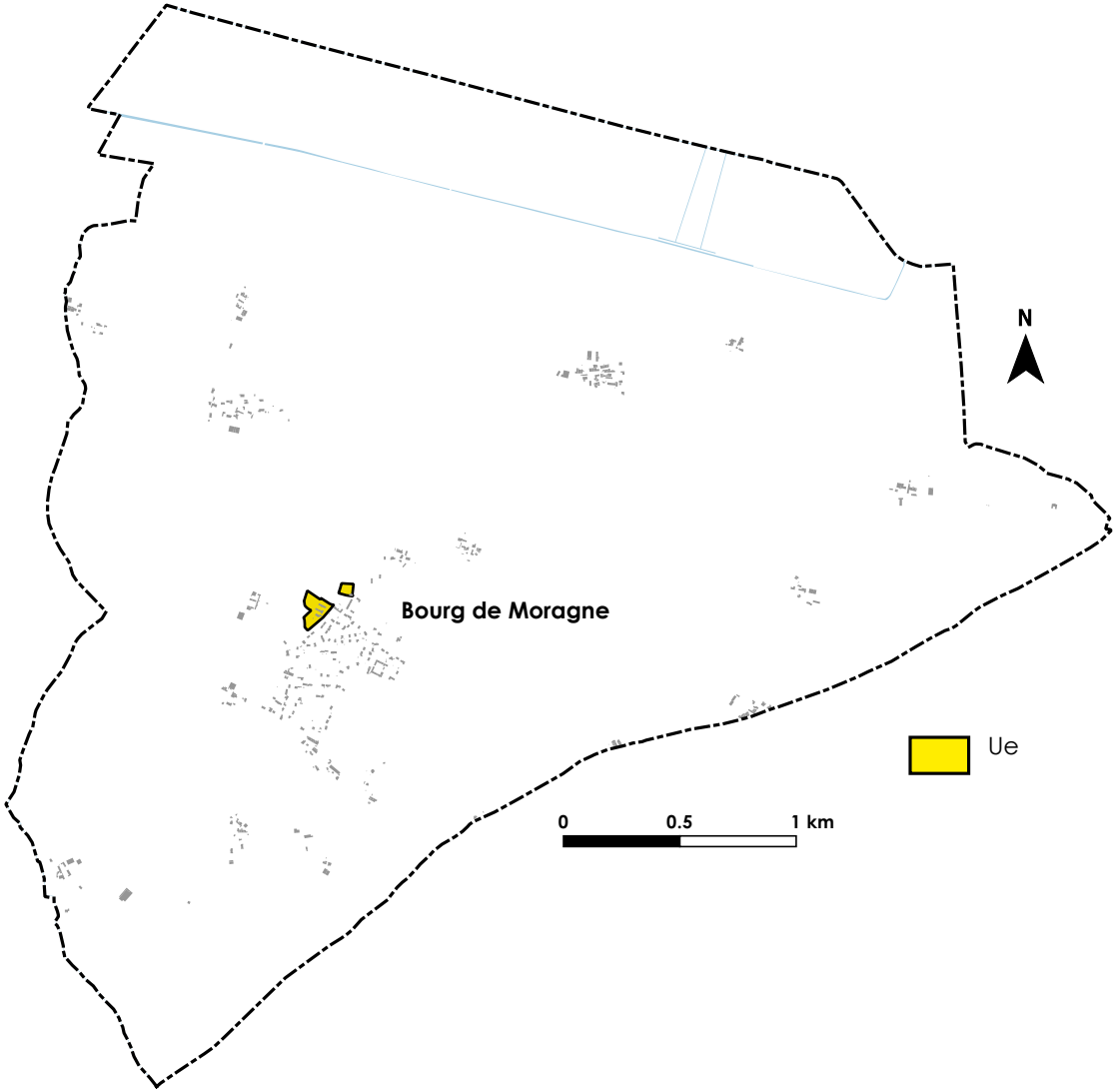
Les équipements et services à la population seront réalisés en priorité dans la partie urbanisée des villes et des bourgs, et seront, si possible, bien desservies par les transports en commun (transports urbains ou interurbains, transports à la demande en milieu rural) et les modes doux de déplacements.

En dehors de ces pôles urbains, dans les petites communes, l'implantation d'équipements de services plus locaux n'est admise que lorsque :

- elle correspond à un besoin justifié à l'échelle du bassin de vie local (commerces de proximité, écoles, terrains de sport, services publics de proximité, cimetière, station d'épuration, …) ;

- il s'agit d'une production locale, notamment artisanale ou agricole.

Localisation du secteur Ue (source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ue consacre les espaces dédiés aux équipements et installations publics ou d'intérêt collectif.

Il existe actuellement un unique pôle d'équipements sur le territoire regroupant la salle des fêtes, le groupe scolaire et la mairie.

On y trouve également aux abords une aire de stationnements avec l'arrêt de bus et les terrains de tennis.

Le tout prend place dans la prairie le long de la rue du Port Paradis.

Le secteur Ue s'étend sur une superficie de 1,1 hectares, soit 0,09 % du territoire communal.

Le secteur Ux

Les critères de classification en secteur Ux

Vue aérienne sur la zone artisanale

Sur le territoire le secteur Ux ne recouvre que la casse automobile dont l'emprise est relativement imposante et l'activité très spécifique ce qui justifie d'un encadrement minimum.

- Le secteur Ux se concentre sur **la casse automobile le long de la RD 739** dont le fonctionnement nécessite un espace adapté.
- Il s'agit d'un espace **de stockage et de vente de matériel automobile.**
- Ce secteur ne contient pas de construction à usage d'habitation.
- Le site et ses installations répondent principalement à des impératifs fonctionnels (accessiblité, stockage...).

Les principaux enjeux

Il s'agit d'encadrer une activité qui peut être sources de pollutions et de nuisances notamment visuelles de par sa situation au carrefour principal d'accès au bourg depuis la RD 739

Pour précision, il s'agit d' ailleurs d'une ICPE qui fait l'objet d'un projet d'extension pour augmenter ses capacités de stockage.

Objectifs poursuivis au travers du secteur Ux et cohérence avec le PADD

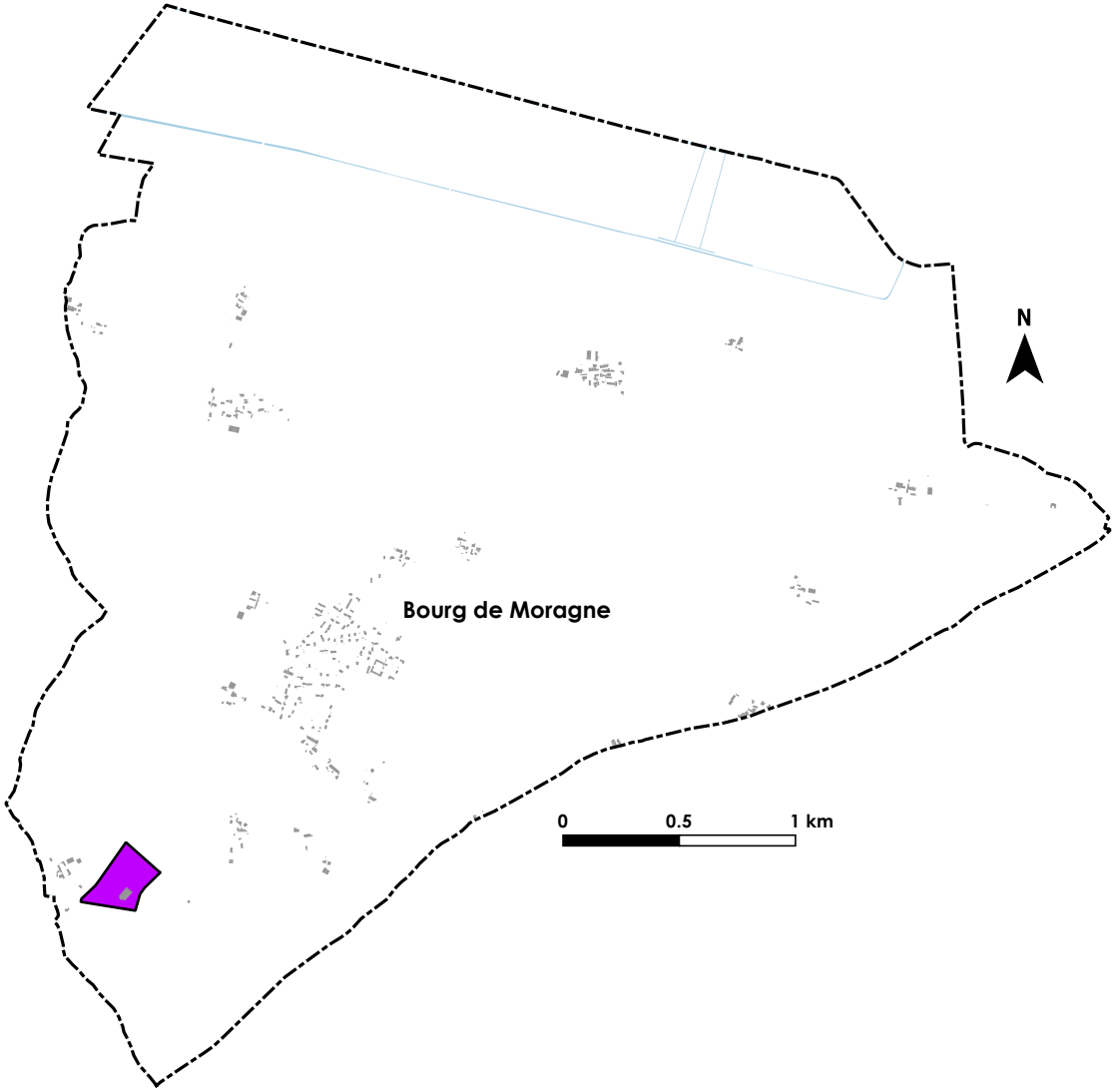
Le règlement du secteur Ux et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** lequel prévoit de :

- **Garantir le maintien des entreprises en présence**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le nouveau PLU reprend le zonage du précédent document et l'ajuste sur la parcelle concernée par le projet d'extension. Le secteur Ux de l'ancien PLU laissait déjà une opportunité d'extension dans le prolongement de l'activité actuel sur une surface de 1.3ha à cheval sur deux parcelles. Les limites de l'extension sont donc ajustées et le site fait encore l'objet d'une orientation d'aménagement d'ensemble.

Localisation du secteur Ux(source : URBAN HYMNS)



Le secteur Ux se concentre sur l'activité de « casse automobile ».

Il s'agit d'une activité très spécialisée et d'un site artificialisé.

Ce secteur est isolé et mérite à ce titre d'être circonscrit précisément et dédié à une activité précise.

Le PLU prend donc acte de l'existence de cette entreprise mais vise à y encadrer les destinations et l'emprise. Il ne s'agit pas de tolérer par exemple, l'implantation d'un commerce sur ce site.

Le secteur Ux s'étend sur une superficie de 3,5 hectares, soit 0,28 % du territoire communal. La partie en extension couvre 1.3ha.

6.3.2 La zone à urbaniser dite « AU »

Il s'agit de terrains partiellement équipés qui peuvent être urbanisés à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation. Sur le territoire, cette zone est principalement vouée à l'accueil résidentiel.

Le secteur 1AUh

Les critères de classification en secteur 1AUh

Vue aérienne sur le bourg

Sur le territoire la zone 1AUh se situe à l'arrière de l'église à la frange Nord du bourg

- Elle a vocation à y accueillir des opérations visant à conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg.
- La zone AU correspond principalement à des terrains agricoles ou naturels qui forment des enclaves dans l'enveloppe urbaine ou jouxtent la zone urbaine
- Leur aménagement participe à la recomposition des limites urbaines en traitant l'interface bourg-nature ou en définissant des limites claires aux secteurs diffus.
- Elle identifie des terrains stratégiques de par leur situation, la proximité des équipements et leur facilité de desserte...

Les principaux enjeux

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

Les futures constructions devront ainsi s'intégrer harmonieusement à leur environnement, respecter l'identité locale, sans impacter le fonctionnement écologique du territoire. A cet effet, il est indispensable de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation dans le prolongement du règlement (se référer aux justifications des orientations d'aménagement). Ces dernières portent une attention particulière à la qualité des aménagements en termes de forme urbaine (mixité et densité) et de gestion des eaux pluviales.

Le secteur 1AUh correspond au site privilégié de développement **à court terme.**

Objectifs poursuivis au travers de la zone AUh et cohérence avec le PADD

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

- **Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg**
- **Assurer le renouvellement de la population et poursuivre une croissance raisonnée**
- **Poursuivre un objectif moyen de production d'une quarantaine de logements d'ici 10 ans**
- **Parvenir à davantage de mixité sociale et générationnelle**
- **Renforcer le bourg de Moragne de manière raisonnée**
- **Poursuivre un taux de densité entre 15 et 20 logements/hectare (VRD inclus)**
- **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**
- **Contenir l'étalement de l'urbanisation et assurer son insertion paysagère**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU ne reconduit pas toutes les zones AU de l'ancien PLU qui ceinturaient l'intégralité du bourg. Il intègre ainsi les objectifs du législateur et SCoT en réduisant très fortement les surfaces d'étalement et prend mieux en compte les enjeux environnementaux.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

Le recours au secteur 1AUh s'inscrit dans la poursuite des orientations suivantes :

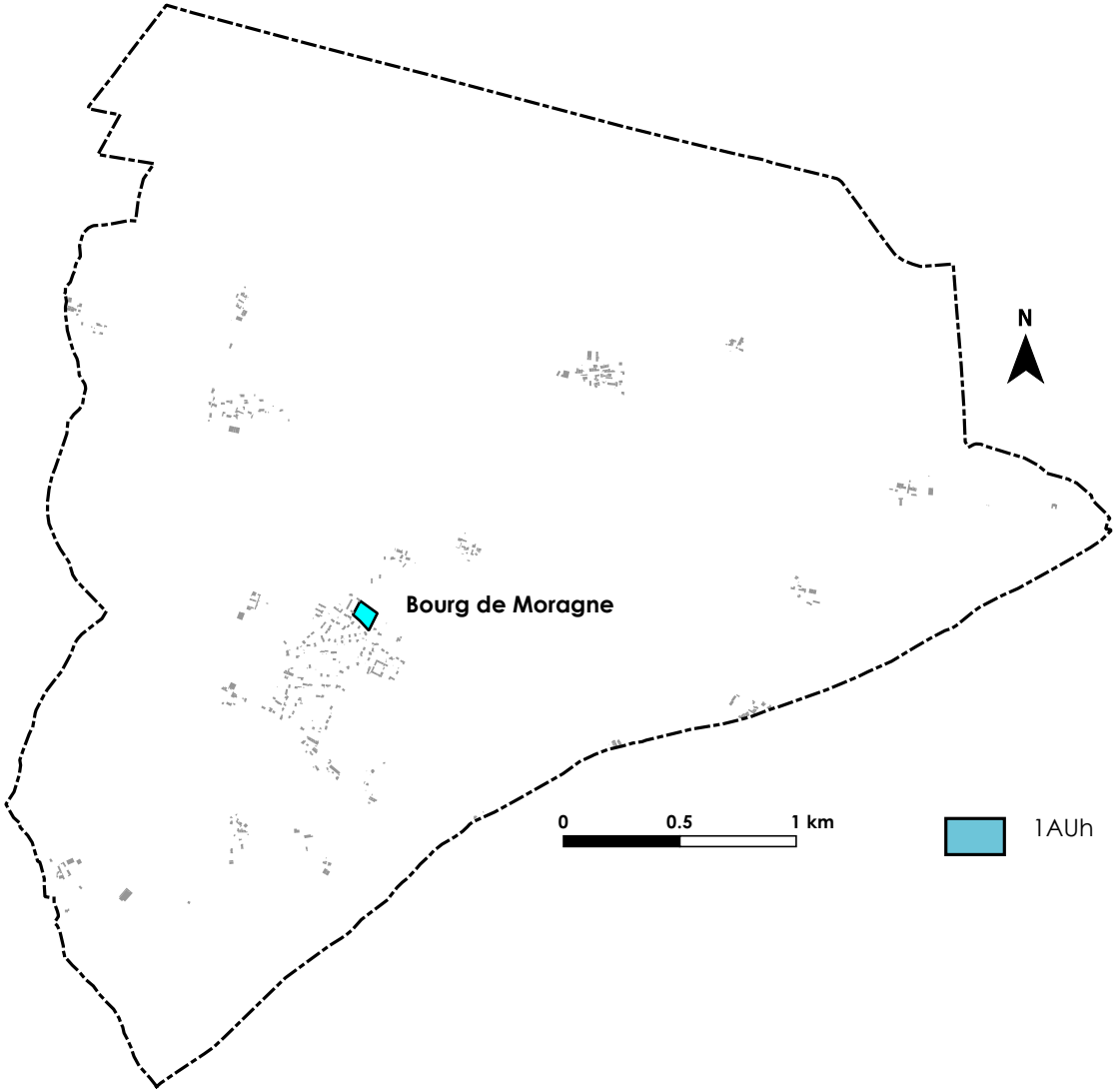
Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants

Sur l'ensemble du territoire, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et bourgs existants.

Le principe d'urbanisation en continuité des espaces bâtis vise à conserver un caractère compact aux développements urbains.

La maîtrise de l'extension de l'urbanisation aura pour objectif de contenir le développement des bourgs dans les limites des terres hautes, de proscrire l'urbanisation des coteaux et le respect des coupures d'urbanisation.

Localisation du secteur 1AU (source : URBAN HYMNS)



Le projet communal ne présente qu'un secteur A Urbaniser. Il est-voué au développement résidentiel à court terme.

Il s'étend sur une surface d'un peu plus de 0.6 ha, soit 0,05% du territoire communal.

Ce secteur a été retenu dans le cadre de l'évaluation environnementale (cf chapitre 8) pour :

- Sa situation : il jouxte le bourg et son aménagement étoffera le tissu urbanisé de ce dernier.

- Ses moindres contraintes : Il ne présente qu'un faible dénivelé. En outre, ce terrain n'appartient pas à la trame verte et bleue du territoire et ne correspond pas à une zone humide. Sa desserte notamment en assainissement collectif ne suscite pas de difficulté, les futures constructions pourront être raccordées au réseau de collecte public...

6.3.3 La zone Agricole dite « A »

Critères généraux de délimitation et règles de la zone A.

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

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

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

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

Les changements de destination

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « agricole», à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Dans le présent document, 10 changement de destination sont expressément identifiés (cf paragraphe de justification relatifs aux changements de destination).

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

Le présent projet ne comporte pas de STECAL en zone A.

Les extensions et les annexes en zone A

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens du code de l'urbanisme. Toutefois, 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 et sont encadrées par le règlement.

Ces dispositions « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Ces limitations s'exprimeront dans les termes suivants :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une fois, ne devra pas excéder 50 mètres² d'emprise supplémentaire;

- Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions attachées de la construction principale et de plus petite taille que la construction principale, elles n'excéderont pas 50 mètres² d'emprise au sol au totale, créée en une fois, et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;

- Pour les piscines et leur local technique, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4,5 mètres.

La zone A et son secteur Ap

Les critères de classification en zone A

Vue aérienne

La zone A recouvre la majorité du territoire qui se caractérise par ses terres de grande culture

- La zone A recouvre les espaces de la commune voués au développement agricole ainsi que toutes les constructions et installations nécessaires à cette activité. Elle vise ainsi la protection de l'outil agricole (terrains + bâtiments...). Des bâtiments agricoles qui ne serviraient plus à un exploitant en exercice mais qui présentent du potentiel (bâtiments récents et aux normes) sont à classer en zone A.

- Elle intègre également des constructions sans lien avec l'activité agricole mais qui ne revêtent pas les caractéristiques d'un secteur urbanisé (micro-hameaux, habitations isolées au cœur de l'espace agricole ou habitat diffus et peu dense).

- Les terrains agricoles très dégagés et offrant des perspectives de grande qualité sur des éléments identitaires depuis le bourg ou le long de la RD 739 ont vocation à être préservés de toute urbanisation et justifient un classement en secteur Agricole «protégé» pour leur sensibilité paysagère.

Les principaux enjeux

La zone A présente un caractère très restrictif puisqu'elle ne tolère que **les constructions et installations nouvelles** liées et nécessaires à l'activité agricole. Cela justifie de bien appréhender l'activité sur la commune ainsi que l'avenir des exploitations en place. Le classement en zone A des sites d'exploitation est une garantie pour l'exploitant pour prévenir les conflits de voisinage. D'ailleurs, la charte Agriculture et Urbanisme soutenue par la Chambre d'agriculture préconise de retirer toutes les nouvelles de zones de développement résidentielle (U ou AU) d'un minimum de 100 mètres des bâtiments et installations agricoles.

La zone A intègre des habitations de tiers qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Ces dernières dont une partie présente un intérêt patrimonial (ancien corps de ferme traditionnel...) ne doivent cependant pas risquer d'être abandonnées. Il convient d'en garantir l'entretien voire la valorisation.

Le secteur Ap permet de lutter contre le mitage même agricole sur des secteurs sensibles en co-visibilités avec des éléments de fort intérêt paysager et patrimonial.

Objectifs poursuivis au travers de la zone A et cohérence avec le PADD

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

- **Concilier développement résidentiel et activité agricole**
- **Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier**
- **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune**
- **Préserver les cônes de vue identitaires**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le zonage du présent PLU corrige l'ancien zonage lequel était très prescriptif du fait de l'utilisation du secteur Ap sur la grande majorité du territoire. Ce secteur associé à des enjeux de forte protection et donc de restrictions élevées de la construction n'est désormais que ponctuel. Il se justifie par la volonté de protéger les co-visibilités sur le cône de vue identitaire (dégagement en direction de Lussant et vue sur le bourg dominant le plateau depuis la voie de desserte principale du bourg) et ne sera donc plus une contrainte pour tous les exploitants de la commune.

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

La zone A et son secteur Ap s'inscrivent dans la poursuite des orientations suivantes :

Protéger les espaces agricoles

Prendre en compte les cônes de vues remarquables et les sites de panorama

Avec près de 721 ha, la zone A et son secteur Ap **recouvrent 59 % du territoire, témoignant de l'importance de l'agriculture sur la commune.**

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique. Le défaut d'actualisation de ce référentiel cartographique est compensé par une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO, images satellitaires SPOT 6) ainsi que les échanges effectués directement avec les exploitants agricoles de la commune lors de réunions de concertation.

Il a été pris soin de classer en zone agricole les terrains agricoles ainsi que tous les sites d'exploitation, les bâtiments et installations agricoles.

L'objectif consiste bien à préserver l'outil agricole et pour ne pas risquer d'altérer le fonctionnement des exploitations existantes, le projet a donc également limité les possibilités de développement résidentiel aux abords des sites d'exploitation afin de permettre aux activités de se maintenir voire de se développer sans contraintes.

La zone A présente un **secteur Ap** de 96ha sur le territoire communal.

Ce secteur découle du relief et du caractère très dégagé des espaces agricoles qui offrent des cônes de vue remarquables et très identitaires sur une bonne partie de la commune. Néanmoins, le recours à ce secteur ne concerne pas tout le territoire mais bien des sites sensibles et d'intérêt supérieur sur le plan paysager.

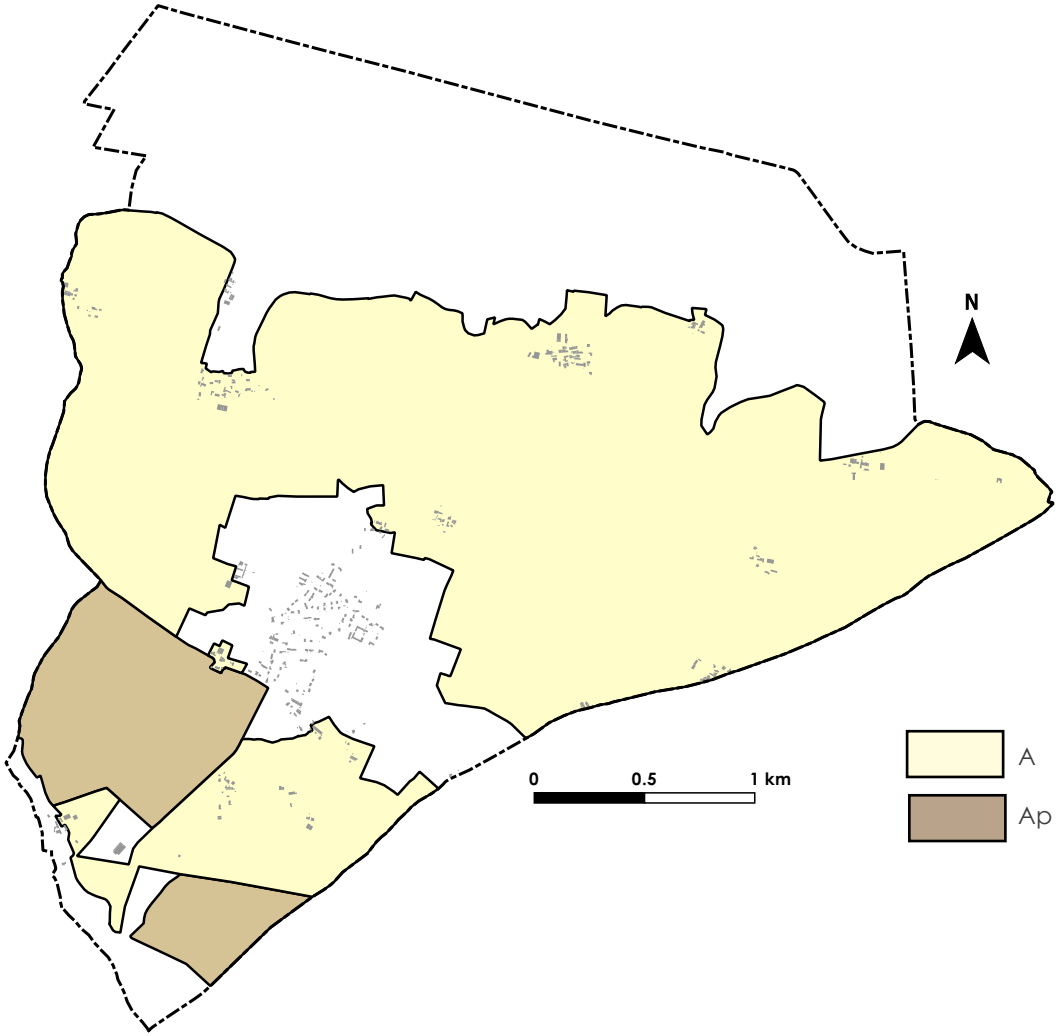
Il est ainsi utilisé pour préserver :

- Les ouvertures depuis le bourg de Moragne qui occupe un point haut et depuis lequel se dégagent de larges perspectives en direction de la vallée de la Boutonne marquée par son cordon boisé. A l'inverse il s'agit de préserver le cône de vue sur le bourg de Moragne qui domine.

- Les abords de la RD 739, il s'agit d'un axe de transit important depuis lequel des fenêtres sur la vallée s'ouvrent. Ces espaces agricoles ouverts forment des espaces tampon préservés de toute urbanisation.

Il s'agit ainsi de lutter contre toute forme de mitage puisque l'implantation d'un bâtiment isolé sur les terrains identifiés même agricole pourrait altérer la qualité de ces cônes de vue. A cet effet, il y est interdit toute construction nouvelle hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve d'impératifs techniques justifiés...

Localisation de la zone A (source : URBAN HYMNS)



6.3.4 La zone Naturelle et Forestière dite « N »

Critères généraux de délimitation

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

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

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

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

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

Les extensions et les annexes

Plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone N. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens du code de l'urbanisme. Toutefois, 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 et sont encadrées par le règlement. Ces dispositions « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Ces limitations s'exprimeront dans les termes suivants :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une fois, ne devra pas excéder 50 mètres² d'emprise supplémentaire;

- Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions attachées de la construction principale et de plus petite taille que la construction principale, elles n'excéderont pas 50 mètres² d'emprise au sol au totale, créée en une fois, et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;

- Pour les piscines et leur local technique, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4,5 mètres.

Le cas des changements de destination du bâti existant

Il convient de préciser que le changement de destination est soumis, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente. Dans le présent document, plusieurs changements de destination en zone N sont clairement identifiés (cf paragraphe sur les changements de destination) et concernent des bâtiments anciens...

Le cas des secteurs de taille et de capacité limitée

Il existe un STECAL sur le territoire de Moragne. Il s'agit du secteur «Nt» identifié pour des activités de loisirs et sports de plein air (projet d'accrobranche) dans le prolongement de la zone d'équipement (école, mairie) et d'un projet d'hébergements touristiques.

La zone N et ses setceurs Np, Nt et Ne

Les critères de classification en zone N

Vue aérienne sur les Marais de la Petite Flandre

Sur le territoire, la zone N recouvrent l'ensemble des vallées et vallons auxquels s'ajoutent les bois, leur lisière et les champs fermés qui forment une continuité verte en « pas japonnais ».

- La zone N identifie des espaces caractérisés par leur vocation naturelle et/ou forestière à protéger en raison de leur valeur naturelle ou forestière.
- Elle identifie également les secteurs d'expansion naturelle des crues.
- La zone N présente peu d'enclaves puisqu'elle recouvre les continuités écologiques du territoire afin de les protéger et de les restaurer. Elle intègre ainsi les composants de la trame verte et bleue : Les vallées et vallons, les zones humides, les principales zones boisées...
- Elles englobe des constructions qui ne peuvent revêtir le caractère de secteur urbanisé (micro hameaux, habitations isolées dans les bois...).

Les principaux enjeux

Le fonctionnement écologique du territoire est complexe et sensible (bassins versants de la Boutonne et de la Charente qui appartiennent au réseau Natura 2000).

La commune est ponctuée de bosquets, boqueteaux sur les terres hautes qui qualifient les paysages et d'une trame de haies dense caractéristique du secteur.

Le territoire présente par ailleurs des zones humides notamment autour du bourg. Ces zones humides ont fait l'objet d'un inventaire en parallèle du PLU (enquête publique unique). L'inventaire figure sur le plan de zonage sous la forme d'une trame.

La commune porte des projets de valorisation du secteur des Bois des Garennes (pour partie communale) en vue de pouvoir y accueillir des activités susceptibles d'accroître l'attractivité touristique du territoire et d'apporter un certain dynamisme. Il

Objectifs poursuivis au travers de la zone N et cohérence avec le PADD

Le règlement de la zone N et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier définit plusieurs grandes orientations relatives à l'évolution du territoire.

- **Maintenir et restaurer les continuités écologiques**
- **Garantir la protection des zones humides**
- **Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire**
- **Maintenir et valoriser la ressource forestière**
- **Lutter contre le risque de pollution des ressources en eau**
- **Promouvoir l'éco-tourisme**
- **Soutenir un projet de valorisation du Bois de la Garenne**

Évolutions apportées par le PLU au regard du précédent document d'urbanisme

Le PLU renouvelle et étend les zones naturelles et forestières. La zone N est plus étendue que dans l'ancien PLU car elle intègre mieux la notion de continuités écologiques (trame verte et bleue).

Compatibilité avec le SCoT du Pays Rochefortais

La zone N est un moyen de poursuivre les orientations suivantes :

Protéger les autres espaces naturels majeurs (NATURA 2000)

Protéger les milieux naturels sensibles et les éléments de paysages remarquables :

- ZNIEFF, ZICO,

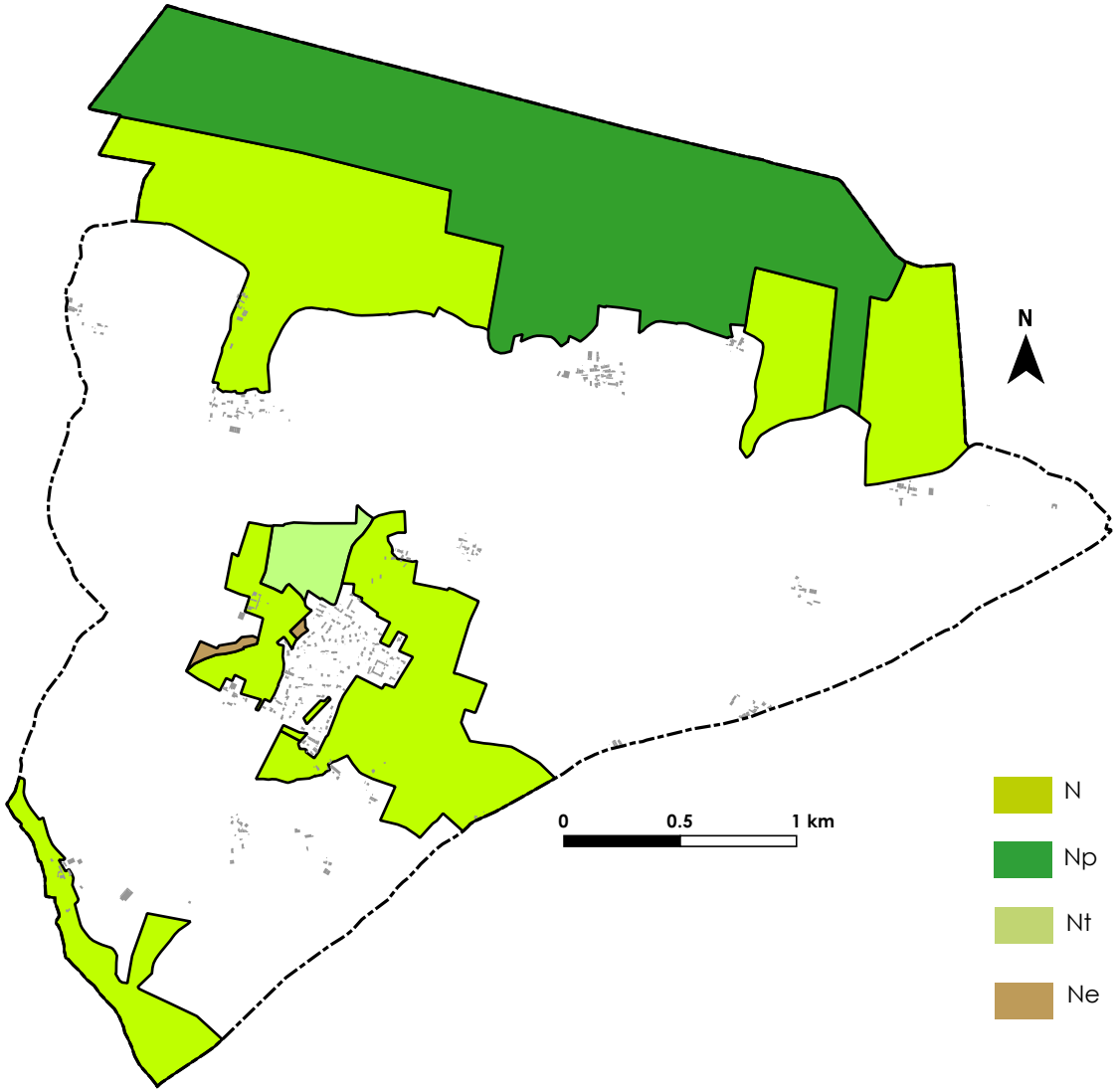
- les « ensembles paysagers remarquables à protéger ou à valoriser » repérés dans le Plan Paysage réalisé par la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais : Moragne (boisements autour du bourg),

- les boisements existants. Une grande partie d'entre eux sont déjà repérés aux documents d'urbanisme en tant qu'espaces boisés classés ;

Limiter le renforcement des hameaux

Interdire le développement de l'habitat isolé

Localisation de la zone N et ses secteur Np, Nt et Ne (source : URBAN HYMNS)



La zone N et ses deux secteurs recouvrent 476 ha soit 39 % du territoire.

La zone N se caractérise aujourd'hui par sa continuité et sa linéarité et profile donc avec les espaces boisés classés et les haies qui ont été inventoriées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les continuités écologiques telles que définies par l'état initial de l'environnement. Elle recouvre ainsi les marais, les vallons et les boisements des « terres hautes ».

Elle intègre également la majorité des zones humides telles qu'elles ont été inventoriées.

Elle compte quelques habitations.

Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur « naturel protégés » Np délimite le marais de la petite Flandre, Site Natura 2000 dit « Anse de Fouras, baie d'Yves et Marais de Rochefort ».

- Le secteur Nt « naturel de loisirs et de tourisme » identifie plus spécifiquement des terrain voués aux activités de loisirs de plein air et d'hébergementt touristique autour du bois de la Garenne. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement (pièce 3.0 du présent dossier).

- Le secteur Ne correspondant à l'aire de stationnement (aire naturelle) aux abords de la salle des fêtes et de la mairie ainsi qu'à la STEP (équipements collectifs isolés).

6.3.5 L'inventaire des zones humides

Il convient de signaler qu'en parallèle de la révision du PLU, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal.

Cet inventaire après validation de la commune et de la CLE doit faire l'objet d'une enquête publique qui se tiendra en même temps que celle du PLU.

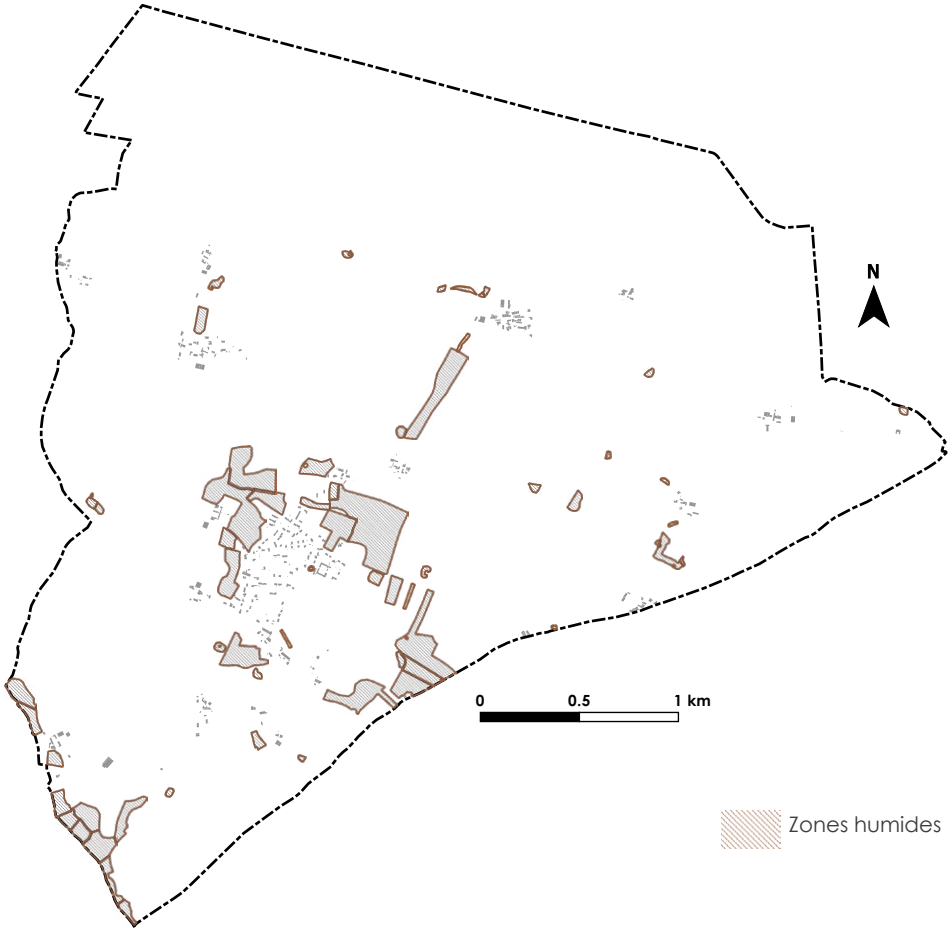
Cet inventaire sera annexé au PLU (après enquête publique) et sera reporté au zonage du PLU.

Au titre de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme, au regard de l'inventaire des zones humides réalisé sur le territoire communal en 2019, sont interdites dans les zones humides tramées au plan de zonage toute construction nouvelle ou installation, autre que celles liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu.

Sont en outre expressément interdits :

- le drainage et plus généralement l'assèchement du sol ;
- les exhaussements (remblaiement) et les affouillements (déblaiement) de plus de 40 cm,
- le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie ;
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Localisation des zones humides (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- Garantir la protection des zones humides

6.3.6 Le risque inondation appréhendé dans le cadre de l'application des articles R151-31 et 34 du code de l'urbanisme

- **Les enjeux sur le territoire**

La prévention du risque d'inondation est un enjeu notable pour le PLU compte tenu des caractéristiques du territoire de Moragne. Ce dernier est ainsi bordé sur sa frange Nord par une importante zone inondable correspondant au marais de Genouillé et sur son extrémité Sud par la zone inondable du ruisseau de la Ragoterie (affluent de la Boutonne).

Or, en vertu de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, « *Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols »...

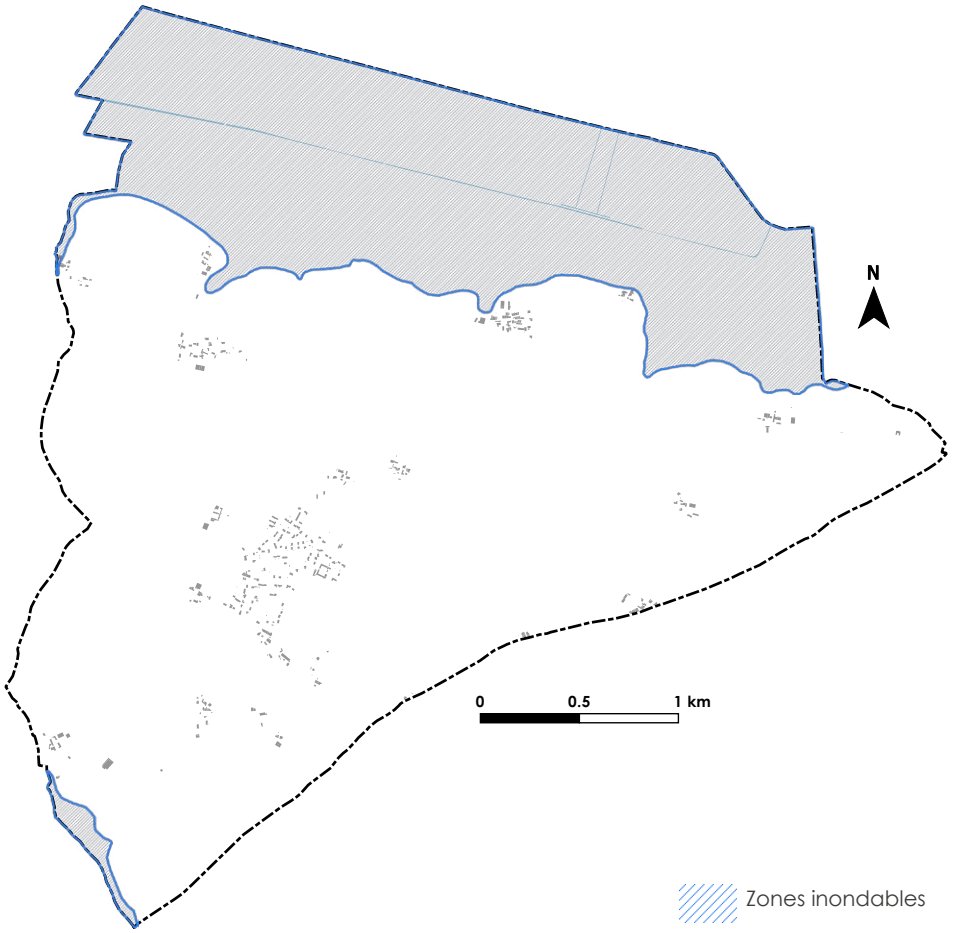
- **La connaissance du risque**

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) applicable sur le territoire communal.

Néanmoins, la commune est concernée par un atlas de zones inondables cartographiant les secteurs exposés à hauteur du ruisseau de la Ragoterie. Cet atlas s'il ne présente pas de valeur réglementaire doit en principe être pris en compte par le PLU.

Quant au risque d'inondation au sein du marais de Genouillé, ce dernier fait l'objet d'une cartographie du niveau de référence des « Plus Hautes Eaux Marines » (PHEM) connues à ce jour et réalisée par les services de l'État en Charente-Maritime dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques (Estuaire de la Charente, Marais d'Yves, Île d'Aix). Selon cette cartographie, la commune de Moragne est concernée par l'isovaleur +4 mètres. Si ce travail cartographique n'a pas donné lieu à la réalisation d'un PPR sur le territoire, se situant dans un secteur de moindre enjeu du point de vue de l'urbanisation notamment puisque la zone inondable peu de constructions, cette zone de marais demeure néanmoins potentiellement inondable et doit donc également être prise en compte par le PLU, d'autant qu'elle correspond à une zone d'expansion des crues qu'il convient de préserver (SAGE...).

Localisation des zones inondables (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- *Maintenir et restaurer les continuités écologiques :*
- *Éviter l'urbanisation des secteurs exposés aux risques et aux nuisances*

Cette connaissance du risque d'inondation amène la collectivité à faire figurer sur son plan de zonage une trame de zone inondable et à y associer les prescriptions suivantes visant à préserver les biens et les personnes :

Au titre des articles R 151-31 et 34 du code de l'urbanisme et au regard des cartes préparatoires à l'élaboration de plans de prévention des risques, dans les secteurs exposés au risque inondation tels que tramés au plan de zonage :

Sont interdits :

- *Les constructions neuves à usage d'habitation et les changements de destination en habitation ;*
- *Les caves et les sous-sols ;*
- *Les remblais et les exhaussements, les digues et les dépôts de matériaux de toute nature ;*
- *Les clôtures pleines ;*

Sont autorisés sous condition :

- *Les travaux portant sur la réfection des ouvrages hydrauliques ainsi que tout aménagement hydraulique nécessaire au bon écoulement des eaux et/ou à la remise en état des continuités écologiques, à condition que ces travaux et aménagements n'aggravent pas l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation ;*
- *Les clôtures, sous réserve qu'elles présentent une transparence hydraulique maximale (haie éventuellement accompagnée d'un grillage)) et qu'elles ne génèrent aucune aggravation du risque ;*
- *Les abris de jardins de moins de moins de 9 mètres² d'emprise au sol sous réserve de leur insertion dans le site et qu'ils soient démontables ;*
- *Les constructions autres qu'à destination d'habitation et d'hébergement sous réserve qu'elles soient autorisées dans la zone où elles se situent, de réduire la vulnérabilité des biens et des activités et de ne pas gêner le libre écoulement des eaux ni d'aggraver le risque inondation ;*
- *Les piscines sous réserve qu'elles soient conçues pour résister aux crues et aux pressions et ne gènent pas le libre écoulement des eaux ;*
- *Les extensions et changements de destination des constructions existantes (autre qu'en habitation) sous réserve de garantir la sécurité des personnes, de ne pas gêner le libre écoulement des eaux ni d'aggraver le risque inondation ;*
- *Les aires de stationnement sous réserve de ne pas augmenter les risques et ne pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.*

Ces dispositions s'appliquent sur l'ensemble des terrains tramés au plan de zonage au delà du règlement de la zone dans laquelle ils sont classés.

Ces dispositions sont motivées par l'objectif de précautions vis à vis des biens et des personnes et de bonne gestion des milieux naturels.

6.3.7 Les espaces boisés classés

En vertu de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »

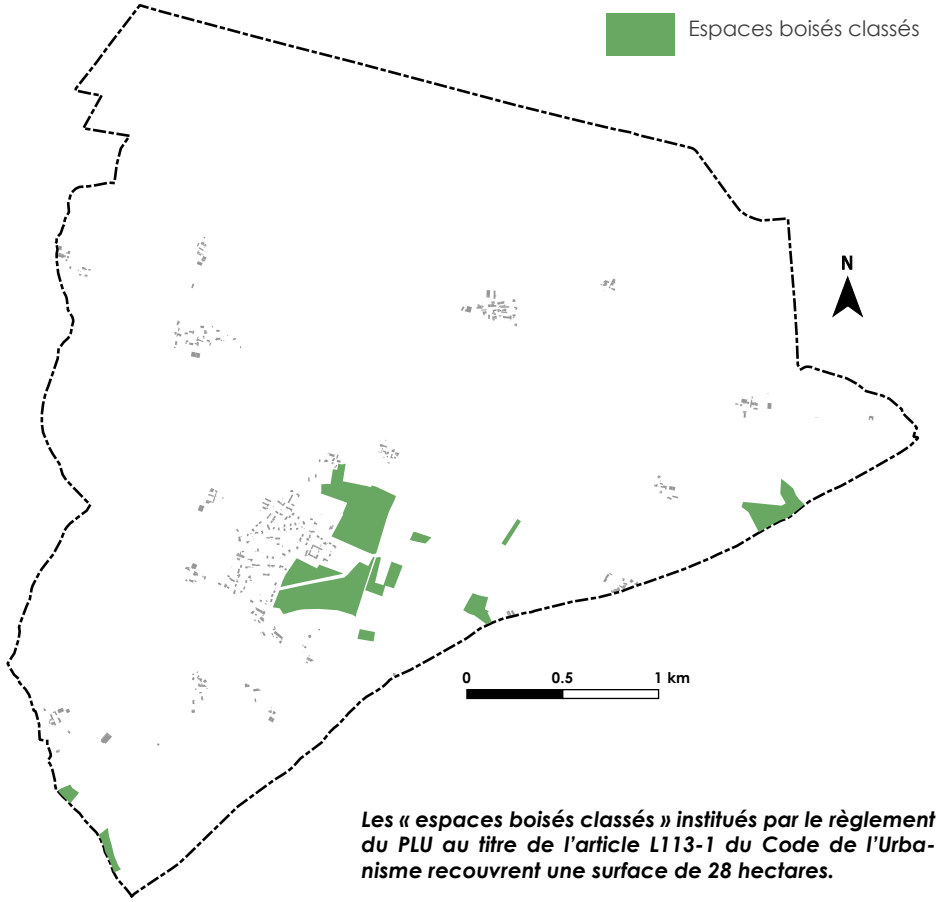
Les « espaces boisés classés » sont délimités au sein de la partie graphique du règlement en traduction des objectifs défendus par le PADD en matière de protection des ressources naturelles et des continuités écologiques. Cet outil vise notamment à garantir la protection des petits massifs et bosquets parcourant le territoire communal. Par ailleurs, le PADD s'inscrit dans la logique de protection des bassins versants en protégeant les boisements utiles à la régulation des eaux de ruissellement.

Le PLU a opéré un classement exhaustif des espaces boisés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme en considérant que ces boisements sont la principale constituante de la trame verte et bleue locale. En outre, ces boisements, situés dans un contexte agricole intensif et aux abords d'une importante agglomération urbaine, doivent être particulièrement protégés au regard des logiques de concurrence sous-tendues par le développement urbain et l'exploitation agricole.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

Il s'agit de reconstituer une trame bocagère (haies, bosquets aux abords des fermes et des bourgs,…) sur les versants des plaines agricoles et des anciennes îles, et de préserver les principaux espaces boisés. La majeure partie des grands bois est déjà classée en espace boisé classé (EBC). Ces EBC doivent être maintenus. Les bois non classés qui participent à ces continuités doivent être classés en EBC lorsqu'ils ne le sont pas. Il s'agit ainsi d'accompagner la politique de conservation de ces structures boisées existantes, d'action de réhabilitation ou de reconstitution d'éléments boisés. Toutefois, les reboisements doivent être envisagés avec discernement, en évitant les versants des coteaux et en préférant les crêtes ou les pieds. Les structures boisées reconstituées devront être composées d'essences locales.

Boisements identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme



Les « espaces boisés classés » institués par le règlement du PLU au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme recouvrent une surface de 28 hectares.

Cohérence avec le PADD :

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques
- Maintenir et valoriser la ressource forestière
- Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune
- Protéger les haies et la dentelle de boisements

6.3.8 Les espaces boisés protégés

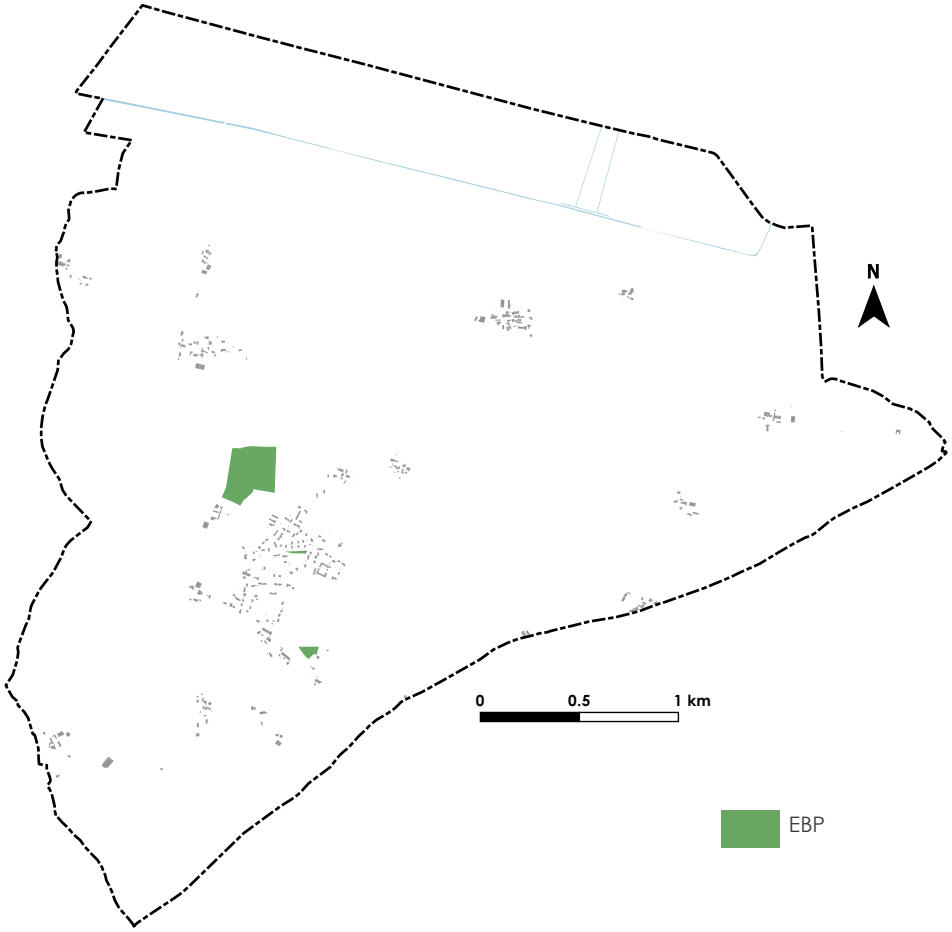
Le Code de l'Urbanisme permet au PLU d'identifier et localiser des sites boisés susceptibles de revêtir un intérêt patrimonial, et dont la protection relève d'un intérêt général.

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

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

A l'instar des espaces boisés classés, le PLU inventorie sur Moragne 6,4 hectares d'espaces boisés protégés, dont le bois de la Garenne qui fait l'objet d'un projet touristique.

Localisation des Espaces boisés protégés (source : URBAN HYMNS)



Cohérence avec le PADD :

- **Maintenir et valoriser la ressource forestière**

6.3.9 Inventaire du patrimoine

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

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

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

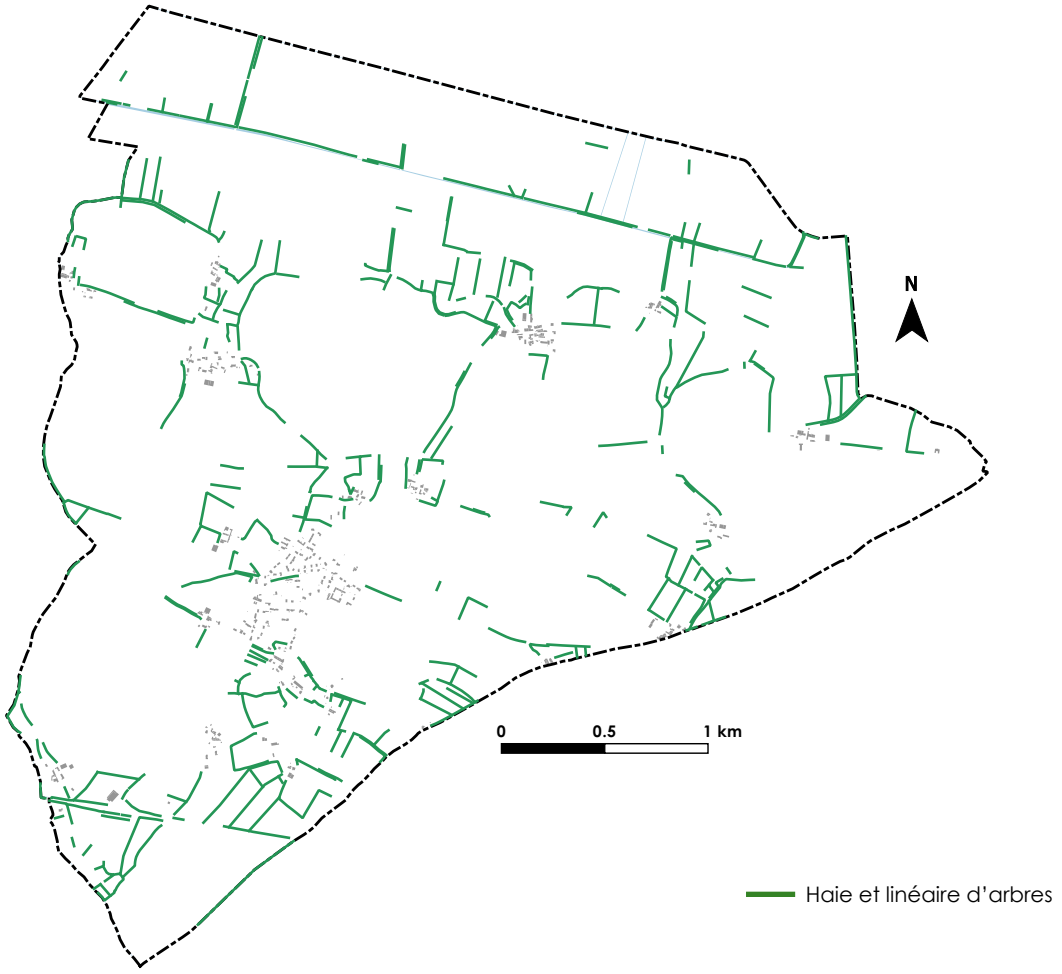
Le projet de PLU a donc été l'occasion de recenser toutes les haies qui participent au fonctionnement écologique du territoire. Ce linéaire s'étend sur 45,5 km. Ils participent pour beaucoup à la gestion des eaux pluviales et joue le rôle de corridor écologique secondaire. Leur rôle justifie de les préserver autant que possible.

Pour ces haies, le règlement est donc venu préciser :

« Pour les éléments naturels (espaces boisés, haies):

Dans le cas de travaux sur les éléments végétaux, ils doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements). En outre, le dessouchage des haies et des arbres inventoriés est interdit sauf si leur état sanitaire (maladie…) ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès…) ou sécuritaire (sécurité des biens ou des personnes, sécurité routière) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal ».

L'inventaire des haies (source : URBANhymns)



Cohérence avec le PADD :

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques
- Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire
- Protéger les haies et la dentelle de boisements

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

Le projet de PLU a permis d'identifier 13 éléments de patrimoine parmi lesquels des puits, des ponts, des fontaines et au delà des corps de ferme et des maisons de maître... Tous forgent l'identité de la commune même s'ils sont en mauvais état. Ils constituent un héritage et présentent un intérêt soit sur le plan culturel ou historique soit sur le plan architectural et paysager ou sur le plan écologique. La collectivité a d'ailleurs tenu à inventorier le plus grand nombre d'éléments afin de porter à la connaissance du public tout cet héritage rural et attirer l'attention sur l'importance de préserver voire de restaurer tous ces éléments.

Cohérence avec le PADD :

- Se donner les moyens de préserver en l'état ou au-delà valoriser le patrimoine architectural (maisons de maître, fermes...) et le petit patrimoine (porches, piliers, puits...)

Cet inventaire est détaillé dans la pièce n°4.3 du présent dossier de PLU et s'accompagne des prescriptions suivantes :

- *Prescriptions relatives aux édifices bâtis :*

Le principe consiste à préserver les caractéristiques du bâti d'intérêt patrimonial où à tolérer des projets de création architecturale dès lors qu'ils participent à valoriser l'élément repéré.

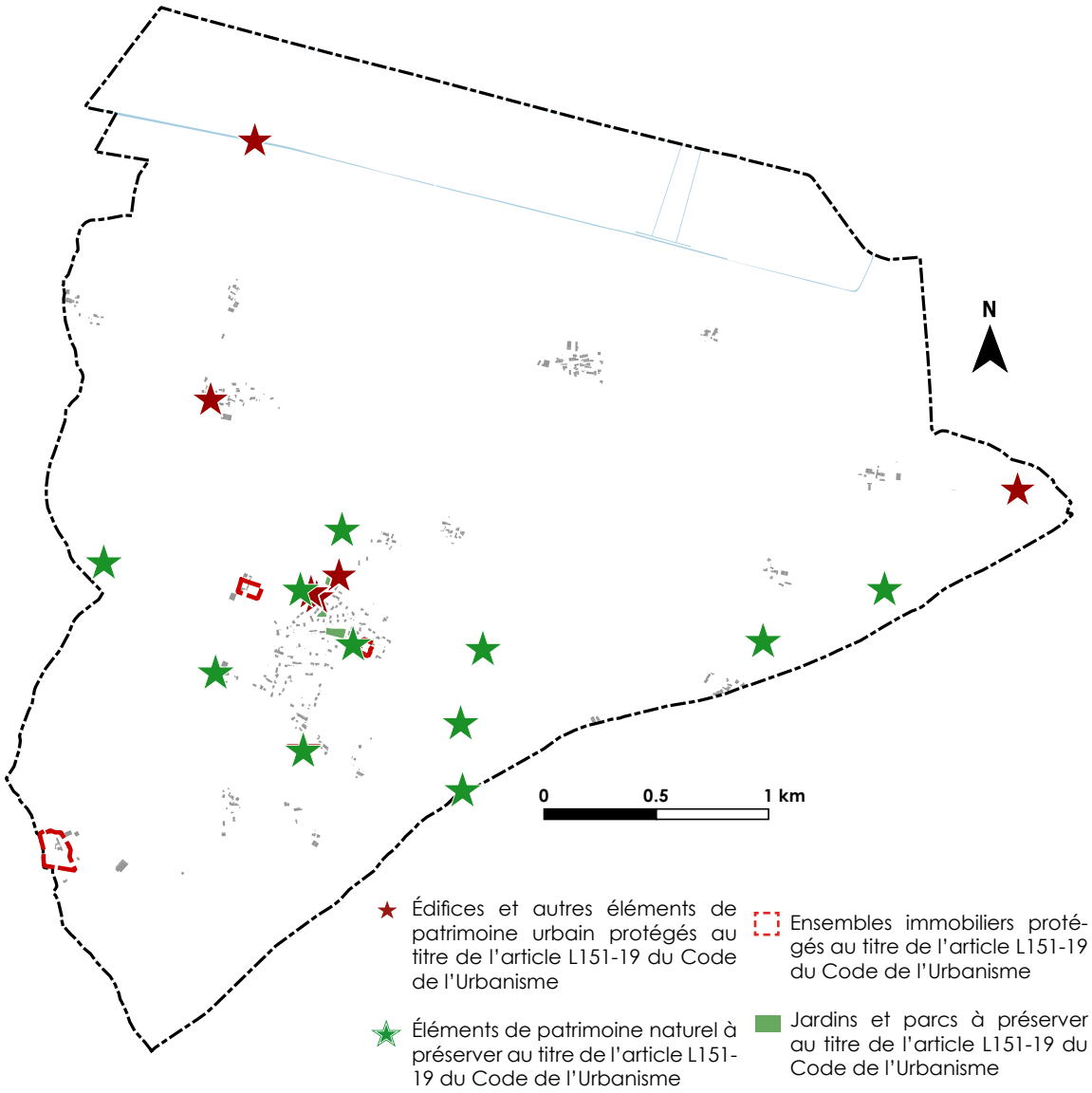
- *Prescriptions relatives aux éléments de petit patrimoine :*

Dans le cas de travaux portant sur des éléments de petit patrimoine bâti (puits, lavoirs...), ils viseront à restituer à ces éléments leur état initial connu en respectant à la fois la forme, les matériaux et les techniques de construction d'origine.

- *Prescriptions relatives aux ensembles immobiliers :*

Le principe consiste à conserver l'intégrité des corps de ferme tradition-

Elements de patrimoine identifiés et protégés par le règlement du PLU



nels ou encore des domaines qui se composent à la fois de bâtiments d'intérêt architectural, d'éléments de petit patrimoine et de parcs et jardins parfois accompagnés de murs de clôture d'époque constituant des cours fermées, ou encore un ordonnancement régulier remarquable.

Dès lors les travaux de démolition partielle, les travaux de façade ou de restauration d'un de ces éléments doivent être conçus dans le sens d'une mise en valeur et dans le respect des prescriptions correspondantes. Il est ainsi interdit de détruire ou démanteler un de ces éléments sans autorisation préalable.

- *Prescriptions relatives aux boisements repérés au plan de zonage*

Les boisements identifiés comme éléments du patrimoine doivent être préservés. De façon dérogatoire, un défrichement partiel et ponctuel peut-être autorisée si ce défrichement est nécessaire pour des raisons techniques (création d'accès, élargissement de voie...), phytosanitaires (maladie), sécuritaires (réduction des risques) ou dans le cadre d'un projet de valorisation de la ressource forestière (usages récréatifs ou touristiques...).

- *Prescriptions relatives aux mares repérées au plan de zonage*

Il est interdit de combler les mares. En outre, si l'entretien de la mare nécessite des travaux, il s'agira d'optimiser les caractéristiques de cette mare afin d'accroître sa capacité le re-profilage des berges ou encore l'amélioration de l'arrivée des eaux de ruissellement.

Justifications :

L'inventaire concerne toutes les entités qui forgent la trame verte et bleue locale toutes les entités qui forgent les paysages, l'identité et l'histoire de la commune :

Les haies : Compte tenu de ses multiples rôles la haie constitue un élément phare en termes de fonctionnement écologique sur le territoire. D'un point de vue paysager, elle filtre les vues et rythme le paysage. En outre, le maillage de haies est relativement dense par secteur, il s'est donc avéré essentiel de le préserver. Le principe est donc l'interdiction d'arrachage sauf exceptions (sécuritaires, fonctionnelles...) justifiées. La plantation de haie est d'ailleurs également abordée dans les orientations d'aménagement thématiques du présent PLU.

Les espaces boisés à protéger : Il s'agit de boqueteaux (boisements peu significatifs) ou de parcs arborés dans la zone urbaine qui participent à aérer l'espace en coeur d'îlots ou encore filtrent les vues depuis les axes de circulation. Ils participent à la qualité du cadre de vie et apportent de la nature en ville. Le principe consiste à conserver cette dominante végétale en interdisant leur arrachage.

Le petit patrimoine : Ces fontaines, croix ou ponts sont des repères et un héritage du passé de la commune. Ils ont vocation à être préservés durablement. Les prescriptions sont donc de l'ordre de l'entretien en l'état dans le respect des formes et matériaux d'origine.

Le patrimoine bâti : Les éléments repérés au PLU sont tous des éléments d'intérêt architectural. Il s'agit de bâtiment seul (non inscrit dans un ensemble contrairement aux ensembles immobiliers) comme une église, une mairie ou une maison de bourg Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions constitue en des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérés.

Les ensembles immobiliers : Les ensembles immobiliers repérés au PLU sont des îlots comportant différents éléments d'intérêt architectural, culturel et paysager. Il s'agit notamment de maisons de maîtres ou de corps de fermes (Domaine de Bauroux, Logis de la Métairie) qui dispose de dépendances, d'éléments naturels ou de petit patrimoine. Le règlement fixe alors des principes en matière d'aspect extérieur (toitures, façades, menuiseries extérieures, clôtures). L'essentiel de ces prescriptions constitue en des interdictions visant à préserver les spécificités des constructions repérés.

Le patrimoine naturel : Il s'agit de mare ou de petite source repérés au plan de zonage pour leur intérêt environnemental. Elles sont en général isolés au sein d'espace agricole. La commune souhaite préserver ces mares naturelles qui participent à la récupération des eaux pluviales.

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

Afin de préserver l'identité des bourgs et de certains quartiers, les communes peuvent délimiter dans leur document d'urbanisme « les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » (article L 123-1-7 du code de l'urbanisme).

Ainsi, chaque commune doit, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, faire un inventaire de son patrimoine bâti, sites et édifices, qu'ils soient ou non classés ou inscrits aux Monuments Historiques. Elle doit ensuite y inscrire des orientations ou des règles pour leur protection et leur valorisation.

6.3.10 Les chemins à préserver

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

Ainsi, le règlement identifie 19,13 km de cheminements piétons dont l'un deux contourne le tracé des limites communales.

La commune souhaite afficher au plan de zonage des sentiers de randonnées ou des cheminements piétons à l'intérieur de la zone urbaine en vue de les préserver

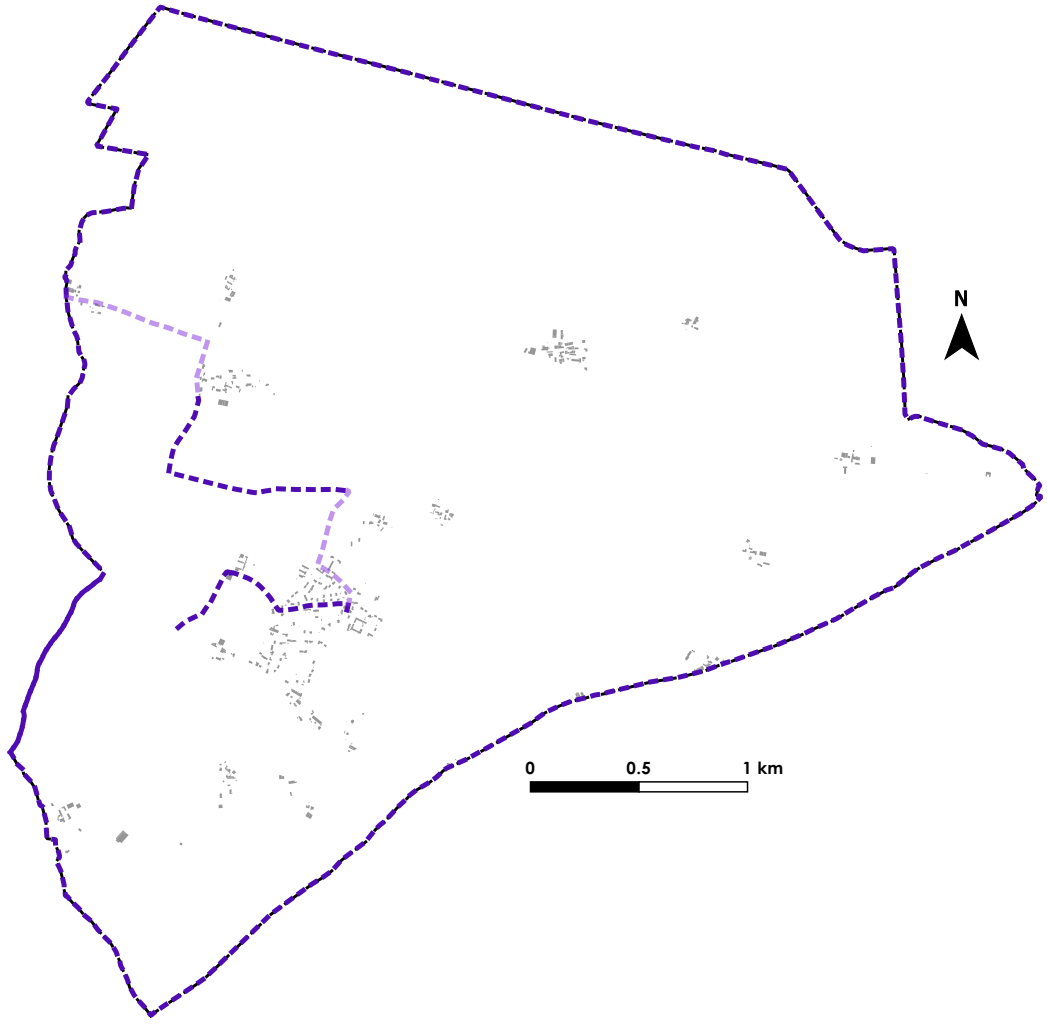
Cohérence avec le PADD :

- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

Le SCOT prévoit l'amélioration de la desserte des sites touristiques structurants et le développement des itinéraires de liaison, au travers de l'utilisation de divers modes de déplacement doux : la marche à pied, le vélo, le cheval, le bateau, ...

Cheminements piétons protégés par le règlement du PLU



Chemins à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Bouclage possible (voies communales qui ne nécessitent pas une protection au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme mais qui participent au réseau de cheminements)

6.3.11 Les changements de destination

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone « agricole », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone « naturelle et forestière », à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Conformément à son projet, la commune souhaite encourager le réinvestissement des anciens bâtiments agricoles pour éviter qu'ils ne tombent tous à l'abandon. En effet, le territoire compte d'anciennes fermes isolées dont les dépendances présentent une grande qualité architecturale et historique. Ces dernières qui ont perdu leur vocation agricole peuvent présenter un potentiel pour du logement... L'objectif consiste réellement à réinvestir et valoriser ce patrimoine.

N'ont ainsi été retenus que des bâtiments en pierre, anciens, sans intérêt pour l'activité agricole et dont les propriétaires envisagent une valorisation.

Le règlement du PLU identifie une quinzaine de constructions susceptibles de changer de destination en zones A et N. Les bâtiments en question sont localisés aux lieux-dits suivants : « Les Vergers », « La Coudraie », « Sous la Guyardière », « Boisrond », « Beauroux », « Beaulieu », « La Fontaine des Forges », « La Pilette », l' « Assize », « Four blanc », « La Bouilloire ».

Cohérence avec le PADD :

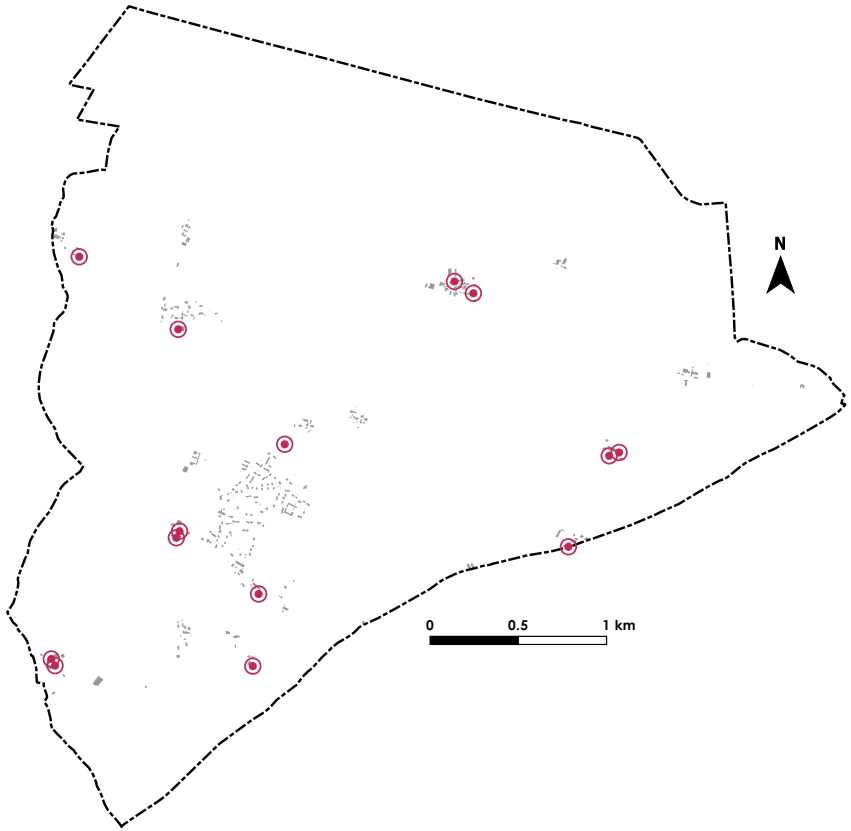
- Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire
- Promouvoir l'éco-tourisme
- Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier

Compatibilité avec le SCOT du Pays Rochefortais (extrait du DOG), en cours de révision :

Les communes devront permettre, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, l'amélioration et le développement de l'hébergement touristique, en autorisant dans leur règlement :

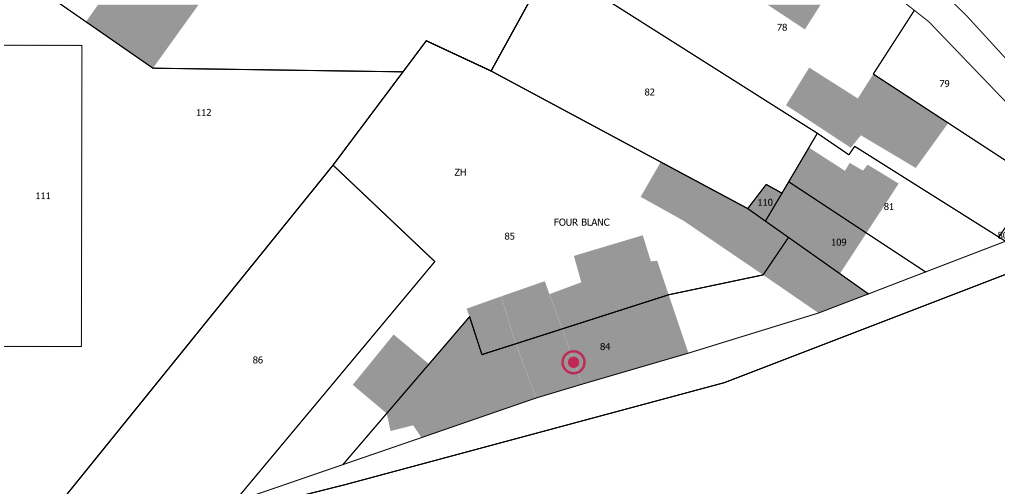
La réalisation d'hébergements hôteliers : au sein ou en continuité de l'urbanisation, et en permettant la réhabilitation de bâtiments existants pour développer des gîtes ou des chambres d'hôtes, notamment en zone agricole en lien avec l'activité.

Changements de destination identifiés par le règlement du PLU (source : UH)



Nom	La Fontaine des Forges
Cadastre	ZN 61
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

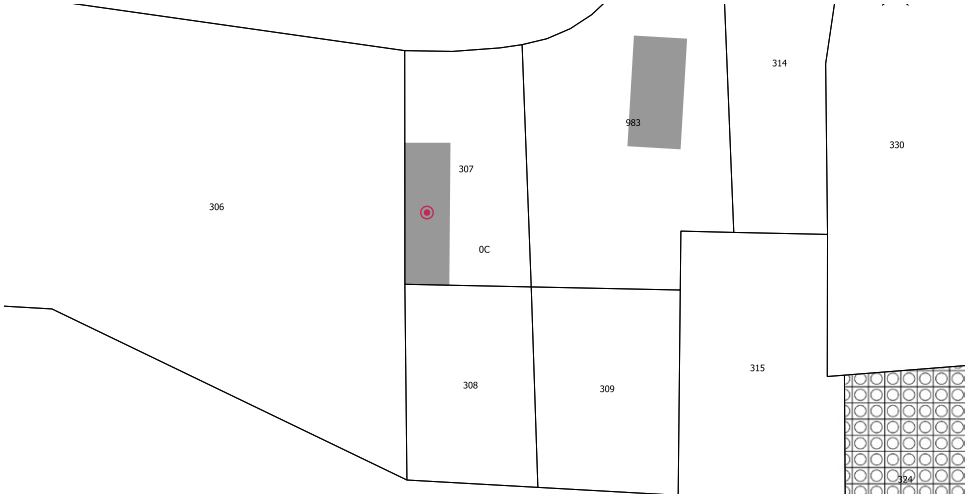
Nom	Four Blanc
Cadastre	ZA 84
Usage actuel	Ferme



Nom	Beaulieu
Cadastre	ZL 117
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

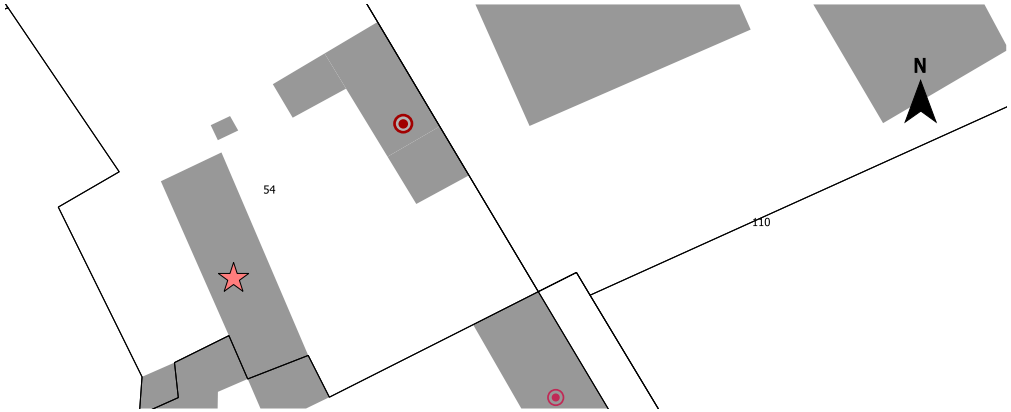
Nom	Beaulieu
Cadastre	ZL 138
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

Nom	La Coudraie
Cadastre	C 307
Usage actuel	Ferme

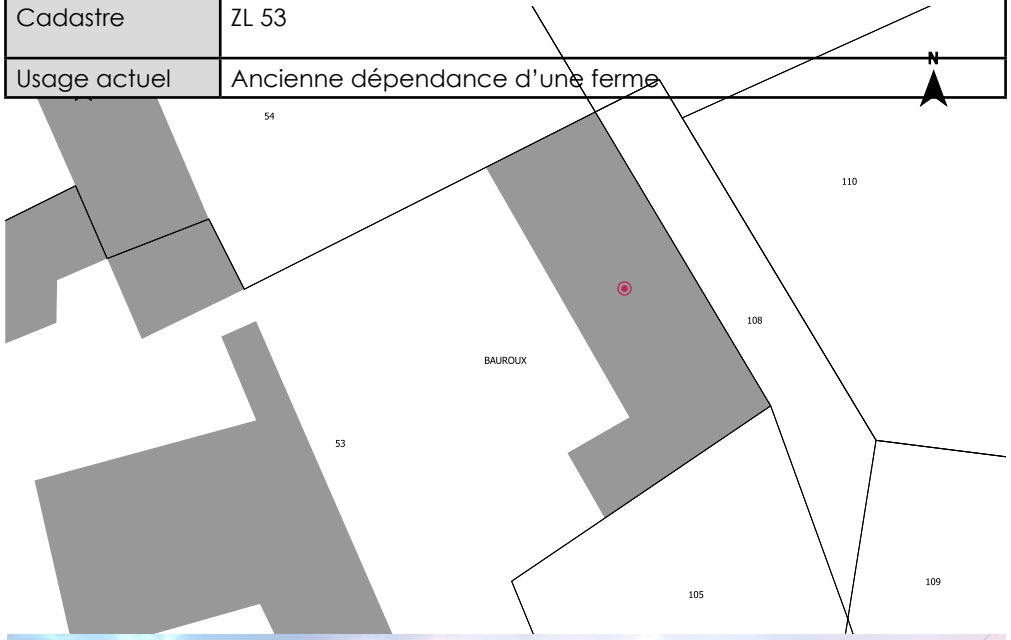


Nom	Le verger
Cadastre	C 244
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

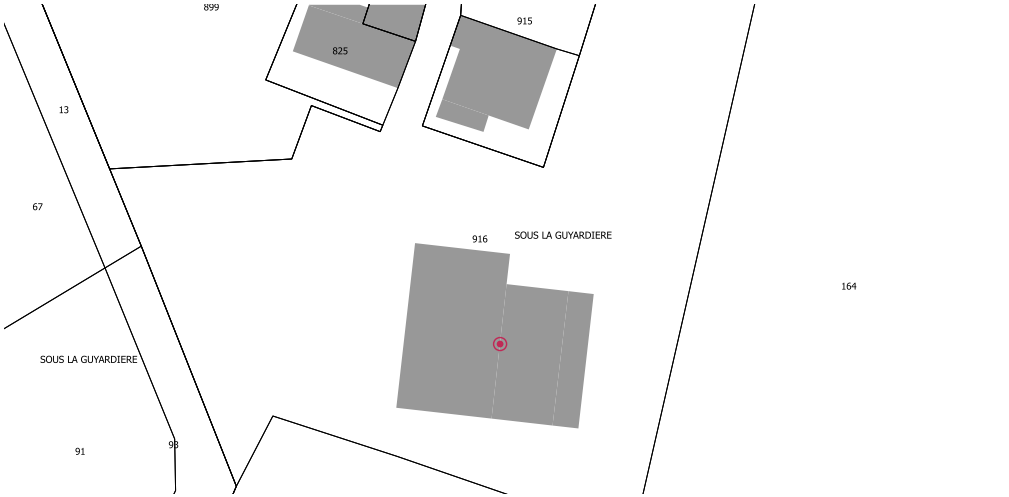
Nom	Beauroux
Cadastre	ZL 54
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme



Nom	Beauroux
Cadastre	ZL 53
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme



Nom	Sous la Guyardière
Cadastre	C 916
Usage actuel	Ferme

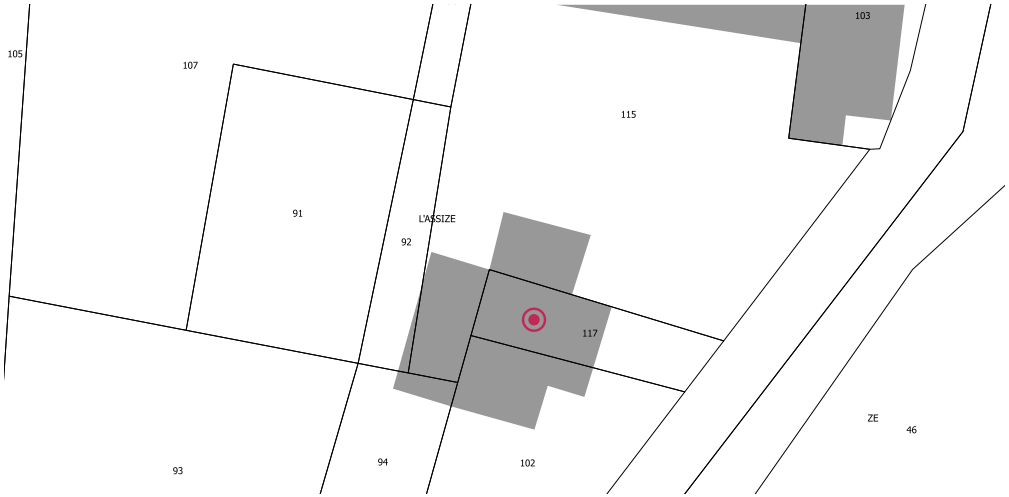


Nom	Boisrond
Cadastre	ZC 97 et ZC 98
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

Nom	La Bouilloire
Cadastre	ZD 97
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

Nom	Le Moulin Rompu
Cadastre	ZE 46
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme

Nom	L'Assize
Cadastre	ZH 117
Usage actuel	Ancienne dépendance d'une ferme



6.2.12 Les emplacements réservés

En vertu de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Dans le présent document et dans la poursuite des orientations du PADD, ont été instaurés deux emplacements réservés au titre des alinéas 1 et 2 de l'article L151-41 (cf- tableau ci dessous).

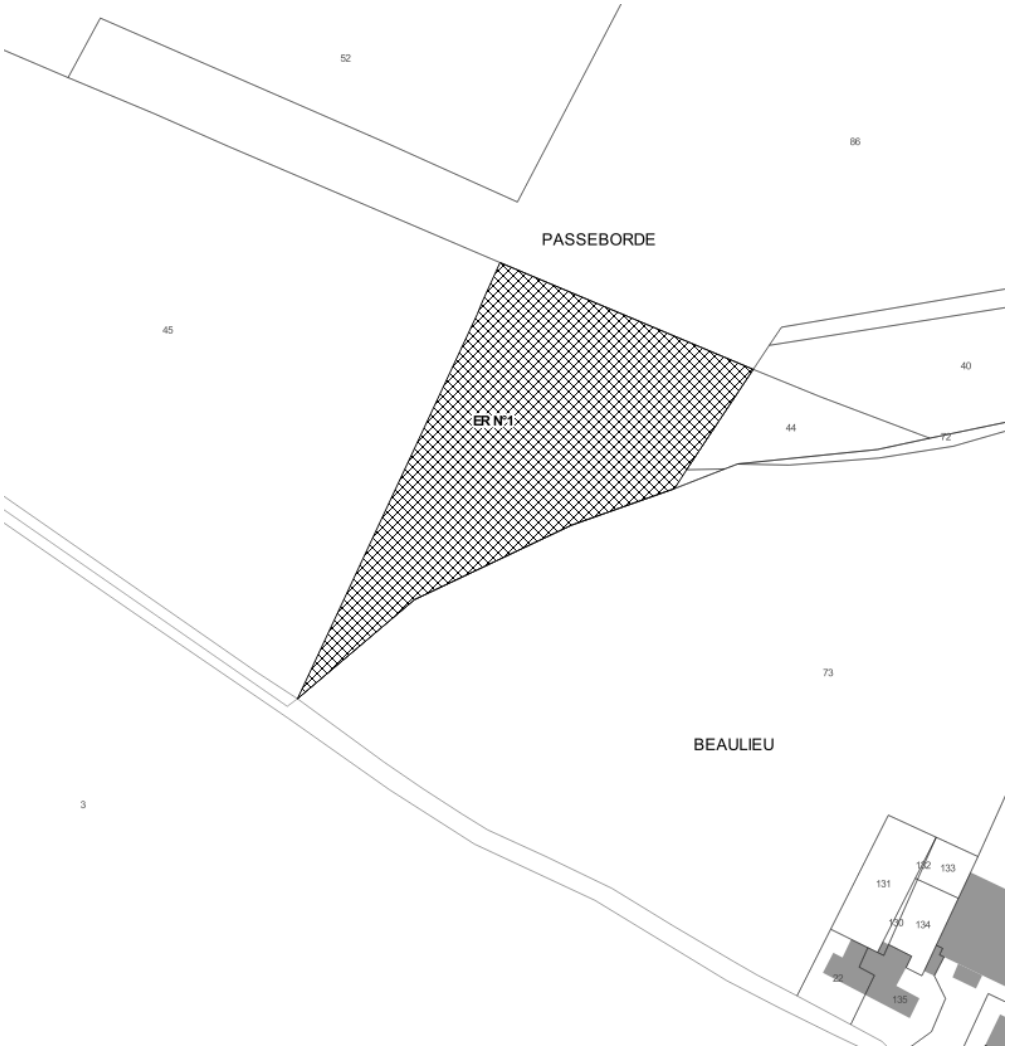
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface	Justifications / Cohérence avec le PADD
1	Agrandissement de la station d'épuration	Commune	6009	Il s'agit pour la commune d'agrandi sa station d'épuration afin d'augmenter ses capacités qui arrivent bientôt à saturation
2	Aménagement de voirie	Commune	1266	Il s'agit de poursuivre la création de liaisons douces dans le bourg, en aménagement un sentier autour du Château de Moragne.

Cohérence avec le PADD :

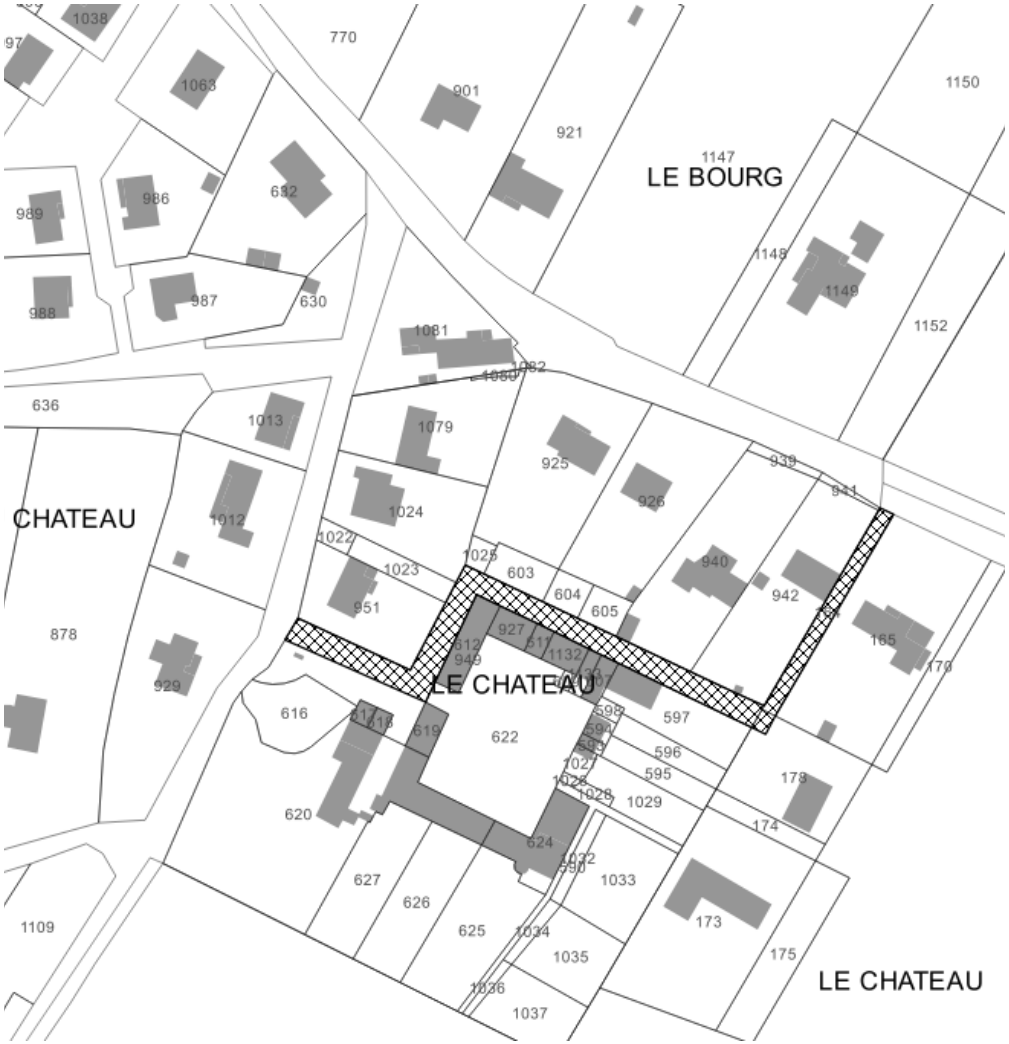
- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces
- Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau

Zoom sur les emplacements réservés

ER N°1 pour l'extension de la STEP



ER N°2 pour la création d'une liaison douce



6.3.13 Les espaces à planter

L'article R151-43 du Code de l'Urbanisme indique que, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut « imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ». Ces espaces peuvent ainsi avoir un lien avec la gestion des eaux pluviales, des cheminements doux...

A ce titre, le règlement du présent PLU définit des « espaces à planter » destinés notamment à recevoir les plantations prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les secteurs de projets identifiés par la zone « à urbaniser ». Cette disposition réglementaire vient ainsi renforcer la portée des prescriptions édictées par les OAP.

Sont concernés expressément les terrains classés en zone AU. Une bande de 5 mètres de large est ainsi affichée afin de conserver un espace tampon entre les futures habitations et l'espace agricole. Cette largeur de 5 mètres correspond à la fois à l'espace nécessaire à la plantation d'une haie mais également au chemin prévu pour son entretien.

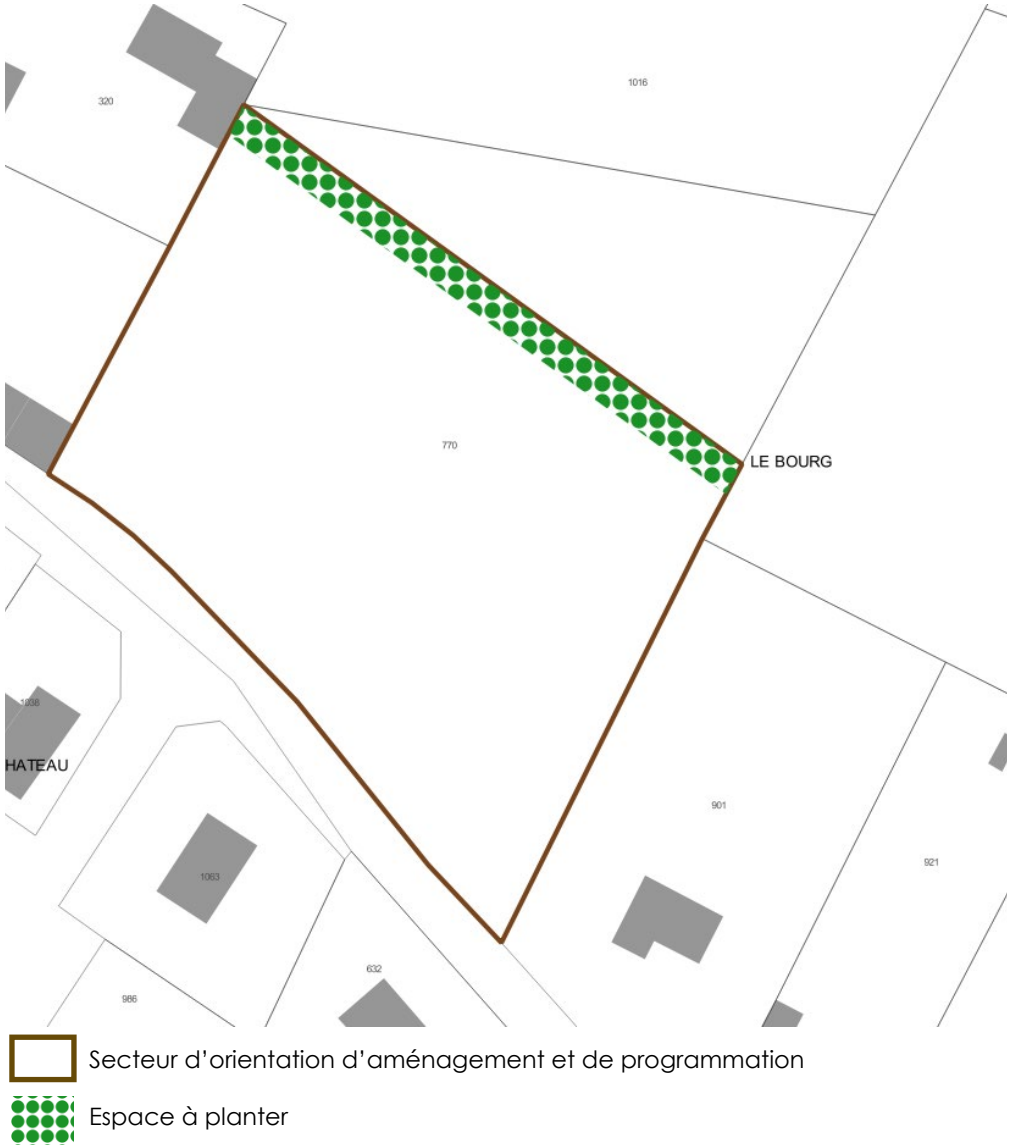
En outre, sur le territoire de Moragne, un espace à planter est crée sur le secteur Ux de l'actuel « casse automobile ». Le principe consiste à imposer un traitement paysager des abords du site via la plantation d'une haie.

Il conviendra en outre, de se référer pour chacun de ces espaces à planter à l'orientation d'aménagement thématique relative aux plantations encadrant notamment les essences à utiliser localement et rappelant que les haies monospécifiques sont interdites !

Cohérence avec le PADD :

- Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire
- Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune
- Contenir l'étalement de l'urbanisation et assurer son insertion paysagère

Espace à planter au sein du secteur 1AUh (source : Uh)



Secteur d'orientation d'aménagement et de programmation

Espace à planter

6.3.14 Bilan chiffré des zones, secteurs et sous secteurs définis au plan de zonage.

Zone	Correspondance / Localisation		Nouveau PLU			Ancien PLU
			Surface (ha)*		%	Surface (ha)*
Zone « urbaine » (U)	**Ua**	Secteur mixte du bourg	20,1	**26,4** (2,2%)	1,64	**18,6** (1,5%)
	Ue	Espace accueillant les équipements d'intérêt collectif au sein ou au contact du bourg	1,4		0,11	
	Ux	Casse automobile	4,9		0,40	
Zone « à urbaniser » (AU)	**1AUh**	Extension résidentielle à court terme	0,7	**0,7** (0,1%)	0,05	**14,8** (1,2%)
Zone « agricole » (A)	**A**	Terrains agricoles	624,8	**720,6** (58,8%)	51,01	**902,8** (73,6%)
	Ap	Terrains agricoles protégés	95,8		7,82	
Zone « naturelle et forestière » (N)	**N**	Terrains naturels (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques locales, dentelle de boisements sur les coteaux...)	254,0	**477,1** (39%)	20,74	**290,8** (23,7%)
	Ne	Parking à proximité de la mairie et la station d'épuration	1,6		0,13	
	Nt	Espaces naturels dédiés aux sports et aux loisirs de plein-air	11,1		0,91	
	Np	Espaces naturels protégés	210,2		17,17	

**Ces surfaces qui découlent du zonage réalisé sur SIG incluent une partie de la voirie. Elles ne correspondent donc pas à la surface parcellaire.*

Bilan chiffré des prescriptions figurant au plan de zonage

Trames/secteurs	Nature des dispositions réglementaires	Surface (m²)	%
Espaces boisés classés	Espaces boisés classés selon les dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme	285 284	2,3
Emplacements réservés	Emplacements réservés délimités selon l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme	7 692	0,06
Zone humide	Zones humides délimitées selon les articles R. 151- 31 et 34-1° du code de l'urbanisme	529 213	4,32
Zone inondable	Zones inondables délimitées selon les articles R. 151- 31 et 34-1° du code de l'urbanisme	3 617 132	29,53
Jardin à protéger	Jardins à protéger selon l'article L151-21 du Code de l'urbanisme	6 502	0,06
Espaces boisés protégés	Espaces boisés protégés selon les dispositions des articles L151-23 et suivants du Code de l'Urbanisme	64 058	0.5%
Espaces à planter	Espaces à planter selon l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme	3 143	0,025

Trames/secteurs	Nature des dispositions réglementaires	Longueur (m)
Chemins à préserver	Cheminements doux à protéger selon l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	19 136
Linéaire végétal	Haies ou alignements d'arbres à protéger selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme	45 565

Récapitulatif des potentiels de logements

POTENTIEL DE LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT ET REINVESTISSEMENT				
Potentiel de densification	**Potentiel de mutation**	**Résorption de la vacance**	**Changement de destination**	**TOTAL**
15	**0**	**0**	**9**	**24**

POTENTIEL DE LOGEMENTS EN EXTENSION			
ZONE	**SURFACE**	**TAUX DE DENSITE**	**NOMBRE DE LOG.**
Secteur 1AUH	**6200m²**	**15 log/ha**	**9**

BILAN ET REPARTITION		
Contexte	**Potentiel de log.**	**%**
Logements produits en intensification	**24**	**72**
Logements produits en extension	**9**	**28**

Comme suite à l'analyse des capacités de densification et au repérage des changements de destination, le projet prévoit la production de plus de 20 logements dans une logique d'intensification c'est à dire sans générer de consommation d'espace.

Le projet demeure très raisonnable visant à privilégier la densification et à produire seulement 30% des logements en extension.

Consommation d'espace

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL	SURFACE (ha)
Extension à vocation résidentielle (secteur 1AUh)	**0.6**
Extension à vocation économique (secteur Ux)	**1.3**
TOTAL SURFACE CONSOMMÉE	**1.9**

Au final, le présent projet de PLU devrait générer moins de 2ha de consommation d'espaces agro-naturels.

Il contient le développement urbain de manière raisonnée et exemplaire notamment le développement résidentiel qui ces dix dernières années avaient généré une consommation de l'ordre de 2.6ha.

Les orientations du PADD sont ainsi correctement retranscrites.

6.4.1 La nouvelle écriture du règlement

Rappelons que le présent PLU intègre les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues du décret du 28 décembre 2015, visant à **simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.**

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

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

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

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6.

Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

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

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

6.4.2 Le règlement du PLU de Moragne

Le **règlement du PLU de Moragne contient un préambule avec les dispositions générales, deux chapitres, le premier concerne les zones U et AU et le second les zones A et N et des annexes avec notamment un lexique.**

Le préambule définit le champ d'application du règlement, précise les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire, décrit le contenu du document graphique auquel il se réfère et présente la forme des règles écrites.

Le préambule rappelle notamment les dispositions dites « d'ordre public » qui s'appliquent en toute zone au delà de toutes les dispositions du règlement des zones du PLU et s'opposent donc directement aux tiers :

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

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

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

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, *un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Le corps du règlement se compose ensuite de **deux chapitres** et chacun d'entre eux est structuré en **trois sections** en cohérence avec les parties du code :

SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin, le règlement contient **deux annexes** : L'arrêté en date du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations réglementées par le PLU ainsi qu'un lexique qui précise les définitions des termes employés dans le règlement, repérables par un « * ».

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

La section I se formalise systématiquement par un article **(Article 1)** qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions.

Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par l'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au règlement.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme).

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions.

Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Au travers la lecture de l'article 1, se définit donc le projet, ce à quoi se destine chaque zone et chaque secteur. D'ailleurs l'article 1 de chaque zone précise : « *Pour rappel, les dispositions ci-dessous concernent aussi bien les constructions nouvelles que les extensions*, les rénovations*, les restaurations*, les réhabilitations* et les changements de destination*. Pour les constructions à vocation d'activités ou installations nouvelles non énumérés ci-dessous, les règles sont établies par référence à la destination et sous-destination de constructions citée ci-après qui s'en rapproche le plus* ».

Il s'agit donc de s'inscrire dans une démarche **de projet** « intelligent » sans craindre l'oubli d'une activités ou d'un usage et la nécessaire liste de toutes les interdictions (installations, activités...) qui découlent du « bon sens » en fonction de la ou des destinations principales définies dans chaque zone et chaque secteur.

<table>
<tr><th colspan="6">Zone U</th></tr>
<tr><td>U</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</td></tr>
<tr><td>U1</td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2">COHERENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td><td>JUSTIFICATIONS</td><td>PADD</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Ua</td><td rowspan="3">Secteur mixte à dominante résidentielle</td><td>Habitation</td><td>Logement et Hébergement</td><td rowspan="3">Le secteur Ua qui recoupe le bourg présente par définition un profil mixte puisqu'il correspond au pôle principal d'habitat sur le territoire et concentre les équipements (mairie, école).

Il a ainsi vocation à incarner la centralité du territoire et pouvoir éventuellement accueillir tout ce qui participe à la qualité d'un bourg et du cadre de vie c'est à dire des commerces et des services de proximité (boulangerie, épicerie, coiffeur, cabinet médical..).

Si le secteur Ua peut par ailleurs recevoir des équipements notamment sur les emprises communales, celles-ci sont peut étendues c'est la raison pour laquelle, un secteur Ue spécialisé est crée à hauteur de la mairie, de l'école et de la salle des fêtes.

Ce dernier a vocation à permettre à la fois de consacrer et de conforter ce pôle d'équipements. Ce secteur qui d'un point de vue foncier appartient à la commune doit lui permettre d'adapter son offre en équipements sereinement sans craindre de générer de potentiels conflits de voisinage...

Les destinations sont volontairement larges puisque ces équipements participent à valoriser le cadre de vie.</td><td>Renforcer le bourg de Moragne en priorité mais de manière raisonnée</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique,</td><td>Se donner les moyens d'accueillir de nouvelles activités notamment d'éventuels commerces et services dans le bourg</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td rowspan="2">Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public</td><td>Maintenir l'offre en équipements et se donner les moyens d'accueillir des services voire des commerces</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>Secteur spécialisé à vocation d'équipement</td><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td></td><td></td></tr>
</table>

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua	Secteur mixte à dominante résidentielle	*Toute construction, installation ou activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations.* *Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.* *Le stationnement permanent de caravane ou l'installation permanente de résidence mobile de loisirs.* *Les installations classées pour la protection de l'environnement*		Le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage en rappelant que le secteur Ua présente une dominante résidentielle. Il s'agit également de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique. Tel est le cas des terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs qui de par les flux qu'ils génèrent et l'activité peuvent être sources de nuisances notamment sonores... ou encore des ICPE.	**Promouvoir le cadre de vie** **Intégrer le facteur risque et les nuisances**
Ue	Secteur spécialisé à vocation d'équipement				

<table>
<tr><th colspan="6">Zone U</th></tr>
<tr><td>U</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone Urbaine, dite « zone U », englobe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</td></tr>
<tr><td>U1</td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2" rowspan="2">COHERENCE AVEC LE PADD
JUSTIFICATIONS | PADD</td></tr>
<tr><td></td><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Ux</td><td rowspan="3">Sous-secteur spécialisé à vocation économique (casse automobile)</td><td>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie, Entrepôt</td><td rowspan="3">Le secteur Ux correspond au site de la « casse automobile » implantée sur Moragne depuis plus de 20 ans.

Il s'agit de tenir compte de l'existence d'une activité qui relève de la destination commerce et qui pour précision est une ICPE faisant l'objet d'un projet d'extension (extension de l'aire de stockage).

En outre, au regard des installations en place (hangar), il est convenu de tolérer la destination industrie,et entrepôt

Les activités de commerce sont en toute logique autorisées puisque la casse est un commerce mais conditionnées...

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont tolérées car ils peuvent être utiles sur l'ensemble du territoire.</td><td rowspan="3">Garantir le maintien des entreprises en présence</td></tr>
<tr><td>Commerce et activités de services</td><td>Artisanat et Commerce de détail

Commerce de gros</td></tr>
<tr><td>Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,</td></tr>
</table>

Zone U					
U1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD / *DOO SCOT*
Ux	Sous-secteur spécialisé à vocation économique (casse automobile)	*Les activités de commerces autres que le négoce de pièces détachées automobiles* *Les constructions nouvelles* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques, aux réserves incendie ou pluviales ou aux travaux d'aménagement d'infractructures routières.*	*Sont autorisés sous réserve de leur insertion dans le site :* *- Les changements de destination* *- Les extensions des constructions existantes* *- Les dépôts et stockages nécessaires aux activités tolérées dans le secteur* *- Les installations classées pour la protection de l'environnement en lien avec les destinations autorisées dans le secteur*	Le règlement consiste à ne tolérer que les activités de commerces en lien avec le négoce de pièces automobiles afin de garantir la pérennité de l'entreprise en place sans risquer d'attirer d'autres activités de commerces le long de la RD. Le règlement vient en outre figer la constructibilité privilégiant l'extension du bâtiment existant à de nouvelles constructions qui risqueraient d'impacter le site. Il tolère également les installations classées pour la protection de l'environnement puisque l'entreprise sur site est une ICPE. Pour rappel, son projet d'extension sera donc soumis à autorisation. Les enjeux au regard du site qui s'inscrit le long d'une voie départementale sont principalement paysagers	**Garantir le maintien des entreprises en présence**

Zone AU					
AU1	Définition	La zone A Urbaniser, dite « zones AU », correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.			
	SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur à dominante résidentielle ouvert à l'urbanisation immédiatement	*Habitation*	*Logement et Hébergement*	Le secteur 1AUh est principalement voué au développement résidentiel mais il peut néanmoins présenter une certaine mixité tant du point de vue social, générationnel que fonctionnel en accueillant des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'image des professions libérales (infirmiers, assistantes maternelles...). Ils peuvent également accueillir des services publics et équipements d'intérêt collectif participant à valoriser le cadre de vie.	**Renforcer le bourg de Moragne en priorité mais de manière raisonnée** **Poursuivre un objectif moyen de production d'une quarantaine de logements d'ici 10 ans**
		Commerce et activités de services	*Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public*		

Zone AU					
AU1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
1AUh	Secteur à dominante résidentielle ouvert à l'urbanisation immédiatement	*Toute activité susceptible de générer des nuisances ou des pollutions ou présentant un risque pour les populations,* *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) incompatibles avec le caractère résidentiel du secteur et sans lien avec une activité autorisée,* *L'exploitation de carrière,* *Les hébergements hôteliers et touristiques. Les campings et les parc résidentiels de loisirs.* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois,* *Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement nécessaires aux travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou encore aux réserves incendie ou pluviales .*	*Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'être* ***compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.***	Le règlement rappelle que les aménagements devront impérativement respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité (pièce n°3.0 du présent dossier). Le secteur a vocation à être aménagé dans une logique d'ensemble (lotissement) avec des objectif en termes de production de logements fixés par les OAP et ne peut donc donner lieu à des opérations individuelles qui risqueraient de mettre en péril la cohérence de l'aménagement (démultiplication des accès, atteinte à la couverture végétale en place, perte de qualité paysagère...). Sont en outre expressément interdites les activités susceptibles de faire obstacle à l'aménagement du site (état du terrain, stabilité du sol) comme l'exploitation de carrière, les exhaussement et les affouillements. Néanmoins le règlement prévoit bien évidemment les travaux portant sur la réalisation de réserves incendie ou de bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires à l'aménagement du secteur. En outre, le projet consiste à interdire tous les aménagements et installations qui pourraient nuire au cadre de vie, à la qualité des sites ou encore occasionner des nuisances et d'éventuels conflits de voisinage comme les activités de camping qui en outre détournerait le site de sa vocation qui consiste à accroître le potentiel d'accueil résidentiel du bourg et non le potentiel touristique. Il s'agit également de prévenir des risques d'atteinte à la salubrité, la sécurité ou à la tranquillité publique.	**Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg**

<table>
<tr><th colspan="6">Zone A</th></tr>
<tr><td>A1</td><td>Définition</td><td colspan="4">La zone agricole, dite « zone A », recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES</td><td colspan="2" rowspan="2">COHERENCE AVEC LE PADD</td></tr>
<tr><td>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</td><td>UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES</td></tr>
<tr><td rowspan="2">A</td><td rowspan="2">Zone Agricole</td><td>Exploitation agricole</td><td>Activité agricole</td><td rowspan="2">La zone agricole est la zone la plus exclusive du PLU puisqu’elle est expressément vouée aux constructions à usage agricole. Par défaut, toutes les autres destinations, hormis les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (réseaux divers indispensables au fonctionnement du territoire ou d’intérêt général...) y sont interdites.</td><td rowspan="2">Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d’habitat

Contenir les hameaux dans leur enveloppe actuelle

Concilier développement résidentiel et activité agricole</td></tr>
<tr><td>Équipements d’intérêt collectif et services publics</td><td>Les locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,</td></tr>
<tr><td>Ap</td><td>Secteur d’intérêt paysager</td><td></td><td></td><td></td><td>Préserver les cônes de vue identitaires

Maintenir l’équilibre des grands paysages de la commune</td></tr>
</table>

Zone A					
A1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
A	Zone Agricole et Forestière	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs autres que ceux relevant de la diversification d'une activité agricole.* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances.*	*• Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve :* *- qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site* *- qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants* *- que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère* *- que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée* *• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* *• Toutes les installations de diversification de l'activité agricole comme la vente directe de produits de la ferme ou le tourisme à la ferme (aire de camping) sous réserve qu'elles soient dans le prolongement de l'activité principale agricole.* *• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* *• Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés*	La zone A doit être préservée, le principe est l'inconstructibilité et l'urbanisation n'y est qu'exceptionnelle. En principe, elle se doit d'être nécessaire à l'activité agricole sauf cas particuliers mentionnés par le code de l'urbanisme aux articles L151-11. et suivants. L'habitation de l'exploitation peut ainsi être tolérée dans une logique de logement de fonction et sous réserve de répondre à plusieurs critères d'implantation, de volumétrie... Le projet vise toujours à préserver l'outil agricole du développement résidentiel (risque de conflits de voisinage...) ainsi que le profil paysager de la commune. Comme le prévoit le code, le règlement fixe des règles spécifiques pour tenir compte à la fois : - des changements de destination qui permettent d'entretenir l'intérêt de certains anciens bâtiments agricoles - des projets de diversification que les exploitants agricole peuvent entreprendre dans la continuité de leur activité comme la vente de produit de la ferme ou les activités de tourisme - des habitations de tiers qui peuvent évoluer (extension, annexes) même si elles n'ont aucun lien avec l'activité agricole	**Concilier développement résidentiel et activité agricole** **Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier** **Promouvoir l'éco-tourisme** **Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire**
Ap	Secteur d'intérêt paysager	*Les parcs photovoltaïques et les parcs éoliens.*	*Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que :* *• Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.* *• Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.* *• Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve :* *- de contraintes techniques justifiées* *- de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *• Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Le secteur Ap est particulièrement contraint. Il correspond à un secteur inconstructible par principe mais il ne s'oppose en rien à l'activité agricole (le type et la façon de cultiver pour rappel ne sont pas impactés par les règlements d'urbanisme). Le secteur Ap vise à lutter contre le mitage même agricole pour épargner les cônes de vue remarquables ou sensibles.. Il ne peut donc recevoir de projets d'éoliens ou encore de parcs photovoltaïques qui impactent les paysages.	**Préserver les cônes de vue identitaires** **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune**

Zone N					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.				
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	*Exploitation agricole et forestière* *Équipements d'intérêt collectif et services publics*	*Exploitation agricole et forestière* *Locaux et installations techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,les autres équipements recevant du public*	La zone Naturelle est par définition une zone où les enjeux d'urbanisation sont moindre voire nulle. Le principe est là encore l'inconstructibilité. Le PLU a ainsi vocation à préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité ou encore tous les milieux sensibles (comme les zones humides, les terres hautes boisées...) au travers un zonage N. Ce dernier prend néanmoins en compte les nécessités liés à la gestion des réseaux (électricité...) ainsi que enjeux de valorisation ou d'exploitation qui peuvent concerner ses ressources et espaces naturels. Il autorise ainsi expressément les locaux et installations techniques et industriels des administrations et assimilés comme pour précision les dispositifs d'exploitations des énergies renouvelables (photovoltaïque notamment), lesquels sur le territoire pourraient se développer en zone A et N en dehors des secteurs spécifiques protégés Ap et Np. Il tolère également les bâtiments agricoles et forestiers afin de permettre l'exploitation des ressources naturelles mais ceux-ci sont cadrés et soumis à conditions...	**Maintenir et valoriser la ressource forestière** **Garantir la protection des zones humides** **Contenir les hameaux dans leur enveloppe actuelle**

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
N	zone Naturelle	*Les campings et les parc résidentiels de loisirs* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances* *L'exploitation de carrière* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone* *Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage*	*• Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *• Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.* *• Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées à l'article 2.* *• Les constructions nécessaires à l'activité agricole pastorale ou forestière sous réserve :* *- de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol,* *- de ne pas être destinée à du logement,* *- de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ni à la qualité des paysages.* *• Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel.*	La zone N par définition est une zone à préserver de l'urbanisation et du développement résidentiel. Il existe toutefois des cas particuliers que le règlement doit intégrer : - Les aménagements et installations nécessaires aux réseaux divers et notamment les installations liées à l'exploitation des énergies renouvelables, - Les constructions de taille limitée nécessaires à l'activité agricole notamment pastorale (ex : toit à bête de moins de 50m²) - L'évolution des constructions existantes isolées (écarts ou urbanisation diffuse),. Comme dans la zone A, il s'est avéré important au regard de la présence de nombreux écarts et constructions diffuses sur la commune de tolérer les extensions et les annexes pour que ces biens ne partent pas en désuétude et puissent au contraire être entretenus et valorisés.	**Éviter l'urbanisation des secteurs exposés aux risques et aux nuisances** **Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire**

Zone N					
	Définition	La zone naturelle et forestière, dite « zone N », identifie les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues .			
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	JUSTIFICATIONS	PADD
Np	Secteur naturel protégé	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*		Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé au travers de son règlement de par sa sensibilité et son rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Il recouvre ainsi les marais de Genouillé classés Natura 2000. En outre, ils incarnent une importante zone d'expansion des crues. Le règlement n'y tolère que ce qui relève de l'intérêt général plus précisément des équipements d'intérêt collectif et des services publics	**Maintenir et restaurer les continuités écologiques**
Ne	Secteur naturel voués aux équipements publics	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*		Il s'agit d'un secteur spécifique d'équipements (STEP, aire de stationnement) au sein de la zone naturelle. La constructibilité y est donc limitée !	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
Nt	Secteur naturel de tourisme et de loisirs	*Équipements d'intérêt collectif et services publics*		Le secteur Nt découle d'un projet de mise en valeur d'un espace naturel, le bois des Garennes. Ce secteur naturel est dédié aux loisirs et au tourisme dans le sens où il s'agit d'y tolérer la mise en place d'une aire de jeux collective et d'une activité d'hébergements touristiques.	**Maintenir et valoriser la ressource forestière** **Soutenir un projet de valorisation du Bois des Garennes** **Promouvoir l'éco-tourisme**
		Commerce et activité de service	*Hébergement hôtelier et touristique*		

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Np		*Les campings et les parc résidentiels de loisirs,* *Le stationnement de caravane ou de résidence mobile de loisirs de plus de trois mois situé en dehors d'un camping, parc résidentiel de loisirs ou village vacances,* *L'exploitation de carrière,* *Les dépôts de matériaux non liées à une activité autorisée dans la zone,* *Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,* *Les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens.*	*Dans le secteur Np, sont UNIQUEMENT autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :* *- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.* *- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve :* *+ de contraintes techniques justifiées* *+ de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantées* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel*	Le secteur Np correspond au secteur le plus protégé dans le sens où n'y sont tolérés que des aménagements liés à l'entretien et à la valorisation des milieux naturels en l'occurrence des marais. En outre tout projet devra donner lieu à une étude d'incidence NATURA 2000 permettant de garantir l'absence d'impact et ainsi d'assurer la sauvegarde des espaces naturels et des paysages... De plus, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont tolérés uniquement s'il existe des contraintes techniques justifiées notamment s'il n'y a pas d'autres alternatives (pas de possibilité de les localiser dans un autre secteur)... Par précaution, le règlement rappelle expressément les interdictions comme les campings, les dépôts, les parcs photovoltaïques... tous ces projets s'avérant incompatible avec l'objectif de préservation de ces milieux et des paysages...,	**Maintenir et restaurer les continuités écologiques**
Ne	Secteur naturel d'équipements collectifs		*En secteur Ne, ne sont autorisés que :* *- Les équipements collectifs sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,* *- Les aménagements et équipements légers de loisirs (aires de jeux, de pique nique) sous réserve de leur caractère démontable ou de leur réversibilité.* *- Les aires de stationnement indispensables sous réserve que ces aires soient perméables,* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (ex STEP),*	Pour rappel, le secteur Ne a vocation à demeurer naturel mais présente pour particularité d'être un secteur fonctionnel dans la mesure où ils accueillent une aire de stationnements desservant les équipements communaux (mairie, école) et la STEP	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**

Zone N					
N1	**SECTION I - ARTICLE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**				
		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
		LES INTERDICTIONS	LES AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS	JUSTIFICATIONS	PADD
Nt			*En secteur Nt, ne sont autorisés que :* *- Ne seront autorisés que les aménagements compatibles avec l'orientation d'aménagement de secteur (pièce 3.0 du présent dossier)* *- Les aires de stationnement indispensables au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur sous réserve que ces aires soient perméables,* *- Les aménagements et équipements légers de loisirs (aires de jeux, de pique nique) sous réserve de leur caractère démontable ou de leur réversibilité.* *- Les installations nécessaires pour le fonctionnement d'une aire collective de jeux de type parcours acrobatique en hauteur (Aménagement à usage touristique, destiné à l'occupation temporaire ou saisonnière) sous réserve de leur caractère démontable, et transportable,* *- Les hébergements touristiques de type parcs résidentiels de loisirs ou camping sous réserve de respecter la réglementation en vigueur sur l'hôtellerie de plein air, le règlement sanitaire départemental et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* *- Les équipements communs ou techniques nécessaires aux activités autorisées dans le secteur (bloc sanitaire, stockage...) sous réserve de respecter les dispositions de l'article 2.* *- Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* *- Les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans le secteur Nt, aux fouilles archéologiques, à la défense incendie ou à la restauration du milieu naturel.*	La collectivité pour partie propriétaire du foncier sur ce secteur à ce jour, escompte y réaliser une aire de jeux de type accrobranche ainsi que quelques hébergements de type cabanes dans les arbres. Le règlement vise donc à tolérer et encadrer ce type d'activité. Il rappelle que le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement, laquelle s'imposera dans un rapport de compatibilité au projet. Le règlement prévoit également des aménagements légers (aire de pique nique...) et éventuellement des aires de stationnements perméables pour desservir le site (L'OAP précise néanmoins, qu'il conviendra de gérer le stationnement autant que possible en périphérie du site sur des aires ou des espaces déjà artificialisés). Il précise par ailleurs que des équipements communs ou techniques tels que des blocs sanitaires, un point d'accueil et de stockage matériel et poubelles pourront être tolérés dès lors qu'ils sont nécessaires aux activités tolérées et respectent les dispositions de l'article 2 lequel permet d'encadrer la hauteur, l'emprise et l'implantation de ce type de bâtiments.	**Maintenir et valoriser la ressource forestière** **Soutenir un projet de valorisation du Bois des Garennes** **Promouvoir l'éco-tourisme**

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section II)

La section II concerne en premier lieu la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation **(Article 2)**.

Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions **(Article 3)** c'est à dire l'aspect extérieur des constructions. Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions **(Article 4)** ce qui signifie que l'on peut imposer des plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour gérer les eaux pluviales... Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones **(Article 5).**

ZONE U/AU				
U/AU 2	SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
	EXTRAIT DU REGLEMENT		COHERENCE AVEC LE PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua / 1AUh Ue /Ux	**1.HAUTEUR** • ***En secteur Ua et 1AUh :*** *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère* ne peut excéder 6.00 mètres pour les constructions principales* et 4.50 mètres pour les annexes*.* • ***Dans les secteurs Ue et Ux :*** *Afin de préserver la morphologie du tissu urbain et d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions, la hauteur des constructions mesurées du terrain naturel* avant aménagement jusqu'au faîtage* ou au haut de l'acrotère* ne peut excéder 9.00 mètres.* *Cette norme ne s'applique pas aux équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans la zone (cheminées et autres éléments annexes à la construction) ni pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.*	*Toutefois, des normes de hauteurs différentes sont tolérées :* *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...) ;*	Il s'agit de garantir la meilleure insertion possible des constructions. A cet effet, il est important de contenir les hauteurs dans une logique d'harmonisation et de maintien des grands équilibres paysagers. Ainsi la hauteur varie en fonction des caractéristiques urbaines et paysagères de chaque secteur. Dans le bourg au sein duquel la densité s'exprime de manière horizontale et verticale (plus ponctuellement), le PLU tolère les constructions à 6 mètres à l'égout du toit à l'image des grandes maisons en R+1. En outre, toujours dans un souci d'harmonisation et de cohérence, le règlement prévoit des dérogations avec la possibilité d'extension à la même hauteur d'une construction existante plus haute ou l'alignement sur le faîtage d'une construction voisine... Quant aux secteurs Ue et Ux, ils peuvent présenter une hauteur plus importante pour des raisons de fonctionnalité mais il convient de la contenir; Pour précision le principe consiste à limiter la hauteur absolue à 9 mètres (alors que l'ancien PLU tolérait 10 mètres dans le secteur Ux). Les autres dérogations sont motivées par des raisons techniques notamment pour le fonctionnement d'activités ou la mise en place d'installations techniques pour les réseaux...	**Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** **Contenir l'étalement de l'urbanisation et assurer son insertion paysagère**

ZONE U/AU				
U/AU 2	SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
	EXTRAIT DU REGLEMENT		COHERENCE AVEC LE PADD	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua / 1AUh Ue /Ux	**2. IMPLANTATION** ***Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*** **(se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines pièce 3.0)** *Dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs concernés (pièce 3.0 du présent PLU) et sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées pour tout ou partie de manière à ne créer aucun risque de gêne pour la sécurité (routière) et dans le respect des dispositions suivantes :* ***• En secteurs Ua et 1AUh,*** *- dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU)..* ***• En secteur Ux*** *- en retrait minimum de 15 mètres des limites de la RD 739* *- en retrait de minimum de 5 mètres des limites des autres voies départementales,*	*des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *a) pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *b) pour les annexes* inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol ;* *c) pour les piscines dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre,* *d) pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;*	Attention, ces dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Il s'agit là encore de garantir la meilleure insertion possible des constructions à leur environnement urbain et de lever les obstacles à la densification et au comblement des dents creuses en particulier dans le secteur Ua sans pour autant mettre en péril l'harmonie urbaine et paysagère. Dans les secteurs Ua et 1AU, il n'est pas fixé de norme quantitative au profit d'une norme qualitative. Le projet fixe ainsi des objectifs d'harmonisation, et de gestion optimum des sols qui impliquent de ne pas s'implanter en coeur de parcelle ou encore en décroché d'un ensemble de construction alignées... Le règlement fixe aussi des objectifs au regard de la performance énergétique. Il s'agit de bien appréhender le contexte urbain et naturel dans le quel s'implanteront les futures constructions pour laisser une place plus importante au « bon sens »... Le règlement renvoie ainsi à la pièce 3.0 contenant l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines. Dans le secteur Ux en revanche une norme de retrait minimum est fixée vis à vis de la RD 739 et des voies départementales pour à minima garantir des aménagements sécurisés sans impact pour la sécurité routière... Les alternatives proposées allègent la norme pour les piscines et petites annexes ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ce qui concerne notamment le secteur Ue.	**Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg**

ZONE U/AU				
U/AU	**SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
2	**EXTRAIT DU REGLEMENT**		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
Ua /Ue **1AUh** **Ux**	**2. IMPLANTATION** ***Implantation par rapport aux limites séparatives*** *• En secteurs Ua et Ue, les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.* *• En secteur 1AUh, les constructions doivent s'implanter dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et dans un souci d'insertion paysagère, de gestion optimum des sols et de performance énergétique* (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à la densité et aux formes urbaines, pièce 3.0 du présent PLU)..* *• En secteur Ux, les constructions peuvent s'implanter pour tout ou partie en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 4 mètres.*	*• Des implantations différentes peuvent être tolérées ou imposées :* *a) dans le secteur Ua,* *- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 mètres de la limite séparative.* *- pour les piscines non couvertes dont les bassins peuvent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre des limites séparatives ;* *b) pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *c) pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* *e) des implantations plus contraignantes peuvent aussi être imposées dans le cadre d'application d'autres réglementations afférentes aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)...*	En vue de faciliter la densification, réduire les pertes énergétiques... dans le bourg le règlement tolère l'implantation dans la continuité ou semi-continuité. Néanmoins, le retrait est également toléré et dans ce cas, il est exigé un minimum de 3 mètres dans le secteur Ua Il s'agit d'un secteur où le tissu est majoritairement discontinu, l'implantation pas forcément pensée par rapport aux apports solaires... Dès lors, en vue de conserver une certaine cohérence vis à vis de l'existant en terme de forme urbaine et de tenir compte des ombres portées ou encore en intégrant que les arrières des terrains doivent être accessibles, la collectivité a souhaité conserver un retrait minimum de 3 mètres. Toutefois, le projet prévoit bien des dérogations pour les petites annexes, les piscines, pour l'isolation par l'extérieur, projets pour lesquels ces retraits obligatoires peuvent constituer un obstacle... Dans le secteur 1AUh, là encore il est privilégiée une disposition d'ordre qualitatif renvoyant aux principes de l'OAP thématique relative à la densité plutôt qu'une norme quantitative. Quant au secteur Ux, le principe est l'alignement ou le retrait minimum de 4 mètres visant à faciliter la circulation d'engins imposants autour du bâtiment. Le règlement rappelle toutefois que les ICPE comme la casse automobile peuvent être soumises à d'autres normes plus contraignantes.	**Donner la priorité au renouvellement urbain (densification et réinvestissement) plutôt qu'à l'étalement urbain**

ZONE A/N				
A/N	**SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
2	**EXTRAIT DU REGLEMENT**		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**1.EMPRISE BATIE** *• Dans les zones A et N,* *a) L'extension* des constructions à usage d'habitation, en une fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50m² d'emprise au sol.* *b) Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions détachées de la construction principale et de plus petite taille, elles n'excéderont pas 50m² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante.* *c) Pour les piscines et leur local technique*, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale et que l'emprise du local technique ne dépasse pas 5m².* *•Dans le secteur Nt,* *Pour toutes les constructions de type équipements communs (blocs sanitaire, billeterie), leur nombre sera limité au strict nécessaire au regard des activités autorisées dans le secteur et leur emprise ne pourra excéder 40m² chacun,*		Le territoire compte de nombreux écarts anciens ainsi que des constructions pavillonnaires isolées ou diffuses. Ces entités qui ne répondent pas à la définition des espaces urbanisés, se voient classées en zone A ou N selon la nature des espaces au coeur desquels elles s'implantent. Le projet consiste toutefois à tenir compte de ces habitations afin d'éviter leur abandon en leur autorisant une certaine évolution. Il s'agit ainsi de tolérer les extensions et les annexes, ce qui participera à valoriser le bien mais comme le prévoit le code de l'urbanisme, ces extensions et annexes sont encadrées afin notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la préservation des milieux... Le règlement consiste ainsi à permettre l'évolution des habitations en présence via la création d'une pièce supplémentaire ou encore d'un garage et une piscine mais il cadre cette constructibilité en termes de surface et d'implantation à moins de 25 mètres pour éviter les effets de mitage. Le règlement précise également des normes d'emprise au sol pour les bâtiments qui seront nécessaires aux activités tolérées dans le secteur Nt (accrobranche, parc résidentiel...). Il s'agit de préserver le caractère naturel du site en y limitant l'impact des constructions qui ne seront finalement que de petits modules fonctionnels.	**Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** **Contenir l'étalement de l'urbanisation** **Contenir les hameaux dans leur enveloppe actuelle** **Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire**
A/N	**2. HAUTEUR** *• Dans les zones A et N,* *a) Pour les constructions à usage agricole* *La hauteur est limitée à 9 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit.* *b) Pour les autres constructions* *La hauteur mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit* ou au bas de l'acrotère est limitée* *- à 6.00 mètres pour les constructions principales* *- à 4,50 mètres pour les annexes* *• Dans le secteur Nt,* *Pour toutes les constructions (HLL, blocs sanitaires ou autre), la hauteur absolue* mesurée du terrain naturel* avant travaux au faîtage* (ou au point le plus haut) est limitée à 5 mètres hormis pour les constructions d'habitat insolite dans les arbres (cabane en hauteur) qui ne devront pas dépasser la cime des arbres..*	*Toutefois, des normes de hauteurs différentes peuvent être tolérées :* *a) pour l'extension* à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;* *b) lorsque le faîtage* de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne* de plus grande hauteur. Dans le cas d'un projet de toiture terrasse, il conviendra de se référer à la hauteur à l'égout du toit et au bas de l'acrotère.* *c) dans le cas de changement de destination d'un bâtiment de plus grande hauteur et dans la limite de cette dernière.* *d) pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;* *e) pour les équipements techniques* inhérents aux activités autorisés dans les différents secteurs (cheminées et autres superstructures...).*	Pour les constructions à usage agricole, il est fixé une hauteur maximum de 9 mètres à l'égout du toit pour tenir compte des besoins de l'activité qui est principalement céréalière localement et peut nécessiter de la hauteur et permettre des projets photovoltaïques sur les bâtiments La hauteur des constructions d'habitation quant à elle est limitée à 6,00 mètres comme sur l'ensemble du territoire. Le règlement définit également des règles alternatives mais en vue d'apporter un peu de souplesse (rappel pour les éléments techniques) et pour l'extension notamment d'habitation dont la hauteur à l'égout serait supérieure à 6.00 mètres. Dans le secteur Nt, ce STECAL mérite une attention particulière en termes d'insertion paysagère, la hauteur des bâtiments tolérés (acueil, sanitaires...) est donc limitée au point le plus haut à 4.5 mètres. Le projet concernant des cabanes dans les arbres, il est convenu qu'il ne faudra pas être au dessus de la cime (extrémité) des arbres.	

ZONE A/N				
A/N	**SECTION II - ARTICLE 2 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**			
2	**EXTRAIT DU REGLEMENT**		**COHERENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	REGLES ALTERNATIVES	JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	**3. IMPLANTATION** *Pour rappel, le secteur Nt fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation définissant des périmètres d'implantation privilégiée pour certains bâtiments. Il conviendra de respecter ces orientations (pièce n°3.0 du présent dossier).* **Principe d'implantation vis-à-vis des limites des voies* et de l'emprise publique* :** *a)Pour les constructions à usage agricole* *Les constructions au nu du mur de façade, les extensions de constructions* et annexes* doivent être implantées :* *- En retrait minimum de 10 mètres de l'emprise des routes départementales,* *- En retrait minimum de 5 mètres, des limites des autres voies et emprises publiques existantes.* *b) Pour les autres constructions* *Sauf indications particulières portées sur le règlement graphique, ou risque de gêne pour la sécurité, les constructions principales*, les extensions* et les annexes* doivent être implantées dans un souci d'insertion paysagère et de performance énergétique*.*	*c) des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées :* *- pour l'extension* de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;*	Attention, ces dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Pour les bâtiments à usage agricole, les implantations sont réglementées **dans une logique de fonctionnalité et de sécurité comme pour les autres bâtiments d'activités.** **L'alignement n'est pas toléré pour les nouvelles constructions agricoles, pour des soucis de fonctionnalité à la différence des constructions d'habitation.** **Seules les extensions de bâtiments agricoles déjà implantés à l'alignement des voies et emprises publiques pourraient s'envisager pour tenir compte de l'existant et ne pas entraver l'activité agricole.** Pour les autres constructions, il s'agit d'instaurer un peu de souplesse en vue d'adapter l'implantation de chaque construction à son contexte. Le principe consiste bien assurer l'insertion paysagère des constructions donc à opter pour des implantations qui généreront le moins d'impact possible sur l'environnement proche de la future construction en prenant soin de s'appuyer sur la végétation existante ou de ne pas s'implanter sur les points culminants dégagés... ou encore à respecter la morphologie compacte d'un hameau...	**Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune** **Donner la priorité au renouvellement urbain (densification et réinvestissement) plutôt qu'à l'étalement urbain**
A/N	**Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives** *a) Pour les constructions à usage agricole* *L'implantation des constructions devra respecter un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.* *b) Pour les autres constructions* *Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.*	*c) Des implantations différentes peuvent toutefois être tolérées ou imposées* *- pour les annexes* dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres mesurée au faîtage, leur implantation est tolérée soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 mètres de la limite séparative.* *- pour les piscines non couvertes dont les bassins doivent s'implanter en retrait minimum de 1 mètre des limites séparatives ;* *- pour l'extension* dans le prolongement de la façade de constructions existantes* à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;* *- pour l'isolation thermique par l'extérieur d'un bâtiment existant ;* *- pour les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (notamment : réseaux d'électricité, téléphonie et télécommunications…) ;*	Pour les constructions à usage agricole, le retrait vis à vis des limites séparatives est obligatoire là encore pour des questions de fonctionnalité ou de voisinage. En revanche, le règlement est encore une fois plus souple pour les constructions à usage d'habitation où il tolère la continuité (logique de densification...). Là encore en cas de retrait la norme de référence demeure 3 mètres minimum permettant l'accès d'un véhicule en fond de parcelle (entretien des dispositifs d'assainissement non collectif). Les règles alternatives tendent à apporter des assouplissements pour les petites annexes et les piscines... afin d'optimiser davantage l'espace sur la parcelle.	

ZONE U/AU

U AU 3	SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EXTRAIT DU REGLEMENT QUALITÉ ARCHITECTURALE		COHERENCE AVEC LE PADD JUSTIFICATIONS	 PADD
U/AU	*Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.* *Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.* *Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.*		Il convient de rappeler que construire n'est pas acte sans incidence et qu'il est indispensable de préserver l'harmonie des lieux. L'aspect des constructions participent à l'image de la commune et à la qualité du cadre de vie !. Le projet ne va pas à l'encontre des projets contemporains ou bioclimatiques lesquels peuvent participer à valoriser l'existant. Il s'agit ainsi de laisser part à la création architecturale ou encore à la transition énergétique dès lors qu'elle s'inscrit dans un objectif de valorisation et de qualité. Les règles de cet article sont d'ailleurs à dominante qualitative et visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel en l'occurrence saintongeais (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention toute particulière à l'insertion des constructions et rénovations à leur environnement proche.	**Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire** **Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune**
Ua **1AUh**	**Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation en Ua, se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel, pièce 3.0 du présent PLU et respecter les dispositions ci-dessous** *a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire.* *b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;* *c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;* *d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés ;*	**Constructions neuves à usage d'habitation** *a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.* *b) Dans le secteur Ua, les ouvertures façade sur rue, doivent être plus hautes que larges sauf les portes de garage et les baies vitrées.* *c) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.* *d) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 32%.* *e) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.* *f) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement c'est-à-dire ni en applique, ni sous linteau extérieur.* *g) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.*		
Ux	*a) Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume et d'aspect. D'une manière générale, les volumes seront simples, épurés et compacts notamment pour favoriser la performance énergétique.* *b) Les matériaux utilisés pour les façades sont de type enduit teinté, bardage bois ou bardage métallique laqué; L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc…) est interdit.* *c) Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires sont proscrites sauf pour les petites surfaces et les détails architectoniques.* *d) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales, de même que pour les constructions annexes ;*		Il faut également prêter attention aux bâtiments d'activité qui de par leur volumétrie souvent plus imposante que celle des habitations sont plus impactantes sur les paysages. Le principe à faciliter leur insertion via des volumes simples, des couleurs homogènes et non violentes, un soin pour toutes les façades...	

ZONE A ET N

A/N 3	SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
	EXTRAIT DU REGLEMENT QUALITÉ ARCHITECTURALE		**COHERENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
A/N	*Les constructions*, extensions* ou rénovations* doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux défis énergétiques, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et bioclimatiques*. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions* nouvelles, d'extensions* ou de rénovations*.* *Les constructions neuves doivent s'adapter au mieux au terrain naturel*. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.* *Pour la construction principale* comme pour les annexes*, les clôtures et les extensions*, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.*		Le projet communal affiche clairement la volonté de préserver et promouvoir le cadre de vie. Sensible à la qualité du bâti ancien, les élus ont souhaité que le règlement encadre plus fortement la rénovation des constructions en zone N et A et les constructions nouvelles en zone A. Pour les habitations, le règlement reprend donc les mêmes dispositions que celles de la zone U dans un souci de cohérence et d'équité et renvoie à l'orientation d'aménagement thématique relative pour l'habitat traditionnel. Il précise encore quelques règles fondamentales qualitatives qui visent à respecter les grandes caractéristiques architecturales du bâti local (forme des ouvertures, type et pente de toitures, couleurs des enduits et des menuiseries). Le règlement porte une attention toute particulière à l'insertion des constructions et rénovations à leur environnement proche.	**Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire**
A/N	**Rénovation* et réhabilitation* et extensions* des constructions traditionnelles à usage d'habitation, se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative à l'habitat traditionnel et respecter les dispositions ci-dessous :**	**Constructions d'habitation neuves (zone A)**		
	a) Le volume et la pente d'origine doivent être conservés et la réfection de toiture est réalisée avec le matériau originel ou d'aspect similaire. *b) Les façades en pierre de taille sont laissées apparentes ;* *c) Les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine ;* *d) En façade sur rue, l'ordonnancement des ouvertures et leurs proportions verticales doivent être respectés*	*a) Les constructions neuves ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.* *b) Les façades enduites adoptent des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.* *c) Hormis en cas de toiture terrasse*, les toitures des nouvelles constructions principales doivent s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. La pente est comprise entre 28% et 32%.* *d) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs brillantes et incongrues* sont prohibées.* *e) Les volets roulants sont posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.* *f) Les éléments techniques (pompes à chaleur, coffrets, citernes...) sont non visibles depuis le domaine public sinon ils doivent être le plus discrets possible et sont intégrés dans le bâtiment ou la clôture ou encore insérés à l'aide de végétaux.*		
A	***Constructions à usage agricole*** *Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).* *a)Toitures : En cas de toiture à deux pans, la pente sera comparable à celles des couvertures traditionnelles, d'un maximum de 30% ou 16,5 degrés, sans rupture pour les toitures en tuiles sauf nécessité technique avérée. Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mâts pour les autres matériaux.* *b) Murs et façades : Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés. Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée…).* *Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillissement, teinte...).*		Le règlement présente un paragraphe propre aux bâtiments agricoles. Il attire l'attention sur la nécessité de travailler sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions qui peuvent lourdement impacter les paysages de la commune.	
Nt	*Les constructions devront être démontables et devront être prioritairement en bois naturel ou peint, l'emploi de vernis ou de lasures est proscrit.*		Le règlement encadre les constructions pour qu'elles respectent l'esprit du projet c'est à dire la mise en valeur du Bois des Garennes	**Maintenir et valoriser la ressource forestière**

ZONE U/AU			
U AU 3	SECTION II - ARTICLE 3 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
	EXTRAIT DU REGLEMENT LES CLÔTURES	COHERENCE AVEC LE PADD JUSTIFICATIONS	 PADD
Ua 1AUh A et N	*La pose de clôtures peut être refusée en raison de problèmes de visibilité et de dangerosité pour la circulation routière.* *Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale (se référer à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures, pièce 3.0 du présent PLU).* *Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération…) sont proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc…) est interdit.* ***•Dans les secteurs Ua et 1AUh :*** *La hauteur maximale des clôtures est fixée à :* *- 1.40 mètres le long des voies et emprises publiques,* *- 2.00 mètres le long des limites séparatives,* *- Une hauteur supérieure peut être admise pour la réfection de clôtures existantes de plus grande hauteur, pour les piliers de portillons ou pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.*	Le règlement comprend également un paragraphe sur les clôtures et renvoie à l'orientation d'aménagement thématique relative aux clôtures. Cette dernière vise à conseiller sur la qualité des clôtures alors que le règlement pose des «garde-fous» et encadre les hauteurs. Il limite la taille de ces dernières en façade sur rue à 1.40 mètres en secteur Ua et 1AUh. Ces dispositions ont vocation à garantir une certaine homogénéité et éviter d'imperméabiliser les rues dans les quartiers récents dans un bourg qui est relativement ouvert et aéré.	**Promouvoir le cadre de vie** **Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire**
Ux	***•Dans le secteur Ux :*** *La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres en façade sur rue et en limites séparatives. Les murs et les clôtures pleines en béton sont interdits, quelle que soit leur hauteur. Il sera préféré l'emploi d'un grillage de couleur foncée doublée ou non d'une haie d'essences locales jouant le rôle de filtre (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).*	Dans le secteur 1AU, l'aspect des clôtures ne sont volontairement pas réglementées, il conviendra néanmoins de garantir à l'étape opérationnelle un traitement qualitatif des transitions espaces publics-espaces privées et des franges urbaines. Quant aux secteurs à vocation économique la hauteur des clôtures tolérées est plus haute (2 mètres) pour des logiques sécuritaires (protection des stocks).	**Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune**
A/N/U et AU	***•Dans toutes les zones et secteurs :*** *Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :* *- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée. Les résineux sont à proscrire (se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).* *- et/ou d'un grillage galvanisé ou plastifié vert porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres. Ce grillage pourra être posé sur un mur de soubassement perméable d'une hauteur maximum de 20 cm.*	En revanche, il ne pourra pas s'agir de murs pleins afin de ne pas fermer durement les perspectives et altérer les paysages. Quant aux clôtures en frange urbaine, le règlement consacre la même exigence sur l'ensemble du territoire de clôtures « vertes » au contact des espaces naturels et agricoles non bâtis à la fois pour des enjeux paysagers là encore, hydrauliques et de cohabitation avec l'activité agricole.	**Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**

ZONE U/AU/A			
U/AU/A/N	**SECTION II - ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**		
4	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU **U/AU** **A**	**1.SURFACES NON IMPERMEABILISEES ET/OU ECO-AMENAGEABLES** *Les terrains d'assiette* de chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble doivent être aménagés en surfaces non imperméabilisées* à raison de 10 % minimum.* *L'unité foncière* de chaque opération individuelle de construction doit être aménagée en surfaces non imperméabilisées* à raison de :* • *En secteur Ua, 30 % minimum de l'unité foncière,* • *En secteur 1AUh, 20 % minimum de l'unité foncière,* • *En secteurs Ue et Ux, 10 % minimum de l'unité foncière.* *Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.* *Pour toute nouvelle construction d'habitation, les surfaces non imperméabilisées* représenteront une proportion minimale de 30 % de l'unité foncière. Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial ni pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.*	Cette règle a pour objectif de lutter contre une imperméabilisation totale des unités foncières à l'occasion des nouveaux projets de constructions. En effet, il s'avère indispensable de conserver des surfaces minimum d'une part pour végétaliser et ainsi garantir une certaine qualité paysagère et homogénéité au regard du tissu du bourg très aéré et vert et d'autre part pour traiter (collecter voire infiltrer...) les eaux pluviales sur la parcelle. Dans le secteur 1AU, pour la qualité des aménagements, il sera exigé un minimum de 10% de surfaces non imperméabilisées à l'échelle de chaque opération. Ces espaces correspondront aux espaces verts et pourront être associées aux circulations douces et au traitement des eaux pluviales... De plus pour conserver encore davantage des espaces végétalisés et donc des jardins, il sera exigé un minimum de 20% de surface non imperméabilisée supplémentaire à l'échelle de chaque opération individuelle (lot). De même, il sera exigé un minimum de surface non imperméabilisée au sein des secteurs Ue et Ux.	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau** **Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**

ZONE U/AU/A/N			
U/AU/A/N	**SECTION II - ARTICLE 4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**		
4	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU **U/AU** **U/AU** **U/AU/A/N** **U/AU/A/N**	**2. PRESCRIPTIONS VÉGÉTALES** *Les espaces libres* de toute construction ou de circulation (aire de stationnement, aire de jeux...) doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui peut inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement. Les arbres existants doivent être préservés autant que possible ou remplacer par des plantations équivalentes.* *Pour le stationnement, il convient de limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour six emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet doit participer à valoriser au mieux le site d'aménagement ou encore à privilégier les circulations douces (piétons et cyclistes).* *Les dépôts et stockages des activités autorisées dans chaque zone doivent s'insérer au mieux à leur environnement paysager. Une implantation des aires de dépôt ou de stockage à l'arrière des constructions doit être privilégiée lorsque la configuration de la parcelle le permet. Dans tous les cas, ils doivent être masqués de préférence par un écran de végétation composé d'une haie. Si une clôture opaque est réalisée, préférer un aspect naturel ou homogène avec l'aspect de la construction principale quant elle est dans la continuité du bâti.* *Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences (www.cbnsa.fr / Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine). En outre, au sein de chaque aménagement, il convient de diversifier les arbres et les végétaux avec des essences locales.* *Chaque haie nouvelle doit être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux substrats locaux, la haie monospécifique est interdite (se référer aux orientations d'aménagement thématiques relatives aux plantations, pièce 3.0 du présent PLU).*	Il est rappelé l'importance des espaces vert qui ne doivent pas être des délaissés au sein des opérations ou encore des arbres qu'il convient de préserver en priorité ou de planter. Il est pris soin de préciser que les plantations accompagnant les aires de stationnements auront vocation à apporter une plus-value au projet et donc devront répondre à un parti pris sous forme de mail ou de boqueteaux... Pour les dépôts, le principe est de modérer leur impact visuel depuis l'extérieur ! Pour les plantations de haies, le règlement précise qu'elles devront être composées d'essences locales à minima trois car l''association de plusieurs espèces présente des avantages (meilleur garnissage, résistance aux maladies et parasites, meilleur équilibre écologique et harmonie paysagère au cours des saisons). Pour toutes les plantations le règlement interdit les essences invasives et allergisantes. Il s'agit d'attirer l'attention des habitants et aménageurs sur le choix des plantations et de prendre soin à ne pas altérer les milieux ou générer des nuisances. **A cet effet, il convient de signaler qu'il existe une liste mise à jour par le conservatoire botanique national sud-atlantique à laquelle fait référence le règlement.** Le règlement renvoie également aux orientations d'aménagement thématiques dont une est relative aux plantations.	**Promouvoir la « nature en ville » et la « biodiversité »**
U/AU	**3. PERFORMANCES ENERGETIQUES* ET ENVIRONNEMENTALES** *Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.*	Le règlement intègre un paragraphe sur la performance énergétique puisqu'il s'agit d'un thème essentiel aujourd'hui qu'il faut appréhender au mieux en amont de chaque projet de construction.	**Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables**

ZONE U/AU/A/N			
SECTION II - ARTICLE 5 STATIONNEMENT			
5	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
U/AU/ A/N	*Pour toute construction, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins des usages, des activités ou des établissements autorisés dans chaque zone.* *La dimension d'une place de stationnement est en principe de 2,5mx 5 m.* *Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le pétitionnaire satisfait ainsi à ses obligations en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même ou sur tout autre terrain situé à proximité de son projet.*	Il n'existe pas de dispositions d'ordre public en la matière, il est donc légitime de préciser dans le cadre de PLU des règles de «bon sens» fixant un minimum l'attention des aménageurs sur le stationnement dans toutes les zones. La première consiste à ne pas encombrer l'espace public pour des raisons de sécurité, la seconde à alerter sur le besoin en stationnements qui doit être adapté à chaque projet.	**Sécuriser les déplacements**
U/AU **U/AU/ A/N** **U/AU** **U/AU** **U/AU** **U/AU** **Ux**	*Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés, peuvent être imposées par l'autorité administrative.* *Pour toute construction nouvelle d'habitation, il sera exigé, 2 places par nouveau logement* *Pour les groupes d'habitations (lotissement, logements collectifs)* • *Pour les logements de type T4, T5 et plus, 2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements crées* • *Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements crées* • *Pour les hébergements (maison de retraite, résidences spécialisées); 1 place par logement* • *Pour les établissements hôteliers, 1 place par chambre* *Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. En cas de travaux (de réhabilitation, d'extension...) sur des constructions existantes ou de changement de destination, le nombre de place exigible est égal à l'accroissement des besoins générés en prenant en compte les droits acquis.* *Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où le principe est la réalisation d'une place par logement.* *Pour les constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, il conviendra de prévoir pour le stationnement des vélos, un local ou un emplacement clos et couvert, sécurisé et accessible* *Pour répondre au déploiement progressif des véhicules électriques et contribuer à la lutte contre les pollutions atmosphériques, il est rappelé que chaque projet d'ensemble est invité à antiiciper et proposer des systèmes permettant la mise en place de bornes ou points de recharge électrique (puissance, dimensionnement, mise en place de fourreaux...).* *Cet article contient également un paragraphe sur le stationnement en Ux*	Au regard du taux de motorisation des foyers et de leur forte mobilité, il est exigé un minimum de deux places par nouveau logement en opération individuelle. La norme s'adapte dans le cadre de groupement d'habitation (en lotissement ou collectif) en fonction de la taille des logements pour ne pas surévaluer le nombre de places et réduire la place de la voiture au sein de ces opérations. En cas de réalisation d'établissements de résidences autonomie, maisons de retraite ou encore d'hébergement hôtelier, il est également convenu de prévoir le stationnement pour les résidents (par chambre). Le règlement rappelle ensuite les exigences spécifiques pour les logements aidés, les modalités de calcul en cas de changement de destination... Le règlement rappelle aussi l'obligation de stationnements vélos dans les opérations d'habitat collectif et alerte sur les bornes de recharges électriques à correctement anticiper. Ces normes ont pour but de garantir la fonctionnalité et la qualité des futurs aménagements. Pour les activités en Ux, le règlement demande aux aménageurs d'assurer un traitement paysager des aires de stationnement et à limiter leur imperméabilité...	

Les équipements et les réseaux (section III)

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

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

ZONES U,AU,A et N			
U/AU/A/N	**SECTION III - ARTICLE 6 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**		
6	**EXTRAIT DU REGLEMENT** **REGLES**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD** JUSTIFICATIONS	PADD
1. CONDITION DE DESSERTE **2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**	**1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS** *La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.* *Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.* *Une construction ou activité peut être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.* *Tout nouvel accès individuel depuis la RD 739 est proscrit.* *Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.* **2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION** *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.* *Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.* *L'ouverture d'une voie nouvelle peut être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.* *Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions.* *Les voies doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte et de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...*	Cet article a pour but de : – prévoir une voirie suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans la zone, – assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et des voies d'accès, – intégrer la voirie dans son environnement urbain en prévoyant notamment des mesures de traitement adéquates. Il garantit ainsi à la commune la possibilité de s'opposer à une demande d'autorisation de construire si, par exemple, la desserte est insuffisante quand bien même aucun article d'ordre public ne prévoit cette possibilité. Le règlement consacre l'interdiction stricte de créer tout nouvel accès individuel sut et depuis la RD 739 à la demande du conseil départemental.	**Sécuriser les déplacements**

ZONE U/AU/A ET N			
U/AU	**SECTION III - ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX**		
A/N	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
7	**REGLES**	JUSTIFICATIONS	PADD
1. EAU POTABLE	*Toute construction ou installation qui, de par sa destination et son usage, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.* *Toutefois en l'absence de réseau public d'eau potable et sous réserve de la bonne qualité de l'eau prélevée, l'alimentation en eau par puits ou forage pourra être autorisée.*	Il convient de rappeler qu'il n'existe pas de dispositions d'ordre public directement applicables en matière de réseaux, ce qui justifie de recourir au règlement du PLU. Par ailleurs, le règlement ne peut pas déroger aux dispositions techniques régissant les réseaux et les modalités de raccordement aux constructions en matière d'assainissement, d'eau potable et d'électricité. Le contenu de cet article est donc largement inspiré par des réglementations autres que celles d'urbanisme. Le PLU relaie des principes de base notamment le raccordement obligatoire au réseau de collecte public des eaux usées lorsqu'il existe. Le raccordement au réseau collectif est donc obligatoire dans tous les secteurs desservis collectivement (1AUh, U). Mais il est convenu de tolérer des dispositifs non collectifs pour les projets non desservis collectivement sous réserve qu'ils soient conformes à la réglementation en vigueur. De même, il est rappelé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales que les eaux seront prioritairement résorbées sur la parcelle à l'aide de techniques dites alternatives. A ce titre, les dispositifs utilisés devront être adaptés au contexte (parcellaire, nature des sols...). Le principe consiste à réduire autant que possible l'impact des constructions nouvelles ou des réhabilitations sur le milieu naturel (risque pollution...). Le règlement renvoie donc à l'OAP thématique relative à la gestion des eaux pluviales et la préservation des milieux aquatiques	**Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau**
2. ASSAINISSEMENT	*a) Eaux usées* *L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.* *Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est liée à l'autorisation d'urbanisme et à l'avis du gestionnaire du réseau. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés.* *En l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ce dispositif devra permettre l'éventuel raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées.* *b) Eaux pluviales* *Il convient de se référer au schéma directeur de gestion des eaux pluviales lorsqu'il existe ainsi qu'à l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la gestion des eaux pluviales, pièce 3.0 du présent PLU.* *Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et proportionnés à l'opération.* *Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (constructions, voies, cheminements, parkings .. .) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant.* *Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible.* *A titre dérogatoire, en cas d'impossibilité de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (manque de place, nature des sols .. .), un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau collecteur ou sur le domaine public par l'autorité compétente.* *Ainsi, tout projet devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service compétent de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan, en adéquation avec les prescriptions figurant dans le Schéma Directeur des Eaux Pluviales en vigueur.* *Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.*		

ZONE U/AU/A ET N			
U/AU/N/A	**SECTION III - ARTICLE 7 DESSERTE PAR LES RESEAUX**		
7	**EXTRAIT DU REGLEMENT**	**COHÉRENCE AVEC LE PADD**	
	REGLES	JUSTIFICATIONS	PADD
3. DECHETS MENAGERS	*Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adapté aux besoins de ses utilisateurs. Ainsi toute opération d'ensemble vouée à de l'habitat doit disposer d'un espace commun ou d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir la collecte de déchets ménagers (ensemble des conteneurs nécessaires...), aisé à desservir et correctement inséré sur le plan paysager ou architectural.*	Il s'agit de normes visant à la qualité du cadre de vie et au bon fonctionnement du service de collecte des ordures ménagères.	Promouvoir le cadre de vie
4. DEFENSE INCENDIE	*Tout projet d'aménagement doit répondre au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie (RDDECI) en vigueur.* *La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, soit par un dispositif privé conforme aux exigences du SDIS, lorsque le réseau public est insuffisant.*	Il s'agit d'un rappel des normes en matière de défense incendie en vue de garantir la protection des biens et des personnes	
5. TELECOMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	*Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement sont installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. La réalisation de fourreaux nécessaires aux réseaux de télécommunications doit se réaliser en souterrain, pour des raisons paysagères et techniques.*	Il s'agit d'offrir à tous une qualité minimum en termes de télécommunication, un facteur devenu indispensable à la fois pour le résidentiel et l'économique.	Améliorer les communications numériques
6. RESEAUX DIVERS	*La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.*	Il s'agit là d'ajouter au principe de raccordement une contrainte esthétique visant à réduire l'impact des réseaux sur les paysages de la commune d'une part et de garantir l'accès aux télécommunications numériques d'autre part (lorsqu'ils existent).	

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

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

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

7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- **L'itérativité,** consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- **L'objectivité, la sincérité et la transparence,** consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de Moragne s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible des marais de Rochefort, lesquels occupent la frange Nord du territoire communal (marais de Genouillé, encore appelé marais de la Petite Flandre), et du bassin versant de la Boutonne, via le ruisseau de la Ragoterie dont le vallon humide longe la partie Sud-Ouest du territoire.

Les marais de Rochefort constituent une importante zone humide littorale en place d'une ancien golfe marin colmaté par des alluvions modernes (« Golfe de Saintonge »). La commune est constituée en son centre d'une butte naturelle qui domine cet espace de marais et constitue l'un des points culminants du Rochefortais.

Le marais de Genouillé défend sa grande qualité patrimoniale au plan de la biodiversité et des paysages. Ce patrimoine justifie la présence de 2 sites Natura 2000, dits « Marais de Rochefort » au titre de la directive européenne « Habitats » et « Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort » au titre de la directive européenne « Oiseaux ». Ils se juxtaposent à 4 Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique.

Selon les articles L104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, on rappellera que tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une procédure d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le présent chapitre expose ainsi la démarche d'évaluation environnementale du PLU, dans les termes attendus par l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme.

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL LES SNATS, ingénieur-écologue indépendant (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG). Cette expertise a été intégrée au PLU par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) en tant que principal maître d'œuvre de l'étude du PLU.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Matinée	Avifaune	Ciel couvert, nuages 7/8, vent F1 de l'Ouest - Nord-Ouest
25 juin 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, venteux, nuages 0/8, vent F3-4 du Nord-Est, 30° à 14 heures, 22° à minuit
27 août 2018	Soirée	Multigroupe Chiroptères	Temps mitigé en début d'après-midi, beau temps le soir, nuages 2/8, vent nul, 23° à 13 heures, 18° à 1 heure
28 août 2018	Journée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 0/8, vent nul, 28° à 11 heures, 32° à 15 heures

Source : LES SNATS, 2018

La présente évaluation environnementale du PLU a également été enrichie par les apports d'une étude technique sur la gestion des eaux pluviales réalisée par la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC).

L'étude de gestion des eaux de ruissellement a été complétée par un inventaire des haies et zones humides réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Ces différentes études sont déclinées dans le présent chapitre du rapport de présentation.

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

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

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude. Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, telle que la documentation ZNIEFF et Natura 2000.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes. En l'absence d'inventaires écologiques précis sur le territoire en dehors des sites Natura 2000, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis de lever certaines présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale. Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié l'existence d'études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement, inexistantes au moment de l'étude.

7.2 ANALYSE THÉMATIQUE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

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

7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

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

Le relief constitue un facteur déterminant pour la perception des paysages. A cette fin, le PLU doit veiller à lever toute présomption d'incidence sur cette composante majeure du territoire. On précisera d'emblée que le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune.

Le PLU ne détermine ainsi aucun secteur voué à l'exploitation de carrières. A ce jour, aucun projet ne justifie une telle disposition par le PLU. Il a également été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune. Le plan ne génère donc aucune probabilité d'incidence notable sur la topographie communale.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence.

Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol, de nature à modifier le régime des aquifères. On précisera que la commune n'est concernée directement par aucun captage d'eau souterraine à destination de la production d'eau potable.

Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement du fait de l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement pluvial, dans les conditions prévues par l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains par effet de pollution par infiltration.

Les probabilités d'incidences du PLU sur les milieux aquatiques

L'eau est une constituante majeure du territoire de Moragne, ce dernier étant compris sur les bassins versants du canal de Genouillé et de la Boutonne, via le ruisseau de la Ragoterie. La protection de ces exutoires constitue un enjeu majeur pour le PLU.

Il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur ces derniers. Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 identifie localement le ruisseau de la Ragoterie comme une « masse d'eau » au sens de la directive européenne du 23 octobre 2000 (« Directive Cadre sur l'Eau »). Il considère que le bon état de ce cours d'eau n'est pas globalement acquis, contrairement aux prévisions initiales de la directive. L'échéance d'atteinte de ce bon état est fixée à 2027.

Le PLU ne doit donc pas générer d'incidence susceptible de compromettre ou de sauvegarder l'atteinte de cet objectif. Les incidences du document d'urbanisme sur l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales nécessitent d'être précisément étudiées.

Incidences du PLU sur la gestion des eaux usées en zone d'assainissement collectif

Au regard du contexte sensible de la commune, le projet de PLU a intégré plusieurs dispositions visant à garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques. En premier lieu, le projet s'est fixé pour objectif de renforcer le bourg de Moragne en priorité !

En effet, la commune de Moragne est dotée d'une station d'épuration, desservant son propre réseau. Il s'agit d'une station de lagunage construite en 1982 et mise en service en 1985. Elle se situe entre « Beaulieu » et « Passeborde », à l'Ouest du bourg.

Cette station dispose d'une **capacité de traitement de 200 équivalent/habitants, pour un débit de référence de 30 mètres³/jour et un taux de charge estimé en 2017 à 75% par les services du Eau 17. Cela signifie que la capacité résiduelle s'élève à 50EH soit 60 habitants environ et une vingtaine de constructions d'habitation.**

En outre, selon un bilan de 2017, l'équipement se conforme aux normes de rejet de la réglementation en vigueur. **Les capacités actuelles du réseau d'assainissement collectif permettent donc d'envisager le raccordement immédiat d'une vingtaine de constructions d'habitation dans le bourg qui pour rappel est le seul secteur desservi à ce jour par l'assainissement collectif.**

Caractéristiques de la station d'épuration en 2017

Nom de l'unité	Charge totale (nominale/ entrante)	Capacité E/H (totale/ marginale)	DBO5 (nominal/ entrant)
STEP de Moragne	30 m³/jr 20 m³/jr 67 %	200 E/H **128 E/H** **68 %**	12 kg/jr 7,7 kg/jr 64 %

DCO (nominal/ entrant)	MES (nominal/ entrant)	Conformité/Etat 2017
24 kg/jr 24 kg/jr 100 %	18 kg/jr 17 kg/jr -	- Conforme en équipement et performance - Absence d'anomalie signalée

Sources : SIE Adour-Garonne | MTES - ROSEAU - Novembre 2018

Il convient de souligner que selon les estimations fournies par le Eau 17, les capacités résiduelles permettrait de couvrir les besoins d'une soixantaine d'habitants supplémentaires. Les besoins du projet communal qui vise à conforter le bourg en priorité avec près de 25 nouveaux logements seront donc couverts. Pour précision, moins d'une dizaine de logements correspondent à des changements de destination dans les hameaux, lesquels ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

En outre, prenant acte que les capacités de la STEP seront à l'échéance de ce PLU saturé, les élus ont souhaité afficher un emplacement réservé dans le prolongement de la station afin de l'étendre.

Probabilités d'incidences du PLU en zone d'assainissement non-collectif

Le PLU identifie plusieurs bâtiments susceptibles de changer de destination au sein des hameaux et écarts du bourg, lesquels sont classés variablement en zones « agricole » (A) ou « naturelle et forestière (N). Ces cas sont au nombre de 9. Les constructions en question sont réputées non-équipées par un dispositif d'assainissement. A terme, le PLU ouvre donc la possibilité de 10 nouveaux équipements individuels sur la commune, excepté le cas de mises aux normes de logements existants induisant la création d'équipements supplémentaires. Cette demande nouvelle représente 24 équivalent/ habitants.

On rappellera qu'en dehors de ces cas de changements de destination, justifiés par la volonté du PLU de mettre en valeur le patrimoine bâti des hameaux et écarts de la commune, le PLU n'envisage pas la progression de l'urbanisation résidentielle dans les secteurs à ce jour non-desservis par l'assainissement collectif. Leur classement en zone A ou N ne permettra pas la construction de nouvelles habitations dans leur prolongement.

Les constructions sujettes à un possible changement de destination sont déjà existantes et ne contribueront pas à la poursuite de l'étalement urbain. On retiendra qu'en « gelant » la constructibilité des différents lieux-dits de la commune non-desservis par l'assainissement collectif, le PLU garantit **l'absence de pressions nouvelle significative sur l'environnement engendrées par de nouveaux dispositifs d'assainissement individue**l.

Rappels sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome

Une étude pédologique réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'actuel zonage d'assainissement de la commune a permis de répertorier les différents types de sols constituant la commune et de les classer selon leur aptitude. Ces classes permettent in fine de déterminer la filière d'assainissement appropriée en fonction des contraintes imposées par le sol.

Pour rappel, les sols de la commune reposent sur 4 formations géologiques, à savoir des recouvrements de sables et galets de quartz et silex de l'Eocène (secteur du bourg, implanté sur une butte naturelle), des sables, grès et argiles du Cénomanien inférieur (versants de la butte occupée par le bourg), des calcaires argileux et marnes du Kimméridgien (secteurs de replats de la plaine) et enfin, des alluvions flandriennes couvrant les marais et dépressions humides.

Ces formations géologiques sont à l'origine de sols globalement peu favorables (classe III) à l'assainissement individuel. Ces derniers comprennent souvent des horizons peu perméables argileux et/ou marneux, et nécessitent donc la mise en place de filières drainées. Des situations particulières appréciées dans le cadre d'études à la parcelle peuvent néanmoins autoriser la mise en place de filières à dispersion *in situ*.

Ces filières demeurent néanmoins aptes à assurer l'assainissement des eaux usées domestiques et ne suggèrent pas de prévision d'atteinte particulière sur l'environnement et les milieux récepteurs de la commune.

Dans ce contexte, il apparaît que le PLU ne générera pas d'incidences significatives sur l'environnement au regard de l'assainissement individuel. Ainsi, il semble pouvoir être facilement assuré l'absence d'incidence prévisible du PLU sur les sites Natura 2000 correspondant aux marais de Rochefort.

Quelques précisions techniques sur les dispositifs d'assainissement non-collectif

De façon générale, le développement de l'urbanisation, lorsqu'il se confronte à l'absence d'un réseau assainissement collectif, doit être envisagé avec une grande modération et ne doit pas être considéré comme une norme, ni être encouragé par le PLU.

En effet, il est considéré que la multiplication des dispositifs d'assainissement individuel sur le territoire forme tout autant de pressions potentielles sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs. Il s'avère en effet difficile d'opérer le suivi et la gestion en temps réel de l'ensemble de ces équipements sur le territoire de la commune, leur contrôle n'ayant été que tardivement renforcé par les lois et réglementations.

A contrario, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif garantit la collecte et la maîtrise des effluents d'eaux résiduaires urbaines en un seul point de traitement, lequel peut faire l'objet de contrôles et d'un entretien régulier, facilité par une gestion publique. A cet effet, le présent PLU, par ses dispositions, évitera d'accroître la demande en nouveaux assainissements individuels sur le territoire. Pour rappel, ses prévisions de développement résidentiel n'engendrent pas de demande nouvelle en équipements d'assainissement individuel.

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de pièces principales (PP) permet de définir la relation avec l'équivalent-habitant (EH), selon la formule EH = PP. Dans les autres cas (gites, maisons d'hôtes…), il convient de se référer a une étude particulière pour définir la capacité d'accueil. Les pièces principales sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En particulier, on peut noter qu'un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autres part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

La réglementation concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (mission exercée sur la commune par Eau 17de Charente-Maritime par délégation) repose sur les textes suivants :

- Jusqu'à 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;

- Au-delà de 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

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

L'assainissement non-collectif exige une surface minimale sur la parcelle en tenant compte des distances a respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres, des puits... Avant l'exécution des travaux, le projet d'installation d'assainissement non collectif devra avoir reçu un avis favorable du SPANC. Les contraintes de l'habitat permettent de déterminer si la mise en place d'un assainissement non-collectif est réalisable, et quelle est la filière technique la plus adaptée.

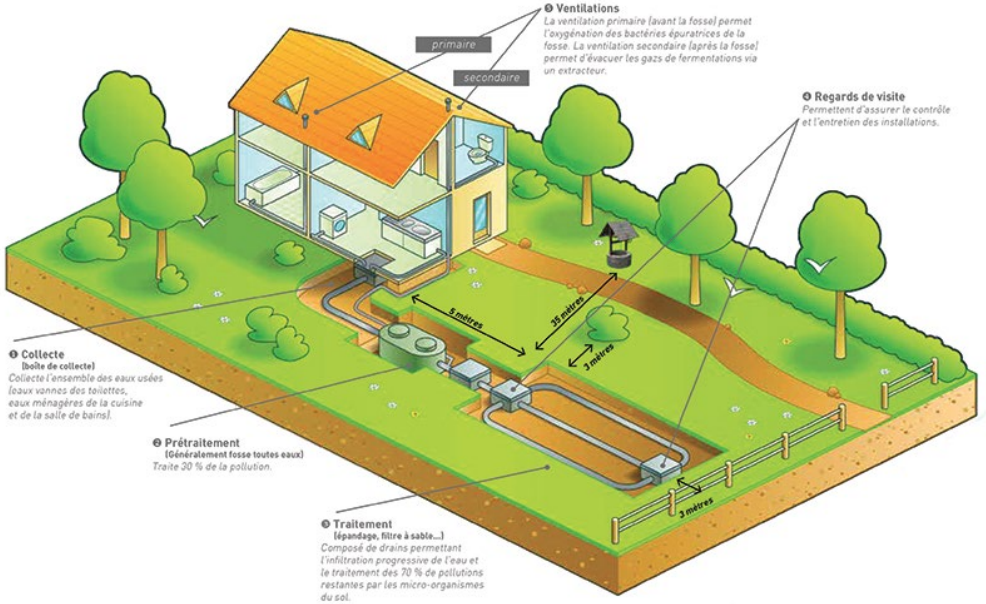
Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées. Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de al réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants. Seul se poste le problème de la dénitrification qui a lieu en milieu anaérobie, et qui demeure donc aléatoire.

On rappellera qu'il sera exigé auprès de tout demandeur d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs neutres au plan de leurs incidences sur l'environnement. A cette fin, on rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.

Les obligations du propriétaire sont de déposer un dossier d'assainissement non-collectif auprès de l'autorité compétente lors d'une construction ou d'une réhabilitation. Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012.

Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol. A cet effet, la réalisation d'une étude pédologique par un bureau d'études spécialisé est obligatoire. Le demandeur sera également tenu de justifier, dans tous les cas, d'une part, de l'existence d'un dispositif d'assainissement, d'autre part, de son bon fonctionnement qui doit être apprécié au regard des principes généraux exposés à l'article 26 du décret du 3 juin 1994 et à l'article L1311-1 du Code de la Santé Publique. En toutes circonstances, le pétitionnaire devra se soumettre au contrôle de son installation,et permettre l'accès à sa propriété à l'autorité compétente (article L 1331-11 du Code de la Santé Publique).

Schéma de principe d'un dispositif d'assainissement non-collectif



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

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU, dans le contexte d'une grande fragilité des milieux récepteurs de la commune (fleuve Charente et ses marais). Pour rappel, **le scénario de développement validé par le PADD mobilise 0,6 hectare de foncier constructible en réponse à l'objectif de construction de 30 logements neufs par an sur les 10 prochaines années,** auxquels s'ajoutent 10 logements à partir de bâtiments existants.

Dans le détail, l'emprise cumulée des surfaces imperméabilisées sous l'effet du PLU sera particulièrement faible. La prévision de surface artificialisée par effet de cumul des emprises bâties futures, à raison d'une moyenne de 200 mètres² imperméabilisés par unité foncière (construction et espaces imperméabilisés attenants tels qu'annexes, piscines, terrasses, stationnements...), correspond en théorie à 0,5 hectare. On ajoutera une modeste surface consommée par une nouvelle voirie prévue au sein de l'opération dite « Rue du Bois », sur un terrain classé en zone 1AU ce qui correspond à un total de 0.6 à 0.7 ha de terrains imperméabilisé.

On rappellera qu'une étude pluviale spécifique, déclinée dans les pages ultérieures, a contribué à écarter les hypothèses de l'ouverture à l'urbanisation de terrains susceptibles de créer d'importants impacts sur le ruissellement pluvial.

On évaluera donc les incidences demeurant au regard du potentiel d'urbanisation retenu par le PLU (0,6 hectare).

Les dispositions du PLU en faveur de la protection des exutoires naturels des eaux

Dès les premières réflexions sur son projet, la municipalité s'est engagée dans la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs identifiés sur la commune, par leur classement en zone « naturelle et forestière » (N). Les choix du PLU ont également été guidés par un inventaire exhaustif des zones humides, qui a permis d'exclure celles-ci des zones rendues constructibles.

Au demeurant, l'ensemble des zones humides recensées sur la commune au regard de l'inventaire réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan font l'objet d'un classement en zone non-constructible, s'agissant le plus souvent d'un classement en zone « naturelle et forestière » (N). Ces zones humides ont été particulièrement influentes sur la définition des contours de l'enveloppe constructible du bourg (zone U) et son extension (zone 1AU). Tous les terrains considérés comme humides au contact du bourg ont ainsi été écartés de l'urbanisation.

Par ses choix, le projet de PLU affiche sa compatibilité avec les documents supra-communaux engagés dans la protection des zones humides, tel que le SDAGE Adour-Garonne et le futur SAGE de la Charente. Il s'agit également pour le PLU d'anticiper une mise en compatibilité avec le nouveau SCOT de l'agglomération rochefortaise.

Par ailleurs, le PLU défend un arrêt de la construction neuve et de l'artificialisation des sols autour des hameaux situés au-delà du bourg. Il s'agit en particulier de préserver le marais de Genouillé des conséquences du développement de l'urbanisation diffuse à leur contact. Le PLU opère ainsi le classement en zone « agricole », par définition inconstructible, des nombreux lieux-dits parsemant la commune et bordant le marais (« La Lotière », « Boisrond », « La Rilette », « Tout Vent »...).

Les mesures prises par le PLU pour maîtriser les effets de l'imperméabilisation du sol

A l'heure actuelle, le bourg constitue le principal espace urbain source d'enjeu au regard de la question de la gestion des eaux pluviales. De par son contexte fragile, marqué par un important recouvrement en zones humides, le bourg n'est étendu qu'à raison de 0,6 hectare (site de projet dit « Rue du Bois »).

L'équipement de cet ensemble urbain par des ouvrages de gestion des eaux pluviales est sporadique. Le bourg a néanmoins bénéficié de la réalisation d'ouvrages pluviaux ponctuels, notamment au sein de l'opération d'habitat de la rue des Ajoncs et de l'impasse des Genets , qui a été soumise aux exigences de la « Loi sur l'Eau ». La gestion des eaux pluviales reste à améliorer, notamment au niveau des parties urbanisées plus anciennes du bourg.

L'enjeu du PLU est de veiller à l'absence d'incidence nouvelle de l'urbanisation à venir sur l'imperméabilisation du sol et le ruissellement pluvial, afin de ne pas aggraver les insuffisances demeurant à ce jour dans la gestion des eaux pluviales sur la commune. A cet effet, une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur prévoira, sur l'opération dite « Rue du Bois », le principe de la création d'un équipement pluvial en vue de résorber les eaux générées par les nouvelles surfaces imperméabilisées au sein de cette opération (voirie...).

Cette OAP est complétée par le règlement écrit de la zone 1AU, prévoyant certaines dispositions visant à réduire les présomptions d'incidences générées par les futurs projets. Ainsi, toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux.

En outre, le règlement impose aussi des surfaces non imperméabilisées à l'échelle de chaque opération (en secteur Ua, Ux et 1AUh).

Au-delà du PLU, on rappellera que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Pour toute nouvelle opération d'aménagement sur la commune quelle que soit sa nature, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires.

Enfin, le PLU prévoit de façon complémentaire certaines mesures réglementaires visant à prévenir l'aggravation des écoulements pluviaux sur l'ensemble du territoire. Le PLU prévoit ainsi la protection de surfaces boisées aussi pour leur fonction de régulation du ruissellement. Il s'agit des haies parcourant le marais de Genouillé ainsi que la plaine agricole.

Il s'agit également des espaces boisés coiffant les hauteurs de Moragne, lesquels agissent efficacement contre le ruissellement sur les versants de la butte graveleuse sur laquelle est implanté le bourg. Plus généralement, le PLU veillera à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels en préservant ces derniers de l'urbanisation nouvelle. L'essentiel de la commune fait ainsi l'objet d'un classement en zone A ou N.

Par ces différents aspects, le projet de PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente concernant la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle des bassins versants et la protection des éléments bocagers participant à cette gestion.

Précisions techniques sur les mesures envisagées par le PLU

Il convient d'apporter quelques précisions sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adoptées par le PLU en vue de résorber l'incidence de l'imperméabilisation nouvelle du sol sur le ruissellement pluvial.

Comme précédemment évoqué, ce ruissellement est susceptible de véhiculer des pollutions diffuses (matières en suspension, particules fines en métaux lourds), par lessivage des voiries, toitures et autres surfaces imperméabilisées artificielles. Des cas accidentels de pollution doivent également être anticipés (déversement d'hydrocarbures, autres matières polluantes…). **La noue enherbée et le bassin de rétention sont 2 solutions techniques à privilégier pour écarter ces prévisions d'incidences.**

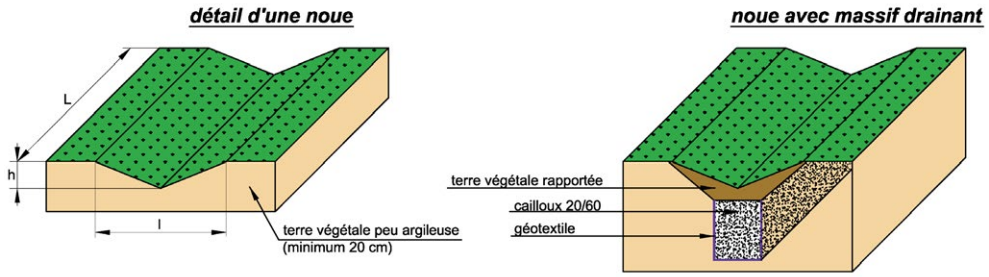
A l'échelle des opérations d'habitat envisagées sur la commune, la noue enherbée apparaît particulièrement intéressante pour gérer les eaux pluviales, car il s'agit de dispositifs de moindre coût et consommation en espace, relativement faciles d'entretien. Les noues enherbées ont pour double-avantage de gérer les flux de ruissellement au plan quantitatif, et de réduire la charge de pollution chronique des eaux. Elles permettent d'agrémenter substantiellement les paysages urbains, et leurs faibles dimensions s'accordent généralement sans problèmes avec des opérations de petite ou moyenne surface (autour de 1 à 2 hectares).

Ces noues doivent être conçues de manière à disposer d'un linéaire suffisant pour temporiser le ruissellement tout en assurant un rôle de filtration des eaux. Ce rôle est assuré autant grâce à la capacité épuratoire des sols que par l'action de dépollution naturelle de la végétation herbacée.

L'efficacité de décantation des polluants dépend du volume des ouvrages calculé au regard de la surface imperméabilisée générée par le projet, obligation imposée au pétitionnaire du projet dans le respect de la réglementation en vigueur. In fine, les concentrations en polluants estimées dans les eaux pluviales rejetées en aval du projet doivent correspondre à un « bon état écologique ».

Dans le détail, il est reconnu que les noues enherbées présentent un rôle significatif pour le traitement de la pollution chronique, sous réserve qu'elles disposent pour cela d'un linéaire suffisant pour temporiser le ruissellement et éviter un relargage en période de forts débits. Plus la végétation herbacée sera haute en fond de noue (10 à 15 centimètres au minimum), plus le filtre sera efficace.

Profil type d'une noue enherbée à titre d'exemple



Les rendements épuratoires courants pour une noue herbeuse fonctionnelle sont de l'ordre d'un abattement de 50 à 60 % concernant les matières en suspension, 65 à 75 % pour le plomb, 60 à 70 % pour le zinc, 50 à 70 % pour les hydrocarbures et enfin, 40 à 60 % concernant les paramètres DBO5 et DCO (source : CEREMA). La rétention des métaux lourds s'effectue généralement de façon très satisfaisante dès les 5 premiers centimètres du sol, tandis que le hydrocarbures sont éliminés de façon très satisfaisante par dégradation bactérienne et photo-oxydation.

Les écarts de valeurs citées-ci-dessus sont explicables selon l'intensité des pluies. Ainsi,il apparaît que la meilleure prévention possible d'épisodes pluviaux exceptionnels ou de pollutions accidentelles, pouvant solliciter le rôle épuratoire d'une noue au-delà de ses capacités, est de prévoir dès le départ son bon dimensionnement, par un linéaire le plus important possible.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau potable

Les incidences du PLU sur les captages d'eau potable

Le territoire de Moragne n'est concerné directement ou indirectement par aucun captage d'eau potable et ne se voit donc concerné par aucune servitude d'utilité publique dans ce domaine. La commune se situe en aval de la prise d'eau du canal du Moussard, dérivant la Charente, dont les eaux sont traitées par l'usine de production d'eau potable Lucien Grand de Saint-Hippolyte. Le PLU ne crée donc aucune suspicion d'incidences sur la ressource en eau potable.

Les incidences du PLU sur la production en eau potable

Le captage d'eau de surface du canal de dérivation du fleuve Charente, dit canal du Moussard, constitue la principale ressource en eau potable de la commune. Les eaux de ce captage sont traitées par l'usine Lucien Grand, implantée sur la commune de Saint-Hippolyte, qui en 2017, a produit 12 724 393 mètres^3 d'eau potable pour 30 % des ressources d'Eau 17de Charente-Maritime. L'apport en eau de ce captage est sécurisé par une retenue d'eau brute de 1,5 millions de mètres cubes utiles.

Au regard des prévisions de développement démographique du PADD, le PLU définit un potentiel d'accueil de 40 ménages supplémentaires à l'horizon 2030 sur la commune. Ce potentiel équivaut à la construction/réhabilitation de 4 logements/an sur la période.

Sur la base d'un ratio de 97 mètres^3/an/ménage abonné (ratio de consommation en 2017 selon Eau 17de Charente-Maritime), cet objectif de croissance démographique solliciterait un besoin de l'ordre de 388 mètres^3 consommés supplémentaires par an sur le territoire à l'issue des dix années de planification du PLU. Cette estimation demeure théorique.

Concernant les capacités des ressources locales en eau potables, celles-ci s'avèrent très confortables, s'agissant de l'unité de production Lucien Grand, qui dispose d'une capacité utile de 60 000 mètres^3/jour. Celle-ci était sollicitée à 58 % en 2017 et présente donc des marges importantes pour l'avenir.

Le projet de PLU ne remet donc pas en question la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable des communes dont le réseau est alimenté par cette unité de production. En outre, au regard d'une augmentation modérée et progressive des besoins découlant du projet de PLU, ce dernier n'entraînera pas d'incidence particulière sur la capacité du réseau d'eau potable de la commune à répondre aux besoins des abonnés au service.

Des travaux d'extension du réseau d'eau potable seront à opérer au sein des zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU, selon les conditions d'aménagement sont encadrées par l'article R123-6 du Code de l'Urbanisme. Selon Eau 17de Charente-Maritime, aucun obstacle majeur n'est à déceler dans la desserte future par le réseau d'alimentation en eau potable de la zone 1AU prévue par le PLU dans le bourg.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques

Les problématiques de gestion et de prévention des risques majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est concernée par plusieurs risques majeurs dont principalement celui d'inondation. On rappellera également l'existence d'autres risques majeurs tel que le risque relatif au transport de marchandises dangereuses par les voies routières (RD 739) et par canalisations de gaz à haute-pression.

Plus anecdotiquement, on rappellera que la commune est concernée par un risque de mouvement de terrains (retrait-gonflement des sols argileux) et un risque sismique (niveau faible). La commune est également affectée par un risque climatique, lié aux tempêtes littorales.

La prévention du risque d'inondation

La prévention du risque d'inondation est un enjeu notable du PLU au regard des caractéristiques du territoire de Moragne. Ce dernier est ainsi bordé sur sa frange Nord par une importante zone inondable correspondant au marais de Genouillé et sur son extrémité Sud par la zone inondable du ruisseau de la Ragoterie (affluent de la Boutonne).

Afin de bien prendre en compte cet enjeu, le PLU intègre la documentation existante quant à la connaissance du risque d'inondation. A ce jour, la commune est uniquement concernée par un atlas de zones inondables cartographiant la zone inondable du ruisseau de la Ragoterie. Il revient au PLU de reporter les limites de cette zone inondable sur son règlement graphique afin de proscrire, dans les espaces concernés, toute construction nouvelle.

Quant au risque d'inondation au sein du marais de Genouillé, ce dernier fait l'objet d'une cartographie du niveau de référence des « Plus Hautes Eaux Marines » (PHEM) connues à ce jour, réalisée par les services de l'État en Charente-Maritime dans le cadre de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques (Estuaire de la Charente, Marais d'Yves, Île d'Aix). Selon cette cartographie, la commune de Moragne est concernée par l'isovaleur +4 mètres.

Cette cartographie n'a pas donné lieu à la réalisation d'un PPR sur la commune, se situant dans un secteur de moindre intensité de risque par rapport à d'autres communes voisines (Tonnay-Charente, Cabariot...). Cette zone de marais demeure néanmoins potentiellement inondable.

A titre de bonne prévention du risque d'inondation, il convient que le règlement du PLU identifie l'ensemble des zones inondables connues sur la commune. Ainsi, il sera reporté sur la partie graphique du règlement une trame identifiant ces zones en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Il demeure que le PLU n'a pas été confronté à d'importantes difficultés dans la bonne prise en compte de ce risque d'inondation. Ainsi, l'ensemble des champs d'expansion de crues ont été classés en zone « naturelle et forestière » (N) et son secteur « naturel protégé » (Np), excepté quelques débordements mineurs, classés en zone « agricole » (A) elle-même par définition inconstructible.

Cette connaissance du risque d'inondation a été complétée par une cartographie des zones humides réalisées au cours d'un inventaire piloté par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan, parallèlement à une procédure de révision de SCOT.

En effet, ces zones ont pour fonction de recueillir les eaux de ruissellement et/ou de débordement de cours d'eau, et sont donc réputées potentiellement inondables. Elles seront intégralement protégées par le présent PLU.

Les risques liés au transport de marchandises ou matières dangereuses

La commune est affectée par un risque relatif au transport de marchandises dangereuses par les infrastructures routières et par canalisations de gaz à haute-pression. Au regard du risque généré par les infrastructures routières, la principale d'entre-elles est la RD 739 traversant le quart Sud du Territoire, laquelle accueillait 5 472 véhicules/jour en 2017 à hauteur de Moragne, pour 6,9 % de poids-lourds.

Au regard de ce risque, le PLU proscrit tout développement résidentiel autour de cette infrastructure, laquelle est particulièrement sujette à ce risque. Par extension, le PLU proscrit l'étalement de l'urbanisation le long des autres voies départementales traversant la commune.

Concernant le risque relatif aux ruptures de canalisations de gaz à haute-pression, le PLU identifie 2 ouvrages de transport de gaz sur la commune de Moragne. Ces derniers font l'objet de servitudes d'utilité publique, lesquelles identifient notamment les zones de dangers autour de ces ouvrages, en y restreignant les possibilités de construire.

Afin de bien prendre en compte ce risque, le règlement graphique du PLU transpose la zone de dangers la plus large autour des ouvrages aux différente zones U, AU, A et N, au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

La zone de dangers identifiant le risque intersecte de façon mineure le secteur Ub du bourg, et limitera ainsi la constructibilité de certains terrains. Ainsi, le PLU opère la bonne prise en compte de ce risque majeur au bénéfice de la protection du cadre de vie communal.

La prévention des autres risques majeurs

On précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au risque de remontées de nappes phréatiques et au risque sismique. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU.

Synthèse des incidences du PLU sur le milieu physique

A l'issue de cette première analyse, on considérera que le PLU adopte les mesures permettant de rendre ses présomptions d'incidences acceptable sur le plan environnemental :

- *La zone AU est définie en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg et peut être immédiatement desservie par le réseau d'assainissement collectif. Ce dernier est en mesure d'absorber la demande nouvelle en raccordements.*

- *Le PLU n'encouragera pas l'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs de la commune non-desservis par l'assainissement collectif, à l'exception de quelques cas de changements de destination.*

- *Le PLU réduit fortement ses présomption d'incidences au regard l'accroissement prévisible des surfaces imperméabilisées, en protégeant les fonds humides et en imposant certaines mesures compensatoires à l'encontre des aménageurs.*

- *Le PLU n'aggrave pas l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis des risques majeurs sur la commune, notamment les risques d'inondation et de transport de marchandises dangereuses.*

Extrait du zonage réglementaire

Secteur Ua (zone « urbaine ») du bourg, à vocation résidentielle

Zone AU (« à urbaniser » à vocation résidentielle

Autres information

Zone de dangers relatif aux ruptures de canalisations de gaz reportée sur le règlement graphique

Le risque de rupture de canalisation de gaz dans le bourg (source : cadastre, IGN)

7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte naturel. La commune de Moragne est ainsi visée par 2 sites Natura 2000, lesquels attestent de la valeur patrimoniale du marais de la Petite Flandre, ou marais de Genouillé. Ce dernier appartient au complexe humide des marais de Rochefort, prenant place au droit d'un ancien golfe marin colmaté par des alluvions marines et fluviatiles modernes. Cette sensibilité majeure impose au PLU une attention particulière envers la protection de la biodiversité.

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

Le PLU doit justifier l'absence de probabilité d'incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents sur la commune et protégés par le réseau Natura 2000. Ce dernier vise le complexe des marais de Rochefort, s'agissant de l'un des grands marais arrière-littoraux de la façade centre-Atlantique. On rappellera que cette vaste zone humide est à considérer comme un réservoir biologique régional à la lecture du SRCE Poitou-Charentes.

Cet espace est visé par l'établissement du site Natura 2000 « Marais de Rochefort » au titre de la directive européenne « Habitats », et du site Natura 2000 « Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort » au titre de la directive « Oiseaux ». Il s'agit d'un seul et même complexe écologique qui nécessite un socle commun de mesures de protection par le PLU.

Les incidences du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Les 2 sites Natura 2000 « Marais de Rochefort » et « Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort » font référence aux mêmes habitats d'intérêt communautaire identifiés au sein du complexe des marais de Rochefort. La zone se caractérise essentiellement par des vasières tidales (partie littorale)et des prairies hygrophiles sub-saumâtres drainées par un important réseau hydrographique artificiel (partie continentale). Ces 2 habitats, correspondants aux habitats d'intérêt communautaires dits « grandes criques et baies peu profondes » et « prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*) » recouvrent respectivement 20,1 % et 49,1 % de l'ensemble.

La commune de Moragne est essentiellement concernée par la mosaïque des prairies sub-saumâtres maillées de canaux denses qui occupe la partie orientale du complexe des marais de Rochefort. Celle-ci, par sa grande valeur d'habitat, justifie la délimitation des 2 sites Natura 2000 au Nord de la commune.

Le projet de PLU a d'emblée classé cette frange Nord de marais en secteur dit « naturel protégé » (Np) de la zone « naturelle et forestière » (N). Ce secteur répond à une inconstructibilité stricte. L'approche réglementaire du PLU est ainsi conforme aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques. La municipalité a ainsi souhaité répondre, dès en amont de l'élaboration de son projet, à l'exigence d'évitement de toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur ces milieux naturels visés par Natura 2000.

Le règlement du PLU restreint les possibilités d'aménager au sein du secteur Np à des aménagements et installations visant à mettre en valeur les espaces naturels auprès du public (sentiers de randonnées, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune, équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité...) et aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » lorsque leur implantation est justifiée dans le secteur.

Par ces dispositions, le PLU évite donc toute présomption d'incidence notable d'un éventuel développement de l'urbanisation par effet direct d'emprise sur les habitats d'intérêt communautaire.

Le PLU renforce ces prescriptions réglementaires par l'identification, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, des haies bocagères humides et des ripisylves bourdant les canaux parcourant les marais, s'agissant de protéger ces habitats manifestant un grand intérêt pour la circulation de la faune.

Le PLU doit par ailleurs justifier le fait que ses dispositions ne génèrent aucune probabilité d'incidence notable sur les habitats d'intérêt communautaire par effet indirect, notamment en matière de pollution et/ou de nuisances :

- Sur le plan de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques, le projet de PLU évite toute probabilité d'incidences sur les habitats d'intérêt communautaire à travers plusieurs dispositions visant à gérer les eaux pluviales (gestion des eaux sur chaque terrain d'assiette de projet, exigence de création de nouveaux ouvrages pluviaux au sein des nouvelles opérations d'habitat). On rappellera que les terrains ouverts à l'urbanisation au contact du bourg pourront être soumis au respect des cadres légaux et réglementaires de la « loi sur l'eau » (Code de l'Environnement) en matière de gestion des eaux pluviales.

- Le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire en élargissant ses dispositions de protection des milieux naturels aux espaces contigus aux sites Natura 2000. Le PLU protège ainsi dans leur intégralité les terrains réputés inclus dans le marais de Genouillé, par lecture de la topographie et du réseau hydrographique. Ces débordements de marais autour

des sites Natura 2000 se voient ainsi classés en zone N (secteurs de « La Lotière », « Tout-Vent », « Le Grand Pas »). Le règlement se conforme ainsi au PADD, qui a cartographié les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire en tenant des sites Natura 2000 et de leurs interactions avec leurs espaces naturels contigus.

On confirmera donc que le projet de PLU n'envisage aucun aménagement au sein des sites Natura 2000 présents sur la commune, et ne génère donc aucune probabilité d'incidence sur les habitats d'intérêt communautaire. Les dispositions réglementaires du PLU sont ainsi cohérentes avec l'objectif de protection du patrimoine naturel tel qu'exprimé par le PADD.

Les incidences du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

On rappellera que la délimitation de 2 sites Natura 2000 sur le marais de Genouillé (ou « La Petite Flandre ») est justifiée par la présence de nombreuses espèces d'intérêt communautaire sur les environs de la commune, selon les investigations du Document d'Objectifs Natura 2000.

La zone présente ainsi un intérêt phytocénotique et floristique remarquable, justifié par la présence de nombreuses associations végétales caractéristiques des marais halophiles atlantiques et d'espèces présentant des populations importantes, souvent d'origine méditerranéenne, en aire plus ou moins disjointe (*Centaurium spicatum, Lythrum tribracteatum, Crypsis aculeata, Juncus striatus*).

Au plan faunistique, les 2 sites Natura 2000 manifestent leur grand intérêt en tant que zone de résidence permanente et de reproduction pour la Loutre d'Europe. Il s'agit également d'une importante zone de reproduction pour le Pélobate cultripède, amphibien très localisé sur les côtes atlantiques.

Enfin, les marais de Rochefort tirent leur intérêt patrimonial dans une importante population d'oiseaux, se trouvant sur l'arc migratoire Ouest-Atlantique. Ces derniers abritent 46 espèces de l'annexe I de la directive « Oiseaux », en reproduction, passage migratoire ou hivernage, ainsi que 46 autres espèces migratrices.

Le site répond à 10 critères quantitatifs de sélection « Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux » (ZICO) et abrite plus de 20 000 oiseaux en hivernage. Parmi les espèces d'oiseaux inventoriées, 70 sont protégées, 58 sont menacées au plan national et 38 espèces nicheuses sont menacées au plan régional.

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

Les prospections relatives à la faune et à la flore, menées sur les principales zones destinées à l'urbanisation, n'ont pas déterminé la présence d'espèces d'intérêt communautaire dans le voisinage ou sur celles-ci compte-tenu de leur éloignement relatif vis-à-vis des sites Natura 2000.

En définitive, l'évaluation environnementale du PLU n'a pas établi de dépendance et d'interrelation substantielles entre les habitats visés par le développement de l'urbanisation et les espèces patrimoniales identifiées comme enjeux patrimoniaux majeurs des 2 sites Natura 2000. On considérera donc que le projet de PLU ne crée pas, à ce stade, d'incidence probable sur le réseau Natura 2000.

Les incidences du PLU sur les sites naturels non-protégés

Présomptions d'incidences du PLU sur l'espace agricole

Hors du marais de Genouillé, la trame verte et bleue communale repose sur une plaine agricole constituant l'essentiel de la commune, tandis que son cœur est occupé par une butte graveleuse surmontée de nombreux boisements au travers desquels se niche le bourg. Ces boisements, associés à des prairies, constituent un cœur vert potentiellement attractif pour la faune ordinaire.

Le PLU protège donc la majeure partie de ces derniers par l'intermédiaire des « espaces boisés classés » au sens de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier interdit légalement tout défrichement des boisements protégés par son intermédiaire. Le PLU veille toutefois à ne pas employer cet outil à une protection trop stricte du parc boisé de la mairie, lequel se voit protégé par les dispositions écrites du règlement en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, plus souples que le régime des EBC.

En outre, l'espace agricole, bien que peu attractif pour la faune et la flore, présente un certain potentiel de biodiversité qu'il convient de ne pas négliger. De fait, le projet de PLU s'est attaché à lever toute probabilité d'incidence du développement de l'urbanisation sur la grande majorité des terres agricoles de la commune, par leur classement en zone « agricole » (A). Le PLU fait l'effort de préserver les surfaces agricoles déclarées auprès de la Politique Agricole Commune en 2017. Le PLU ne classe ainsi aucune surface agricole exploitée en zone constructible.

En outre, le règlement écrit de la zone A participe à la levée de toute présomption d'incidence du PLU sur la trame verte et bleue. Ainsi, la zone A interdit les destinations et sous-destinations ne relevant pas de l'exploitation agricole ou des équipements d'intérêt collectif et de services publics, lesquels sont réservés notamment à des opérations de viabilisation primaire et de réseaux.

Aux dispositions de la zone A, viennent s'ajouter d'autres mesures de la part du PLU en vue de garantir la protection des milieux contribuant à la biodiversité au sein de l'espace agricole. Ainsi, le PLU prévoit la protection de plusieurs linéaires de haies bocagères au sein de l'espace agricole, par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'identification des haies protégées par le PLU est particulièrement exhaustive, grâce à un inventaire mené par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan. Il s'agit ainsi de préserver ces micro-habitats utiles aux déplacements faunistiques au sein de l'espace communal.

Autres présomptions d'incidences du PLU au regard du patrimoine naturel

Les présomptions d'incidences du projet de PLU sur le patrimoine naturel s'exprimeront essentiellement au regard de la progression de l'artificialisation des sols par l'urbanisation. En la matière, le PLU a justifié sa volonté de modérer fortement la croissance des surfaces artificialisées au regard des évolutions constatées depuis les années 2000.

Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de densification de la croissance urbaine en limitant à 1,6 hectare les surfaces rendues constructibles à but résidentiel. Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espace à but économique ou d'équipements.

Le PLU entend globalement soutenir la construction résidentielle tout en réduisant fortement la demande foncière au regard du précédent PLU. Le second sous-chapitre de la présente étude déterminera précisément la nature des incidences prévisibles du projet de PLU sur le patrimoine naturel et la biodiversité au sein et dans les environs immédiats des sites pressentis pour le développement de l'urbanisation. Cette étude s'appuie sur des inventaires écologiques réalisés par la SARL LES SNATS, bureau d'études spécialisé en écologie.

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement et conformément aux attendus des articles L101-2, L151-4, R151-1 et R151-3 du Code de l'Urbanisme. En appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

- Le classement de la zone humide constituée du marais de Genouillé en secteur « naturel protégé » (Np) de la zone N, permettant au PLU de préserver un vaste réservoir biologique régional. Ce secteur n'autorise aucune construction nouvelle et restreint les possibilités d'aménager à des installations de mise en valeur des espaces naturels auprès du public, ou répondant à des impératifs de viabilisation (locaux techniques des administrations et assimilées).

- Le classement de l'essentiel des surfaces forestières de la commune en zone N, qui se voient également protégées pour la plupart au titre des « espaces boisés classés » (article L113-1 du Code de l'Urbanisme). Les EBC protègent 28,2 hectares de boisements sur le territoire (soit la quasi-intégralité de la surface boisée de la commune). Le but du PLU est ainsi de préserver cette sous-trame majeure dans la trame verte et bleue.

- Le renforcement des protections du PLU sur les boisements rivulaires et les haies bocagères humides au sein du marais de Genouillé, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition permet au PLU de s'inscrire en compatibilité avec le projet de SAGE Charente et de préserver des biotopes d'une grande valeur fonctionnelle dans la trame verte et bleue (zones-refuges pour la petite faune, corridors de chasse pour les chiroptères...).

- Le développement résidentiel sera particulièrement limité à une unique zone « à urbaniser » de 0,6 hectare et de quelques terrains classés en secteur Ub de la zone « urbaine » pour un total de 1,6 hectare incluant le foncier vacant dans le bourg. Par ce choix de développement urbain, le PLU réduit ses probabilités d'incidences sur la trame verte et bleue locale, qui ne se trouvera ainsi nullement fragmentée au terme des 10 prochaines années.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent document d'urbanisme de la commune, et protégera davantage les espaces d'intérêt écologique recensés sur le territoire. Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation poursuivis par le PLU s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire, en lien avec les orientations du projet de SCOT en révision.

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Les enjeux paysagers de Moragne

A l'appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection des paysages remarquables de la commune, marqués par la richesse du marais de Genouillé et ses paysages agricoles environnants. Cette richesse, constituant l'identité hautement singulière de la commune, est à protéger et mettre en valeur.

Le bourg de Moragne est, quant à lui, perché sur l'un des points culminants du Rochefortais ; il agit d'une butte graveleuse mêlant boisements, prairies bocagères et zones habitées. Celles-ci sont particulièrement bien intégrées dans les grands paysages à la faveur de la végétation forestière.

L'enjeu du PLU est de préserver ces paysages ruraux sur lesquels reposent l'attractivité résidentielle du territoire. De fait, e PLU a multiplié les mesures de protection sur les paysages de la commune en vue de garantir un développement harmonieux du territoire.

L'approche paysagère du PLU

Limiter l'artificialisation des paysages par l'urbanisation

La principale présomption d'incidence pouvant être engendrée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte sur leur artificialisation par l'urbanisation. Sur cet aspect, les paysages ont été modérément exposés à l'urbanisation résidentielle. Celle-ci s'est particulièrement bien intégrée au contexte paysager du bourg, entouré de boisements. La commune a également tiré partie de la progression d'une certaine densité urbaine au profit d'une économie de foncier. Les dernières opérations menées sur la commune sont ainsi de plus en plus dense.

La consommation d'espace est ainsi assez modérée sur les 10 dernières années, grâce à cette densification des constructions neuves. Il est nécessaire que le nouveau PLU de la commune accentue cet effort de gestion économe des sols afin de garantir la préservation de l'identité rurale de la commune.

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation

	2002-2006	2007-2011	2012-2016	**2007-2016**
Nombre de logements neufs autorisés sur la période	16	7	24	**31**
Moyenne annualisée des logements autorisés	3,2	1,4	4,8	**3,1**
Surface mobilisée à destination du logement (en hectares)	2,94	0,87	1,90	**2,77**
Surface moyenne des unités foncières (en mètres²)	1 840	1 250	790	**890**
Ratio de densité/hectare	5,4	8,1	12,6	**11,2**

Source : SITADEL, DREAL Nouvelle Aquitaine

L'exigence de protection des paysages remarquables de la commune a donc conduit le PLU à adopter des mesures visant à réduire les incidences de la croissance urbaine sur les paysages. Le projet de PLU détermine donc un rythme de construction similaire à celui de ces dix dernières années **soit un peu plus de 3 construction par an.**

A raison de cet objectif et au regard des capacités de densification et de réinvestissement, le projet de PLU limitera les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone AU à 0,6 hectare.

La maîtrise du développement du bourg

Le PLU a tâché de délimiter les zones ouvertes à la construction (AU) selon le degré d'incidences prévisibles qu'elles supposaient sur les paysages. Il a été ainsi jugé de la capacité d'insertion paysagère des futures opérations d'aménagement.

Dès les prémisses de l'élaboration du projet, le PLU a donc défendu le principe de recentrer le développement urbain sur le bourg, en « gelant » les hameaux et écarts environnants. Ainsi, les hameaux surplombant la zone du marais de Genouillé, sensible au plan écologique comme paysager, sont classés en zone A ou N afin de garantir leur maintien en l'état.

En outre, après évaluation environnementale, le PLU valide **une seule zone de développement résidentiel au contact du bourg**, par l'intermédiaire d'une zone « à urbaniser », laquelle disposera d'une très bonne prévision d'intégration paysagère. Ce secteur ne s'étend que sur 0.6 ha ce qui correspond à moins de 0.1% du territoire alors que la zone U qui ceinture le bourg ne couvre que sur 2.2% du territoire.

L'aménagement de ce secteur sera encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle qui exprime des intentions fortes en matière d'intégration paysagère des futures constructions.

L'OAP sectorielle prévoit la protection de la haie existante le long de la voie et de nouvelles plantations à but d'écrans et de filtres paysagers sur le pourtour du terrain afin de gérer ses vis-à-vis avec l'espace agricole environnant. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique » complète les dispositions écrites du règlement en précisant les conditions de réalisation de ces plantations ainsi que les essences les plus adaptées au site à privilégier.

Ces différentes dispositions portées par les OAP et le règlement écrit du PLU ont valeur de mesures de réduction des prévisions d'incidences du PLU sur l'environnement. A cet effet, ces dispositions découlent pleinement de la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

La protection des paysages fondant l'identité de la commune

Parallèlement au développement maîtrisé du bourg, le règlement du PLU assurera la protection de l'essentiel des paysages agricoles et naturels de la commune, fondant son identité. Au total près de 98% du territoire se retrouve en zone Agricole (A) ou en zone Naturelle et forestière (N).

39 % du territoire communal est classé en zone « naturelle et forestière » (N) et 59% en zone Agricole.

Le PLU prévoit un secteur « Naturel protégé » pour les marais appartenant au réseau Natura 2000 afin de consacrer le principe d'inconstructibilité. Un principe que l'on retrouve dans le secteur « agricole protégé » (Ap) en zone A, lequel apporte la traduction de l'orientation du PADD de protection des cônes de vue idenitiaire en particulier du point de vue d'intérêt sur la frange Sud du bourg (lieu-dit « Beaulieu »). Il s'agit d'un espace agricole ouvert, mis en relief par la butte graveleuse occupant le centre de la commune et depuis lequel s'offre une vue sur les grands paysages du Rochefortais en direction du sud/est. Sont également concernés par ce classement les terrains au sud de la RD 739 (vitrine sur la commune) pour préserver une coupure d'urbanisation et une vue sur les marais de la Boutonne de tout effet de mitage.

Ainsi définies, les zones N et A protègent à la fois des espaces naturels de grande valeur paysagère, tels que le marais de Genouillé, et les paysages plus ordinaires d'alternance entre champs ouverts et boisements de feuillus qui fondent l'identité rurale de la commune.

Par ailleurs, le PLU a fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires complémentaires aux zones N et A, qui participeront à la sauvegarde du patrimoine paysager, architectural et culturel de la commune. Ces mesures visent ainsi à éviter ou réduire toute présomption d'incidence notable du PLU sur le patrimoine paysager local :

- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (patrimoine ancien tels que puits, lavoirs, propriétés anciennes…) sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux orientations retenues par le PADD. Le PLU contribuera ainsi à pérenniser ces éléments participant à la richesse architecturale, historique et culturelle de la commune, et constituant des repères dans le quotidien de ses habitants.

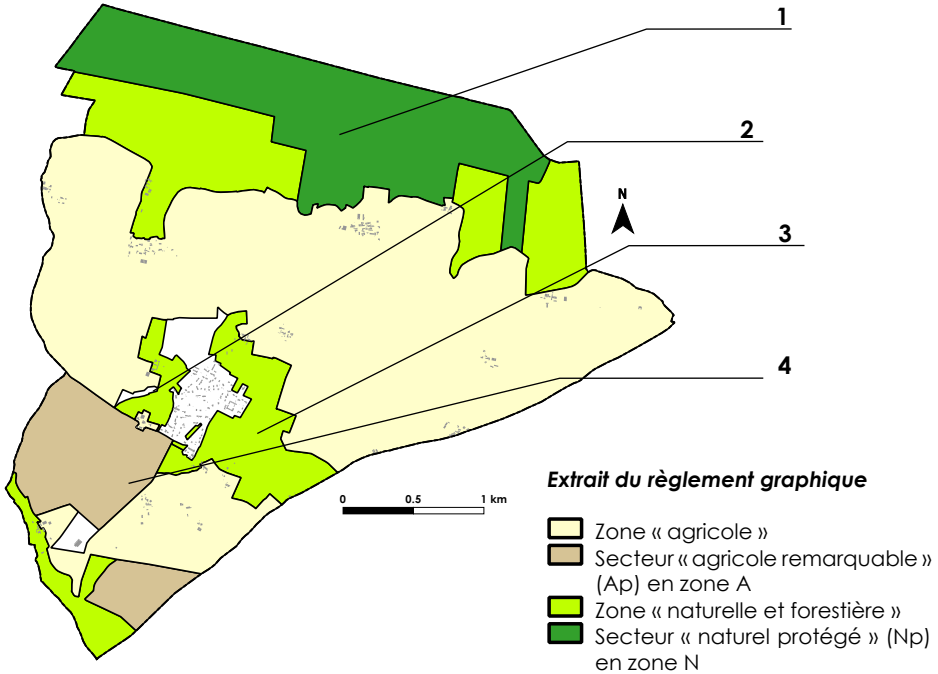
- Le règlement écrit des différentes zones traduit les objectifs du PADD en matière de protection du patrimoine bâti ancien identitaire de la commune, en édictant des prescriptions architecturales de nature à protéger ces espaces identitaires au sein de la commune, notamment selon l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme.

- Enfin, le PLU opère exhaustivement le recensement et la protection des linéaires de végétation (ripisylves, haies bocagères) en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au vu de leurs rôles de régulation du ruissellement, d'habitats naturels et de repères paysagers structurants. Sont particulièrement protégés les alignements d'arbres et les haies participant à la structuration des paysages du marais de Genouillé, mais également de la plaine agricole, lesquelles doivent être protégés des méfaits de l'intensification des pratiques agricoles.

Ces différentes mesures réglementaires sont de nature à éviter les prévisions d'incidences du PLU sur l'environnement, et à compenser ses effets en matière d'artificialisation des sols. Elles revêtent donc une importance majeure dans la démarche d'évaluation environnementale.

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

Les incidences du PLU sur le changement climatique



Extrait du règlement graphique

- Zone « agricole »
- Secteur « agricole remarquable » (Ap) en zone A
- Zone « naturelle et forestière »
- Secteur « naturel protégé » (Np) en zone N

1. Marais de Genouillé (secteur Np)

2. Alternances boisées et agricoles au cœur de la commune (zone N)

3. Franges de prairies bocagères autour du bourg (zone N)

4. Étendues agricoles s'ouvrant sur la butte de Moragne (secteur Ap)

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Elle a été confirmée par la réécriture du Code de l'Urbanisme par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économe des ressources en énergie, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif d'accueil de 4 nouveaux ménages sur la commune par an à l'horizon des 10 prochaines années. Cette croissance démographique se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune, à raison d'une voiture et demie par ménage, soit environ 6 véhicules supplémentaires abondant chaque année les flux locaux quotidiens sur la commune. Il s'agit d'un ratio théorique.

L'évolution du trafic automobile sera donc modérée sur le territoire durant les années à venir. Cette modération est d'autant plus nécessaire que la commune ne pourra bénéficier, de par son caractère modeste, d'une politique réellement efficace de développement de l'offre en transports collectifs à l'horizon des années à venir.

Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encouragera le développement des mobilités « douces » et fera le choix de conforter le développement de l'urbanisation au contact de l'espace d'agglomération du bourg et ses équipements, en tant que principal pôle urbanisé de la commune.

Le développement des mobilités « douces » s'opérera notamment par le développement de nouveaux cheminements à l'occasion des opérations d'habitat résidentiel prévues en application des objectifs du PADD, traduits par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

Parallèlement, le PLU a vocation soutenir l'amélioration de l'espace public et le développement des mobilités alternatives à l'automobile dans les usages quotidiens du territoire. Le PADD souligne ainsi l'enjeu d'améliorer encore davantage les circulations piétonnes dans le bourg.

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

A la lecture du diagnostic communal, le parc de logements de la commune est composé de 36,2 % de logements construits avant 1946 (70 logements), 58,5 % de logements construits entre 1946 et 2005 (113 logements) et enfin, 5,3 % de logements construits entre 2006 et 2012 (10 logements), selon l'INSEE en 2015.

En outre, les logements réalisés sur la commune depuis le 1er janvier 2013 se sont vus appliqués la Réglementation Thermique 2012, suite à son adoption par décret du 26 octobre 2010, complété par le décret du 28 décembre 2012. Cette « RT 2012 » exige une consommation d'énergie primaire, en valeur absolue fixée pour tous les bâtiments neufs, à 50 kilowattheures par mètre carré et par an.

Selon le CEREMA en 2012, à l'échelle du territoire national, 55 % des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques. En 2012, ces logements comptent pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales. Par ailleurs, le secteur du bâtiment (dit « résidentiel-tertiaire ») pèse pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012.

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

On notera que le parc de logements de la commune s'est considérablement renouvelé durant ces dernières décennies. On peut donc considérer que sa demande énergétique, bien que probablement importante, est moindre par rapport aux autres communes rurales du département. La mise en œuvre de la RT 2012, à terme remplacé par la RT 2020, laisse donc entrevoir une diminution progressive de cette demande énergétique de l'habitat résidentiel sur le territoire.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune, mais au contraire, de favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien.

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

La construction/réhabilitation de près de 40 nouveaux logements sur la commune à l'échelle des 10 prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique…), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Toutefois, comme signalé précédemment, **ces nouvelles constructions devront se plier**

aux exigences de la Réglementation Thermique 2012. A terme, la future Réglementation Thermique 2020 doit généraliser les « bâtiments à énergie positive », selon la loi du 3 août 2009. Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devra être négative.

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences de l'urbanisation résidentielle sur la consommation énergétique. Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de densité. Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir et impose même dans le futur secteur d'aménagement d'ensemble un taux de densité minimum de 15 log/ha.

Par ailleurs, deux Orientations d'Aménagement thématiques relatives au défi énergétique et à la densité, ont pour vocation à encadrer d'une part et inciter d'autre part les projets en faveur de la lutte contre les perditions, au recours aux énergies renouvelables...

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives doivent cependant **permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique**. On considérera donc que les incidences du projet de PLU sur cet aspect seront peu significatives.

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

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles de ses orientations sur l'environnement, et notamment au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas significativement affecté par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou de nature à affecter les eaux.

Cependant, le développement de l'urbanisation encouragé par le PLU à un rythme de moins de 4 logements/an (construction neuve et réinvestissement du bâti) sera susceptible de générer des incidences dans ce domaine, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que **le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial.**

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel.

Il s'agit notamment de laisser en retrait de tout développement résidentiel la casse automobile qui est un ICPE susceptible de s'étendre dans les années à venir.

Dans la même logique, le PLU met en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les sites d'exploitation agricole en zone « agricole » (A), et en éloignant de ceux-ci les zones à urbaniser à vocation résidentielle.

Sur cet aspect, le PLU tient compte de la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime. Ainsi, des « périmètres de vigilance » indicatifs de 100 mètres autour des constructions agricoles ont permis d'orienter les choix du PLU en matière de développement résidentiel. Les lieux-dits ou ensembles de bâtiments concernés par des exploitations agricoles sont en outre, classés intégralement en zone A, au vu des enjeux soulevés par les périmètres de vigilance agricole dans ces secteurs. Sur cet aspect, les zones dévolues au développement résidentiel ne seront exposées à aucune nuisance à l'origine des activités agricole.

Enfin, le PLU a correctement intégré les objectifs de prévention des nuisances notamment de celles générées par les infrastructures de transport (bruit, atteinte à la qualité de l'air...) c'est à dire la RD 739. A cet effet, le PLU proscrit le développement résidentiel autour de cette infrastructure.

7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. SAUVEGARDER ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL	1.1 Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique	Cette orientation générale présente les leviers d'action choisis par le PLU pour protéger et valoriser l'environnement communal. Ces derniers contribueront ainsi à faire du PLU un document vertueux au plan de l'environnement. Les mesures adoptées par le PADD sont de nature à équilibrer les incidences suscitées par ses prévisions démographiques et économiques. Ainsi, le PADD se donne pour objectif de maintenir et restaurer les continuités écologiques marquant le territoire, s'agissant principalement du marais de Genouillé et son réseau hydrographique (canal de Genouillé, ceinture des Treize Prises). Ses traductions réglementaires seront très concrètes sur cet aspect, via un classement de cette zone de marais en zone N, et un classement de l'ensemble des lieux-dits le bordant en zones A ou N. Le PADD se donne également pour objectif de protéger les haies bocagères (via l'utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme) ainsi que les boisements de la plaine agricole. Le PLU luttera également contre les sources de pollution de la ressource en eau dans le contexte fragile des bassins versants du canal de Genouillé et du ruisseau de la Ragoterie, les pollutions liées aux eaux usées et pluviales (priorité donnée à l'urbanisation de terrains pouvant être desservis par l'assainissement collectif). Le PADD s'engage également à promouvoir la « nature en ville » et de manière générale, à poursuivre les initiatives de valorisation écologique et pédagogique du territoire. Enfin, le PADD souligne l'intérêt du PLU pour contribuer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (via la promotion des déplacements doux et des transports en commun) et au développement des énergies renouvelables. Ces orientations participent aux effets positifs du PLU sur l'environnement, et donc à des incidences positives.	+
	1.2 Préserver la qualité des paysages	Le volet paysager et patrimonial du PADD permet au PLU de s'inscrire dans les logiques de la convention européenne du paysage. A cette fin, les leviers d'action identifiés par le PADD contribuent à faire du PLU un outil favorable à la protection de l'environnement et du cadre de vie. Le PADD énonce ainsi les objectifs de maintenir les grands équilibres paysagers du territoire par la protection des grands paysages agricoles et naturels (zones A et N). Il affiche également la nécessité pour le PLU contribuer à la protection des grandes perspectives depuis les hauts du bourg de Moragne (perché sur l'un des points culminants du Rochefortais). Le PADD relaie également les volontés de la municipalité de préserver les paysages boisés et prairiaux constituant l'écrin naturel du bourg. A cette fin, l'étalement urbain doit être contenu et donner lieu à une réflexion de qualité sue l'intégration paysagère des futures extensions du bourg. Le PADD exprime également des intentions plus larges de mise en valeur du territoire, notamment son patrimoine bâti ancien. Certains bâtiments pourront ainsi changer de destination en zones A et N. Plus largement, le PLU contribuera à la protection de l'ensemble des éléments architecturaux et bâtis contribuant à l'identité patrimoniale de la commune. Ce panel d'actions ne porte aucune suspicion de préjudice à l'environnement. Au contraire, la mise en œuvre du plan sera, sur ces aspects, un bénéfice pour l'environnement et le cadre de vie de la commune.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
1. SAUVEGARDER ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL	1.3 Intégrer le facteur risque et les nuisances	Cette orientation générale présente les moyens d'action que se donne le PLU pour préserver les biens et les personnes vis-à-vis des risques majeurs, pollutions et nuisances. Ces derniers contribueront ainsi à faire du PLU un document vertueux au plan de l'environnement. Ainsi, le PADD se donne pour objectif d'intégrer le risque d'inondation par l'intermédiaire des documents cartographie en vigueur (atlas des zones inondable de la Boutonne et ses affluents, carte des plus hautes-eaux sur le secteur du marais de Genouillé...). Le PLU se donne également pour mission de bien intégrer le risque de rupture de canalisations de gaz à haute-pression. Enfin, le PADD souligne la nécessité pour le PLU de préserver le voisinage résidentiel du développement agricole, et réciproquement, afin d'éviter l'apparition de nouveaux conflits d'usage entre ces occupations et usage du sol.	+
	1.4 Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles	Les prévisions de développement résidentiel du PADD s'équilibrent avec des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace c'est à dire la production d'une trentaine de nouveaux logements dans les dix prochaines années. En effet, sur cet aspect, le PLU défend une logique de lutte contre l'étalement urbain : D'une part, il s'agit de faciliter le réinvestissement de l'enveloppe urbaine du bourg et parallèlement de promouvoir la mise en valeur des bâtiments susceptibles de devenir des habitations isolées et hameaux en contexte agricole et/ou naturel. D'autre part, il s'agit de limiter les secteurs de développement via la création d'un secteur 1AUh dans la continuité du bourg d'une surface de seulement 6200m² pour permettre la production de 8 à 10 logements. Ce secteur se voit ainsi imposer un objectif de densité de 15 log/ha en compatibilité avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale.	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/O/+
2. PROMOUVOIR LE CADRE DE VIE	2.1 Dynamiser le bourg	Le PADD exprime ici son orientation de conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg tout en opérant la protection des espaces agricoles et naturels de la commune, afin de préserver son caractère rural. Le PADD aspire également à développer le bourg en priorité en tant qu'espace le mieux desservi par les équipements et réseaux publics sur la commune à ce jour. Le PLU reconnaît notamment l'existence d'un pôle d'équipements (mairie, école....) à renforcer, en lien avec la mise en valeur d'un parc boisé adjacent (« Bois de la Garenne »).	O
	2.2 Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers	Le PADD se donne pour prévision d'accueillir une quarantaine de nouveaux ménages sur la commune pendant 10 ans, pour l'atteinte d'un seuil de 550 habitants vers 2030. Cette prévision s'inscrit en cohérence avec l'évolution de la population observée sur les 15 dernières années. Ainsi, elle est compatible avec le maintien du cadre de vie de la commune. En traduction, le PLU défend la construction de 4 logements/an, dont 1 logement/an sera issu de la transformation d'un bâtiment existant, tandis que 1 à 2 logements/an seront issus du réinvestissement du foncier vacant dans le bourg. La croissance du parc de logements s'opérera dans un objectif de mixité sociale et générationnelle, en cohérence avec les principes d'un développement durable.	O
	2.3 Sécuriser les déplacements et l'accès aux équipements	Cette orientation est susceptible de contribuer à l'amélioration du cadre de vie communal. Ainsi, le PADD projette la mise en œuvre d'aménagements de sécurisation de l'entrée Sud du bourg. Il prévoit également le déploiement de nouvelles liaisons douces afin de tempérer l'usage de l'automobile sur le territoire.	O
	2.4 Améliorer les communications numériques	Le PADD énonce que les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins de ses habitants en la matière et aspire à accompagner le développement des réseaux numériques. Cette orientation est susceptible de profiter à l'environnement, dans le sens où le déploiement des réseaux numériques participe à réduire les besoins des ménages en déplacements pour réaliser leurs actes de consommation/ production dans leur vie quotidienne.	O
	2.5 Garantir le maintien voire le développement des activités installées sur la commune	Le PADD poursuit l'ambition de maintenir et développer l'offre en activités économiques de la commune. Cette orientation participe à la qualité globale du projet porté par la municipalité au regard de l'environnement. Il s'agit ainsi d'accompagner le développement résidentiel de la commune par des perspectives de développement économique et d'emploi, à même de faire vivre le territoire et de limiter la dépendance des ménages envers l'automobile. Cette orientation vise également à la pérennité des activités agricoles de la commune, lesquelles participent intimement à l'entretien des paysages et à la sauvegarde de la biodiversité au sein de certains espaces naturels tels que le marais de Genouillé. Le PADD rappelle également son ambition de prévenir les conflits d'usage entre activités agricoles et occupations résidentielles, afin de préserver la qualité du cadre de vie communal.	O

7.4 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PLU PAR SECTEURS

7.4.1 Incidences de la zone U sur l'environnement

Description des secteurs de la zone U et leurs incidences prévisibles

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

- Le secteur Ub, correspondant au bourg, admet des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Ce secteurs présente ponctuellement du foncier vacant. L'urbanisation de ces espaces vacants n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières du PLU sur l'environnement. Le PLU prévoit en effet certaines mesures relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales s'imposant sur ces terrains, s'agissant des principaux facteurs d'incidences environnementales.

- Le secteur Ue identifie le site d'équipements de la mairie et de l'école au sein du bourg. Le règlement du PLU restreint volontairement la destination de ce secteur à des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics afin d'éviter l'apparition d'incidences particulières sur l'environnement. Ce secteur ne fait pas apparaître de présomption d'incidences environnementales, notamment en termes de surcroît d'artificialisation des sols de la commune.

- Le secteur Ux affiche une spécialisation économique en traduction des prévisions de développement économique du PADD. Un unique site est concerné, s'agissant d'une entreprise localisée au lieu-dit « Le Coteau ». Le PLU n'envisage pas le développement de ce site au-delà de son emprise existante, s'agissant de lutter contre l'étalement des activités économiques le long de la RD 739. Aucune présomption d'incidence environnementale particulière n'est donc ici à déceler.

Incidences relative à la densification urbaine en zone U

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs de la zone U, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune. Les secteurs de la zone U ne visent donc pas à encourager l'urbanisation nouvelle. Ainsi, l'unique extension pressentie du bourg fait spécifiquement l'objet d'un classement en zone « à urbaniser » (1AU).

A l'intérieur du secteur Ub identifiant des espaces d'habitat existants (emprise du bourg), les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain représentent une quinzaine de logements, soit près de 40 % de la prévision globale de construction dressée par le PADD (1 à 2 logements/an à produire, sur un volume de 4 logements/an).

Ce potentiel de développement et de densification urbaine ne suscite pas de suspicions d'incidences fortes sur l'environnement. En effet, les surfaces mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères. Ces espaces sont déjà réputés artificialisés, ne présentant pas d'attrait particulier pour la faune et la flore et/ou pour des espèces à caractère patrimonial.

Afin de réduire toute présomption d'incidence générée par cet objectif de densification urbaine, on rappellera que le projet de PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à contraindre les futurs projets de construction à un raccordement à l'assainissement collectif équipant le bourg. Le règlement du PLU prévoit également d'imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de tout projet, avec la possibilité de prescriptions particulières en cas de rejet vers les fonds inférieurs.

7.4.2 Incidences de la zone AU sur l'environnement

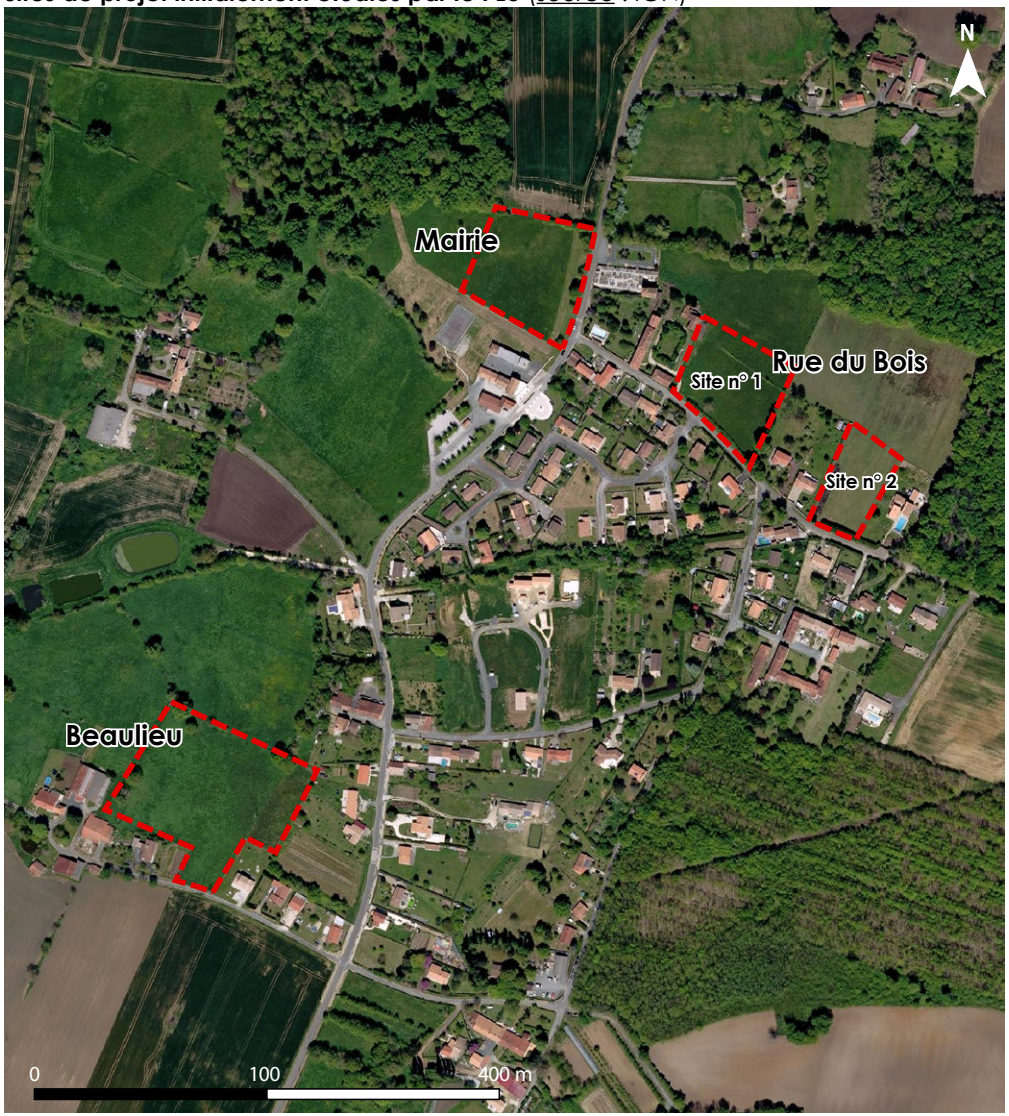
La zone « à urbaniser » (1AU) identifie un site actuellement non-urbanisé, localisé au contact du bourg. Cette zone affiche une vocation résidentielle et représente une surface urbanisable de 0,6 hectare. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'analyse des incidence environnementales de cette zone 1AU précisera notamment les prévisions d'incidences de celle-ci au regard de la demande en eau potable, en assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales.

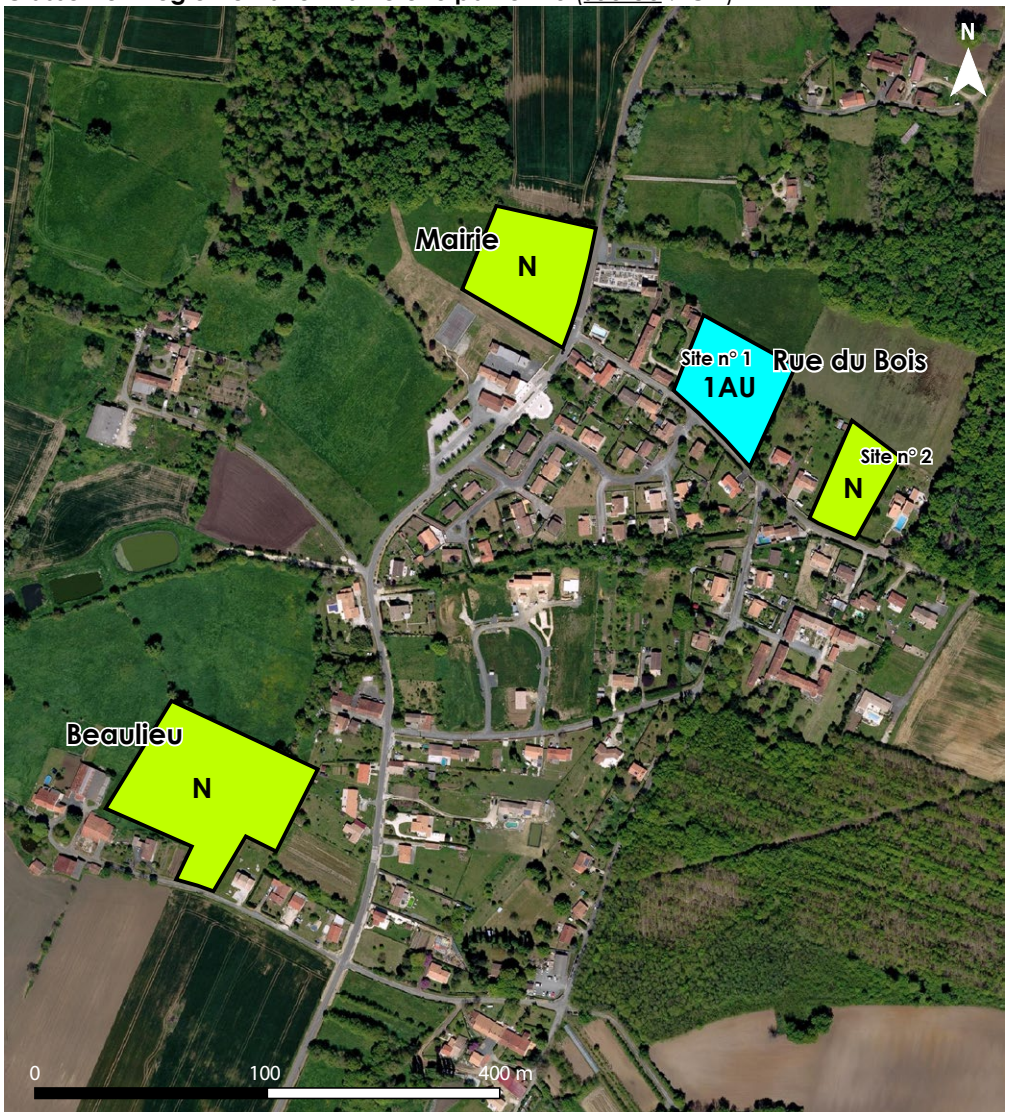
L'analyse sera complétée par des investigations particulières relatives au patrimoine naturel (SARL LES SNATS, 37, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), et sur le domaine de la gestion des eaux pluviales (SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT, 33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC), menées par des bureaux d'études indépendants pour assurer une fiabilité et indépendance des résultats de ces analyses.

Il convient de souligner que ces études ont été menées en amont de l'inventaire des zones humides dont les résultats n'ont été communiqués à la commune qu'au printemps 2019.

Sites de projet initialement étudiés par le PLU (source : IGN)

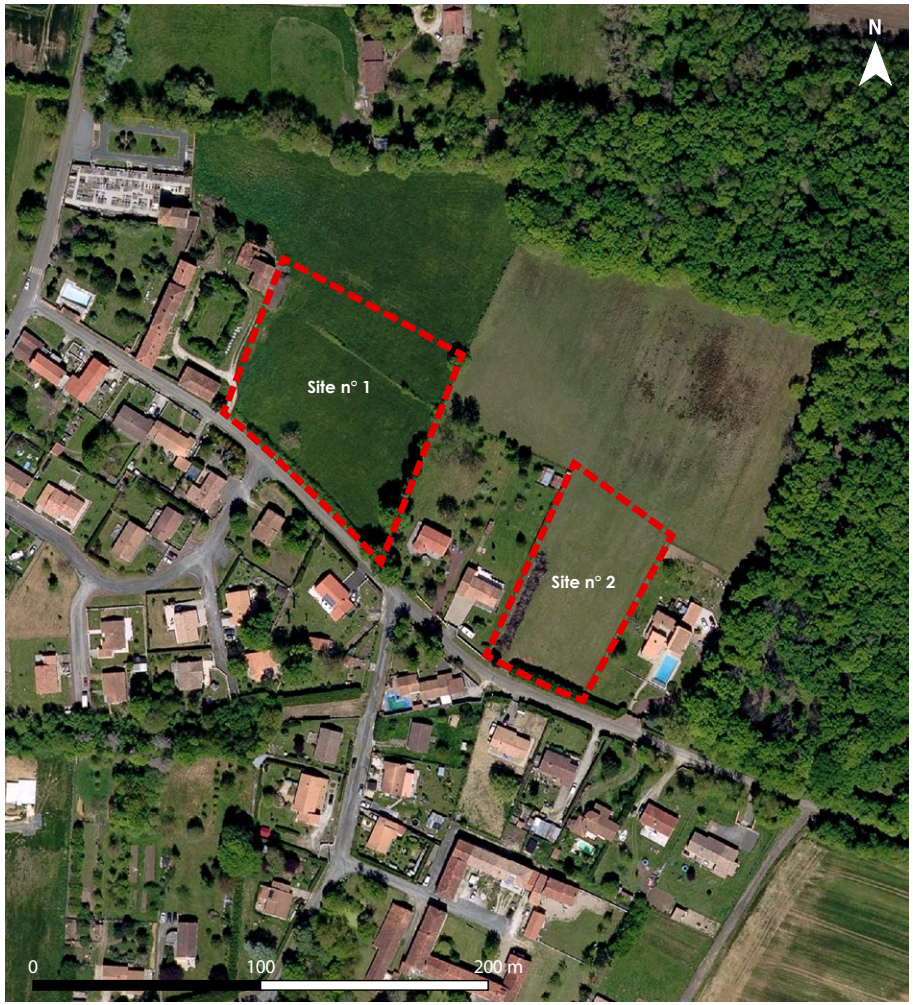


Classement réglementaire final retenu par le PLU (source : IGN)



Zone 1AU - Le bourg/Rue du Bois - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'habitat résidentiel sur 2 emprises de 0,6 (site n° 1) et 0,4 hectare (site n° 2)

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Sites exclus de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, constitué de prairies améliorées bordées de haies le long de la rue du Bois - Les enjeux écologiques sont limités de par l'absence de patrimonialité des habitats caractérisant les 2 sites et compte-tenu de l'absence d'espèces à caractère patrimonial, à l'exception d'une espèce très commune aux villages anciens (Lézard des murailles) - cf études techniques. - Les sites ne remplissent pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne jouent pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - Les deux sites ne reçoivent pas les eaux de bassins versants amont, mais leur artificialisation devra toutefois être compensée par des équipements pluviaux adéquats d'autant qu'il n'existe pas de réseau pluvial. - **Le site n° 2 se confronte à l'existence d'une zone humide révélée par une étude pédologique issue de l'inventaire des zones humides, défavorable à l'urbanisation du terrain**	**Enjeux forts**
	Patrimoine paysager	- Les sites sont constitués de prairies semi-naturelles en frange du bourg de Moragne, lesquelles ne présentent pas une valeur paysagère déterminante - La végétation environnante et le relief n'exposent pas notablement les sites à de grandes perspectives paysagères de qualité - Le site n°1 est en co-visibilité avec l'église qui n'est pas un Monument Historique (classé ou inscrit) -absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux mineurs**
	Fonctionnement urbain	- Sites bien desservis par la rue du Bois, mais les accès devront être réfléchis car il existe un important talus et il faudra éviter les importants mouvements de terrain - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - Les sites pourront être desservis par l'assainissement collectif ; la capacité du réseau incendie devra être vérifiée avec le service compétent	**Enjeux mineurs**
	➔ Enjeux importants soulignés par la présence d'une zone humide sur le site n° 2, et mineurs concernant les autres paramètres d'évaluation environnementale		

Zone 1AU - Le bourg/Rue du Bois - Analyse des incidences probables

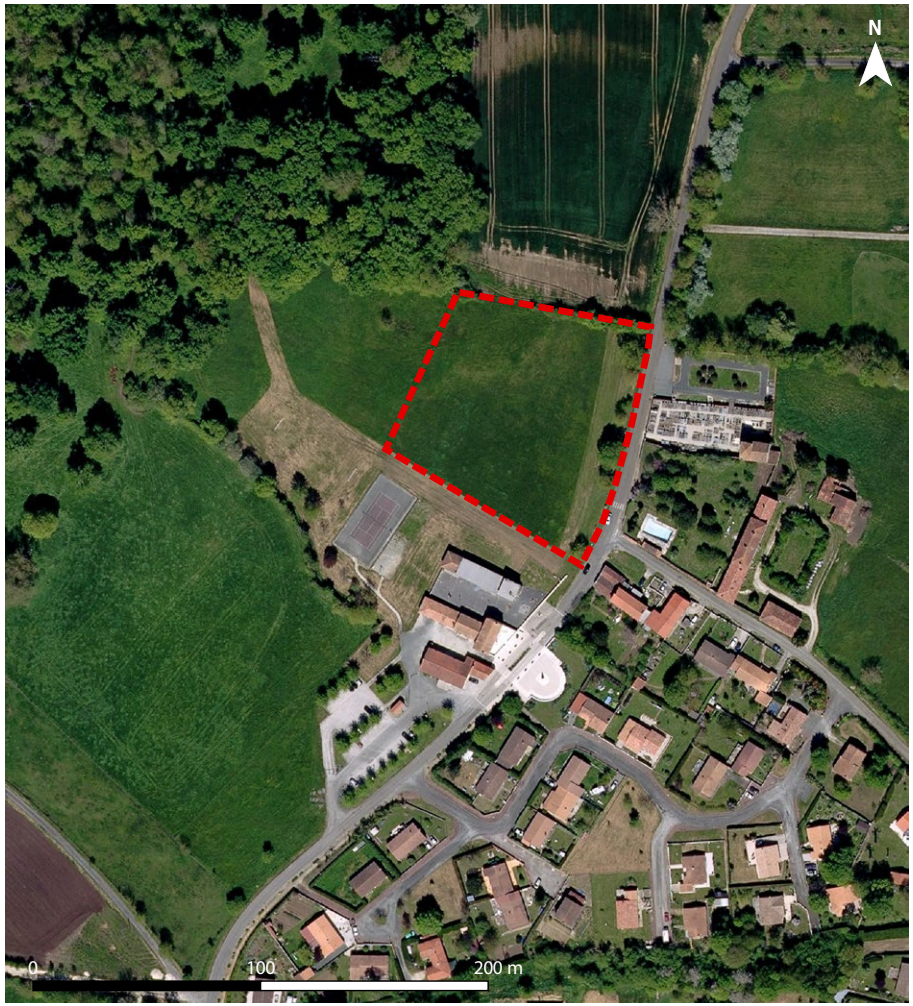
Objet et surface initiale : : projet d'habitat résidentiel sur 2 emprises de 0,6 (site n° 1) et 0,4 hectare (site n° 2)

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (1) - Hydrographie (0) - Hydrogéologie (0)	- Absence d'effet direct d'emprise des 2 sites sur des ressources géologiques d'intérêt économique ou scientifique, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation de 2 surfaces de 0,4 et 0,6 hectare, avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs + léger relief à intégrer ➔ **La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements/espaces de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs**	**Présomption d'incidence moyenne**	- **E** : dans le respect de la réglementation en vigueur, assurer la collecte/résorption des eaux pluviales à l'échelle des deux sites en prévoyant des équipements pour la résorption des eaux de ruissellement via une OAP sectorielle et une OAP thématique définissant les dispositifs à privilégier - **R** : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer (ouvrage de rétention, réseau de noues herbeuses...) et assurer une veille sur le bon fonctionnement de ces équipements	**Incidence peu significative**
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (0) - Milieux ordinaires (1) - Enjeux écologiques (0) - Zones humides (3)	- Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire, absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue - Le site n° 2 porte les caractéristiques d'une zone humide, lesquelles rendent son urbanisation inopportune ➔ **Le PLU doit garantir la protection des zones humides et compenser l'artificialisation de milieux propices à la biodiversité ordinaire**	**Présomption d'incidence forte**	- **R** : classer en zone « naturelle et forestière » (N) le site n° 2, (ancienne zone AU du précédent PLU) compte-tenu de sa qualité de zone humide - **C** : prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site n° 1 en compensation de son artificialisation - **C** : créer un écran végétal le long de la limite Nord du site n° 1, via une OAP sectorielle relayée par le règlement graphique, afin de compenser son artificialisation définitive et permettre un dégagement de la petite faune	**Incidence peu significative**
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	- Effet d'emprise (négatif) sur les paysages mais au demeurant mineur de par le contexte des projets, car ces derniers ne s'inscrivent pas dans des paysages sources d'enjeux - Risque pour le maintien d'une haie dense le long de la rue du Bois - Absence d'effet négatif sur des monuments, et sur le patrimoine historique/culturel en général. ➔ **Les sites peuvent être aménagé sans incidence majeure sur les paysages, mais requièrent toutefois des mesures garantissant la bonne intégration paysagère des constructions futures**	**Présomption d'incidence mineure**	- **R** : sur le site n°1, définir un parti d'aménagement mettant en valeur la percée sur le clocher de l'église et conservant la haie le long de la rue du Bois (écrin vert) via l'OAP de secteur - **R** : favoriser des implantations bâties denses afin de constituer un quartier de qualité, en harmonie avec le bâti environnant via l'OAP de secteur et l'OAP thématique relative à la densité - **C** : créer un écran végétal le long de la limite Nord du site n° 1, via une OAP sectorielle relayée par le règlement graphique, afin de garantir l'intégration paysagère des futures constructions	**Incidence peu significative**

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies - Assainissement (1) - Eaux pluviales (2) - Énergies (1)	- Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel (négatif) relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux - Effet attendu sur l'accroissement de la demande en assainissement des eaux usées domestiques, soit 9 constructions pour le site n° 1	**Présomption d'incidence modérée**	- **R** : encourager via une OAP thématique, l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein de la ou des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique - **R** : exiger le raccordement des constructions nouvelles à l'assainissement collectif du bourg (Capacité de la STEP ok) - **R** : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur - **E** : imposer dans le règlement écrit une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette - **E :** Imposer dans le règlement écrit un minimum de surface non imperméabilisée (30%) à l'échelle de chaque terrain d'assiette	**Incidence peu significative**
Gestion des risques, pollutions et nuisances - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0)	- Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où les sites ne sont affectés par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation des 2 sites (négatif), susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités existantes ou projetées pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances, et donc un effet négatif sur l'environnement	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...) - **E** : Réaliser une étude de sol en amont de chaque projet	**Incidence peu significative**
Enjeux socio-économiques et urbains - Agriculture (1) - Autres activités (0) - Vie sociale (0)	- Absence d'effet d'emprise (négatif) sur des surface déclarées auprès de la Politique Agricole Commune, mais les sites de projet demeurent toutefois potentiellement exploitables par les activités agricoles - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du territoire - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouvelles populations, facteur de dynamisme démographique - Effet induit (négatif) lié à l'augmentation de la circulation de véhicules sur une voie de petit gabarit	**Présomption d'incidence faible**	- **R** : réduire la présomption d'incidence du PLU sur des surfaces de prairie susceptibles d'être à nouveau exploitées à la PAC en reclassant le site n° 2 en zone non-constructible (N) - **R** : Limiter le nombre d'accès/ sortie sur la rue du Bois	**Incidence peu significative**
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	**Les prévisions du PLU en matière de développement de l'urbanisation se focaliseront sur le site n° 1, tandis que le site n° 2 se verra reclassé en zone N, compte-tenu de sa qualité de zone humide. L'ouverture à l'urbanisation du site n° 1 fera quant à lui l'objet d'un accompagnement par des mesures de réduction et de compensation (eaux pluviales, intégration paysagère).**			

Zone N - Le bourg/Mairie - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'habitat résidentiel sur un site de 0,9 hectare

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	**Fonctionnement naturel**	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, constitué d'une prairie humide améliorée - Les enjeux écologiques sont marqués, en raison de la présence d'une flore indicatrice d'une prairie humide et de quelques sensibilités faunistiques ponctuelles (insectes) se révélant peu favorables à son ouverture à l'urbanisation (confirmation de la zone humide par l'inventaire) - Le sites ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - Le site reçoit les eaux d'un petit bassin versant amont ; - Le site se confronte à l'existence d'une zone humide révélée par une étude pédologique issue de l'inventaire des zones humides, défavorable à l'urbanisation du terrain	**Enjeux forts**
	Patrimoine paysager	- Le site est constitué d'une prairie semi-naturelle en frange du bourg de Moragne, dont la qualité paysagère est à souligner au regard de son contexte d'entrée de bourg - Il existe une fenêtre intéressante sur les marais en direction du nord (point de vue lointain depuis les hauteurs) - Absence de covisibilité avec des monuments remarquables, absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux moyens**
	Fonctionnement urbain	- Site bien desservi par la rue du Port Paradis (RD 118), depuis laquelle pourront être aménagés les accès nécessaires pour son ouverture à l'urbanisation - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - Le site pourra être desservi par l'assainissement collectif ; la capacité du réseau incendie devra être vérifiée avec le service compétent	**Enjeux mineurs**

➔ **Enjeux importants soulignés par la présence d'une zone humide sur le site, et modérés concernant les aspects biologiques et paysagers**

➔ **Classement en secteur Nt en vue d'être associé à un projet de mise en valeur des bois de la Garenne visant à exploiter les ressources forestières et paysagères (projet d'accrobranche et de cabanes dans les arbres) sans impacter la zone humide (cf orientation d'aménagement de secteur)**

Zone N - Le bourg/Beaulieu - Analyse des enjeux

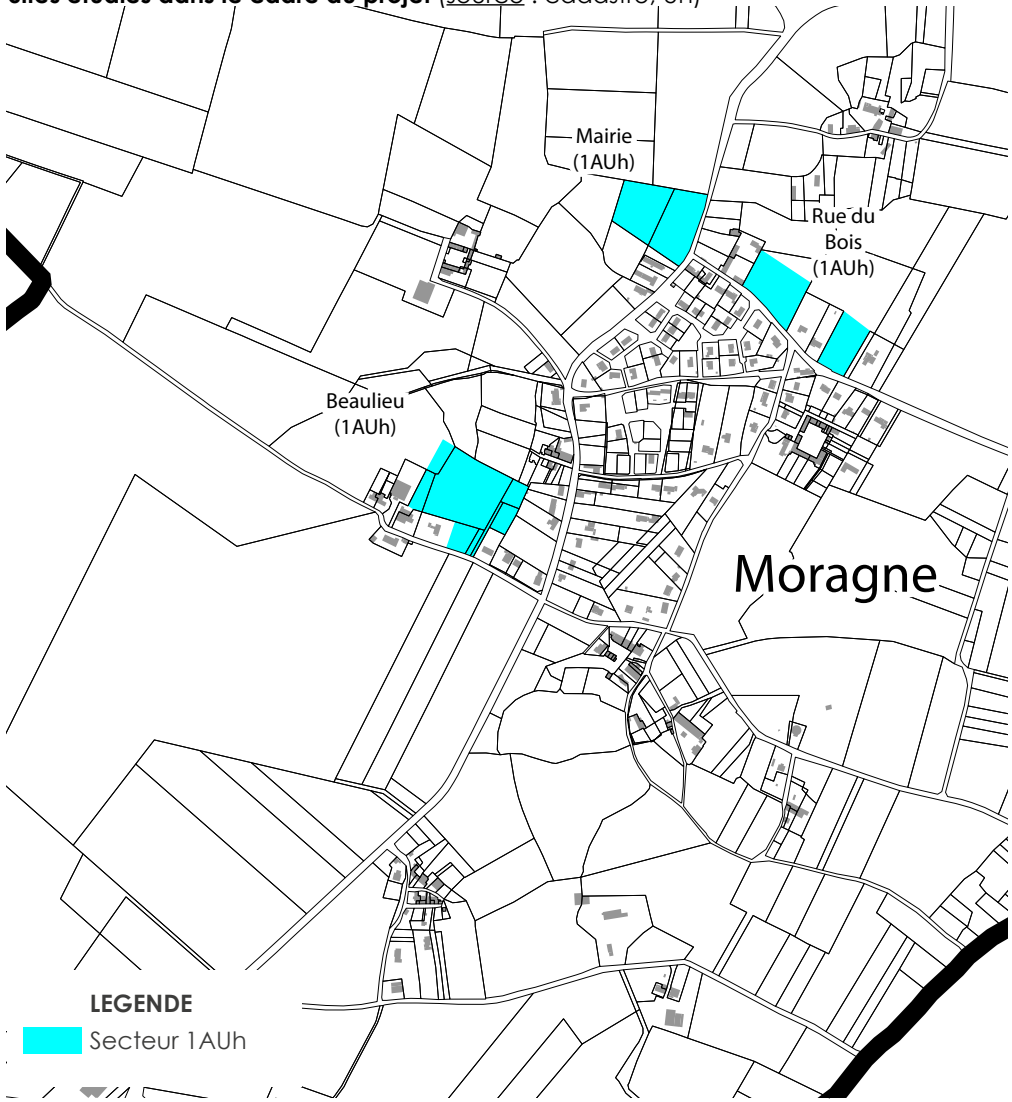
Objet et surface initiale : projet d'habitat résidentiel sur un site de 1,4 hectare

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains		Échelle d'enjeu
	Fonctionnement naturel	- Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, constitué d'une prairie sèche améliorée - Les enjeux écologiques sont limités, de par l'absence d'habitats et d'espèces à enjeu patrimonial - Le sites ne remplit pas de fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable sans modification particulière de la topographie et du sol - Le site reçoit les eaux d'un important bassin versant amont et se situe en surplomb de constructions en aval ; son artificialisation devra être compensée par des équipements pluviaux adéquats - Le site se confronte à l'existence d'une zone humide révélée par une étude pédologique issue de l'inventaire des zones humides, défavorable à l'urbanisation du terrain	**Enjeux forts**
	Patrimoine paysager	- Le site est constitué d'une prairie semi-naturelle en frange du bourg de Moragne, aux environs de « Beaulieu » - Le site s'expose de façon modérée à des covisibilités depuis la frange agricole Sud du bourg et la RD 118, de par le relief culminant du bourg - Absence de covisibilité avec des monuments remarquables, absence de sensibilité archéologique au stade de l'étude	**Enjeux moyens**
	Fonctionnement urbain	- Site bien desservi par la rue de Beaulieu, depuis laquelle pourront être aménagés les accès nécessaires pour son ouverture à l'urbanisation - Présence immédiate d'un bâtiment agricole (stabulation, stockage de matériel) au lieu-dit « Beaulieu »), actuellement inutilisés mais potentiellement ré-employables pour de l'activité agricole - Le réseau d'assainissement collectif du bourg semble à étendre sur la rue de Beaulieu pour desservir le site ; la capacité du réseau incendie devra être vérifiée avec le service compétent	**Enjeux forts**
	→ Enjeux importants soulignés par la présence d'une zone humide sur le site et par le voisinage de bâtiments à usage agricole **→ Classement en zone N**		

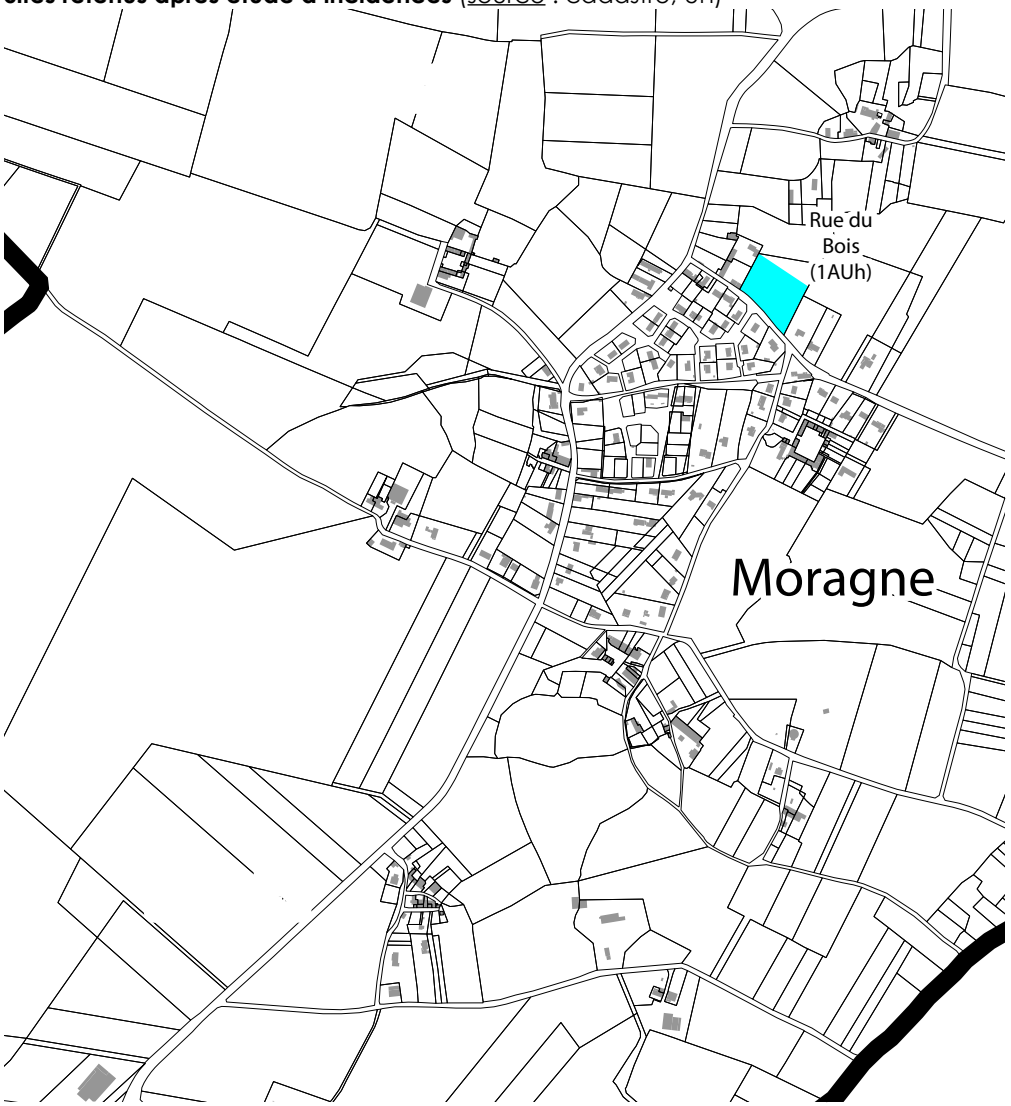
Conclusion des études par secteur

L'évaluation environnementale a permis de hiérarchiser les secteurs et au delà a abouti à la protection plus ferme des secteurs les plus sensibles en l'occurrence, des zones humides qui se retrouvent toutes en zone Naturelle.

Sites étudiés dans le cadre du projet (source : cadastre, Uh)



Sites retenus après étude d'incidences (source : cadastre, Uh)



7.4.3 Exposé des études techniques réalisées sur les secteurs de projet

Les inventaires d'habitat, faune et flore

Pour rappel ces inventaires ont été réalisé avant l'inventaire des zones humides en cours de finalisation à l'échelle de la commune.

Méthodologie des inventaires

L'étude, réalisée par la SARL LES SNATS (17, rue des Renaudins, 17350 TAILLEBOURG), a été réalisée via 3 sessions d'inventaire de terrain qui se sont déroulé les 17 mai, 20 mai et 27 juillet 2018. Les bonnes conditions d'inventaire ont permis d'assurer la qualité de l'étude. 3 sites potentiellement appelés à être ouverts à l'urbanisation ont été étudiés, pour une surface cumulée de 6,3 hectares.

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Matinée	Avifaune	Ciel couvert, nuages 7/8, vent F1 de l'Ouest - Nord-Ouest
25 juin 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, venteux, nuages 0/8, vent F3-4 du Nord-Est, 30° à 14 heures, 22° à minuit
27 août 2018	Soirée	Multigroupe Chiroptères	Temps mitigé en début d'après-midi, beau temps le soir, nuages 2/8, vent nul, 23° à 13 heures, 18° à 1 heure
28 août 2018	Journée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 0/8, vent nul, 28° à 11 heures, 32° à 15 heures

Source : LES SNATS, 2018

La présente étude qualifie ou non le caractère d'intérêt patrimonial des habitats, de la faune et de la flore identifiés par les inventaires. En la présence d'un intérêt patrimonial, ce dernier est qualifié de « faible », « moyen » ou « fort ».

Définition des habitats

L'étude a permis d'identifier les habitats caractéristiques des 3 sites de projet, repérés et numérotés selon la cartographie ci-contre. Ainsi, sur les 6,3 hectares étudiés, 4,7 hectares sont des prairies sèches améliorées (74,5 % des surfaces d'étude), 1 hectare correspond à des prairies humides améliorées (15,9 %), et 0,6 hectare correspond à des haies et leurs marges de végétation herbeuse (9,6 %).

Ainsi décrits, ces habitats ne présentent pas de valeur patrimoniale. On précisera que l'étude n'a pas révélé l'existence d'habitats d'intérêt communautaire sur les sites d'étude. Néanmoins, il s'agit essentiellement de surfaces en herbe, lesquelles sont généralement propices au développement de la flore sauvage, et donc attractives pour certains éléments faunistiques. L'intérêt de ces surfaces de prairies pour la biodiversité ordinaire est donc substantiel.

Par ailleurs, on soulignera que les haies recensées sur le site, pour une surface de 0,6 hectares, constituent un habitat qualifié de « fortement menacé » en région, de par l'intensification des pratiques agricoles.

Par ailleurs, l'étude botanique menée sur les sites de projet a pu confirmer l'existence d'une prairie humide au droit du site n° 2, le caractère de zone humide de ce site ayant été confirmé par un inventaire des zones humides réalisé sous commande de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Le site n° 1 est également partiellement éligible à la caractéristique d'une zone humide. Cet inventaire s'est notamment appuyé sur l'étude de la pédologie, ayant identifié des sols humides sur les sites d'étude.

Le PLU doit donc dès à présent envisager le classement de ces zones humides en zone à caractère protégé, c'est-à-dire la zone « naturelle et forestière » (N), ce qui permettra au plan de justifier son engagement dans la lutte contre l'artificialisation des sols.

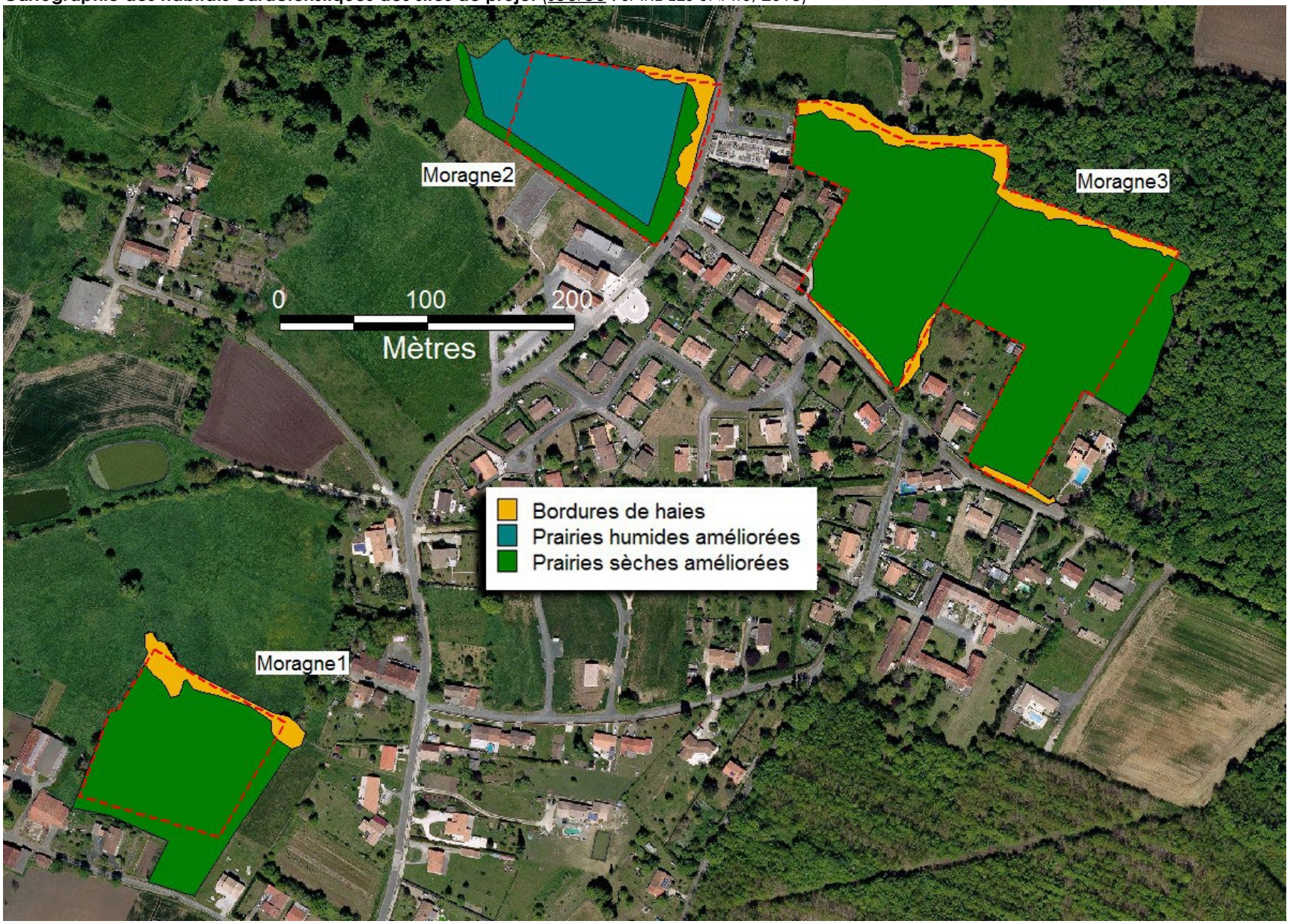
Enjeux floristiques

Au regard du patrimoine floristique, 103 espèces ont été identifiées sur l'ensemble des sites, pour 39 espèces concernant le site n° 1, 54 espèces pour le site n° 2 et 64 espèces pour le site n° 3. Il s'agit d'une flore à dominante prairiale, au demeurant assez classique. Ont été relevées 2 espèces d'enjeu patrimonial (qualifié de « faible »). dont une espèce d'enjeu patrimonial « fort », une espèce d'enjeu patrimonial « moyen » et 4 espèces d'enjeu patrimonial « faible ». Ainsi étudiée, cette flore se montre peu diversifiée et ne suscite dans l'ensemble pas d'enjeu majeur.

Les deux espèces patrimoniales identifiées sur la zone d'étude sont l' Orge faux seigle (site n° 1) et le Lin bisannuel (site n° 3). Elles sont jugées peu communes en région, mais demeurent toutefois assez banales dans le contexte de l'étude. Elles n'éclairent pas d'enjeu majeur pour le PLU.

Dans le détail, les différentes espèces dites « assez communes » en région, relevées sur la zone d'étude, sont : Asphodèle blanc, Brome érigé, Laîche cuivrée, Frêne à feuilles

Cartographie des habitats caractéristiques des sites de projet (source : SARL LES SNATS, 2018)



étroites, Gaillet jaune, Jonc à fruits luisants, Lotus des marais, Oenanthe faux boucage, Fléole des prés, Pulicaire dysentérique, Rosier bleue, Laiteron des champs, Laiteron potager, Trisète commune, Vesce à folioles étroites, Violette odorante.

Certaines d'entre-elles confirment la présence d'une zone humide sur le site n° 1. Au demeurant, aucune espèce déterminante ZNIEFF ou visée par la directive « Habitats » (Natura 2000) a été relevée sur les sites d'étude.

Enjeux faunistiques

Au regard de la faune, l'étude a permis de recenser 65 espèces sur l'ensemble des sites d'étude, dont 35 espèces d'oiseaux et 22 espèces d'insectes. Les différents groupes animaux étudiés ne révèlent pas d'enjeu majeur. Les habitats prairiaux en présence sont théoriquement assez attractifs pour les insectes, lesquels sont moyennement représentés et ne révèlent pas d'indice patrimonial, à l'exception des orthoptères.

La plupart des espèces contactées sont assez communes des franges périurbaines souffrant des impacts de l'activité humaine, réduisant ainsi les potentialités faunistiques aux espèces dites « antropophiles ».

Concernant les oiseaux, ces derniers présentent un cortège classique des espaces périurbains, lié principalement aux zones de jardins, avec très peu d'espèces liées aux zones agraires. 10 espèces sont considérées comme d'enjeu patrimonial. Une espèce présente un enjeu « fort » (Milan noir, observé en vol a dessus du site n° 2), tandis que 9 présentent un enjeu « faible » (Chardonneret élégant, Faucon crécerelle, Hirondelle rustique, Loriot d'Europe, Martinet noir, Moineau domestique, Pie bavarde, Tourterelle des bois, Verdier d'Europe).

Ces espèces itinérantes (à l'exemple du Milan noir), parfois anthropophiles, ne sont pas particulièrement menacées par les objectifs du PLU. Néanmoins, la présence de haies bocagères dans les différents sites d'études milite en faveur d'une forte modération de leur artificialisation, afin de préserver ces milieux favorables à la présence de tout ou partie de ces oiseaux.

Concernant les mammifères, les espèces anthropophiles se montrent dominantes. Les secteurs d'étude présentent le plus souvent des enjeux limités. Le Lapin de garenne et le Hérisson d'Europe sont les deux enjeux patrimoniaux observés, lesquels demeurent en réalité très communs.

L'activité des chiroptères est très inégale selon les sites d'étude, et semble se concentrer sur le site n° 3, tandis que le site n° 1 n'en a quasiment pas présenté lors de l'étude. La diversité des espèces apparaît limitée. Ainsi, seules ont été recensées la Pipistrelle de

Milan noir

Orge faux-seigle

Criquet verte-échine

Lézard des murailles

Lin bisannuel

Pipistrelle de Khul

Kuhl (enjeu « moyen ») et la Pipistrelle commune (enjeu « faible »).

Ainsi, les mammifères ne font pas apparaître d'enjeu majeur pour le PLU. Ce dernier pourra néanmoins compenser la perte d'habitats favorables aux chiroptères (prairies, fonds de jardins) par la diminution de la surface destinée à être aménagée et par la reconstitution, dans les surfaces maintenues dans les prévisions d'urbanisation du PLU, de petits habitats-relais favorables tels que des haies bocagères en bordure des futures opérations d'aménagement. Cette mesure compensatoire sera traduite au sein des OAP du PLU.

Les amphibiens n'ont fait l'objet d'aucun recensement, en l'absence d'habitats favorables sur les sites d'études. Concernant les reptiles, seul le Lézard des murailles, espèce très commune des espaces minéraux et zones périphériques des villes et villages, a été observé. Le PLU retient le faible intérêt des sites d'études pour ce type d'espèces, en raison des impacts de la faune domestique et du trafic automobile sur ce groupe animal.

Au regard des odonates, une espèces a pu être identifiée sur le secteur n° 2, s'agissant du Sympétrum méridional. Cette espèce assez commune au niveau départemental et est ici qualifiable d'erratique. Le secteur n° 2 ne présente en effet aucun habitat propice à l'accomplissement de son cycle de vie. Au demeurant, les secteurs d'études présentent des potentialités globalement très faibles pour ce groupe animal, ne comprenant aucun habitat aquatique ou palustre.

Les rhopalocères présentent une dominance d'espèces ubiquistes, et ne suscitent pas d'enjeu particulier. Quelques potentialités apparaissent sur le site n° 2, marqué par une plus forte représentation de ce groupe animal, sans toutefois éveiller de réel intérêt. Il s'agit uniquement d'espèces ubiquistes des espaces agro-pastoraux mésophiles (Collier-de-corail, Fadet commun, Mégère, Myrtil, Azuré de la Bugrane).

Enfin, les orthoptères présentent une diversité globale assez faible et ne révèlent pas d'enjeu conservatoire significatif. Le site n° 2 laisse apparaître des potentialités plus fortes, de par le nombre d'espèces contactées (15), dont le Criquet verte-échine, espèces patrimoniale (intérêt « faible »). Ce groupe animal ne suscite pas d'enjeu majeur au plan patrimonial.

Synthèse de l'étude

L'étude n'a pas laissé entrevoir d'enjeu patrimonial suffisamment conséquent, susceptible de faire apparaître incontestablement une valeur écologique substantielle aux terrains étudiés. Ces derniers n'en demeurent pas moins intéressant au regard de leur nature. Les milieux herbeux sont en effet assez rares au sein de la plaine calcaire agricole du Rochefortais.

Les potentialités de ce type de milieux s'expriment essentiellement au regard des insectes, lesquelles se confirment pour le site n° 2. Sans être déterminant au plan de la trame verte et bleue communale, ce site, qui révèle par ailleurs sa qualité de zone humide, doit échapper à tout projet d'artificialisation définitive du sol. L'étude milite donc pour son classement en zone N, laquelle est prompte à assurer le maintien de ses qualités et potentialités faunistiques.

En définitive, les différents aspects de l'évaluation environnementale du PLU conduiront ce dernier à ne retenir qu'une petite partie du site n° 3 en tant que zone constructible (« à urbaniser ») sur 0,6 hectare. Ce dernier ne portera aucun préjudice au développement de la biodiversité.

On retiendra que l'ouverture à l'urbanisation de ce site méritera cependant l'application de mesures compensatoires à la hauteur du préjudice créé sur l'environnement en termes d'artificialisation irréversible du sol. Il sera ainsi préconisé la création d'une haie bocagère en lisière de la prairie adjacente, ainsi que la création d'espaces verts non-imperméabilisés à l'intérieur même du site (notamment en lien avec la gestion des eaux pluviales).

Synthèse relative à l'inventaire des habitats, de la faune et de la flore (source : SARL LES SNATS, 2018)

Groupe	Nombre d'espèces et habitats	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	Exhaustivité des inventaires	Appréciation qualitative, potentialités	Mesures d'évitement, réduction, compensation
Habitat	3	0	0	0	Bon	Dominance de prairies améliorées, incluant une partie humide (site n° 2) selon l'étude de la flore	Sensibilité essentiellement révélée par la présence de zones humides, détectée selon l'étude de la flore et confirmée par l'étude du critère pédologique (voir inventaire des zones humides)
Flore	103	0	0	2	Assez bon	Flore prairiale assez peu diversifiée, absence d'enjeu marqué sur l'ensemble de la zone d'étude	
Mammifères	7	0	1	3	Assez bon	Diversité faible, avec principalement des espèces des zones rudérales ou péri-urbaines, activité faible mais inégale selon les sites pour les chiroptères	Les habitats manifestent des potentialités pour les chiroptères, militant pour la protection des parties bocagères des sites d'étude et pour la création de nouvelles haies dans les opéations d'aménagement envisagées (circonscrites au site
Oiseaux	35	1	0	12	Assez bon	Cortège classique des espaces péri-urbains, lié principalement aux zones de jardins adjacentes aux sites étudiés, avec très peu d'espèces liées aux zones agraires	
Amphibiens	0	0	0	0	Moyen	Aucune observation, potentiel très faible en l'absence d'habitat aquatique sur les sites étudiés	Il sera préconisé pour le PLU de réduire fortement la prévision de consommation d'espace initiale (plus de 6 hectares) et d'envisager l'accompagnement des surfaces destinées à l'urbanisation par des mesures compensatoires de type création de franges bocagères et espaces verts
Reptiles	1	0	0	1	Moyen	Diversité et potentiel très faible, notamment en raison des impacts de la faune domestique (chats) et de la circulation routière sur les zones urbanisées adjacentes	
Odonates	1	0	0	0	Assez bon	Quelques individus erratiques, potentiel au demeurant très faible en l'absence d'habitat aquatique	
Rhopalocères	5	0	0	0	Moyen	Diversité très faible malgré quelques potentialités sur le site n° 2, présence d'espèces ubiquistes des espaces agropastoraux mésophiles	
Orthoptères	16	0	0	1	Assez bon	Quelques potentialités sur le site n° 2, mais diversité globale assez faible, absence d'enjeu conservatoire significatif	
Autres	0	0	0	0	Non-significatif	Pas d'autre observation	
Total	**171**	**1**	**1**	**19**	**assez bon**	**Dominance de prairies améliorées, présence de zones humides (principalement site n° 2), cortège animal limité présentant de maigres potentialités entomologiques**	**Abence d'enjeu très significatif sur les sites étudiés en terme de biodiversité, avec toutefois l'enjeu pour le PLU de tempérer l'artificialisation des sols au énéfice de la sauvegarde des mpotentialités en présence**

Eléments sur la gestion des eaux pluviales

Le présent PLU s'est accompagné d'une étude de gestion des eaux pluviales sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, laquelle a été réalisée par la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (33bis, avenue du Pradeau, 17800 ROUFFIAC).

Dans un premier temps, plusieurs secteurs ont été analysés en vue d'évaluer leurs enjeux en termes de gestion des eaux pluviales. Les secteurs de projet qui ont été analysés dans le cadre de cette étude sont les suivants : « Rue du Bois », « Mairie », « Le Poteau » et « Beaulieu ». Pour rappel, cette étude a devancé l'inventaire des zones humides qui a donc fait basculer le classement de plusieurs secteurs.

Mais cette étude a également permis de préciser les mesures à retranscrire dans le PLU pour l'aménagement du secteur 1AU retenu.

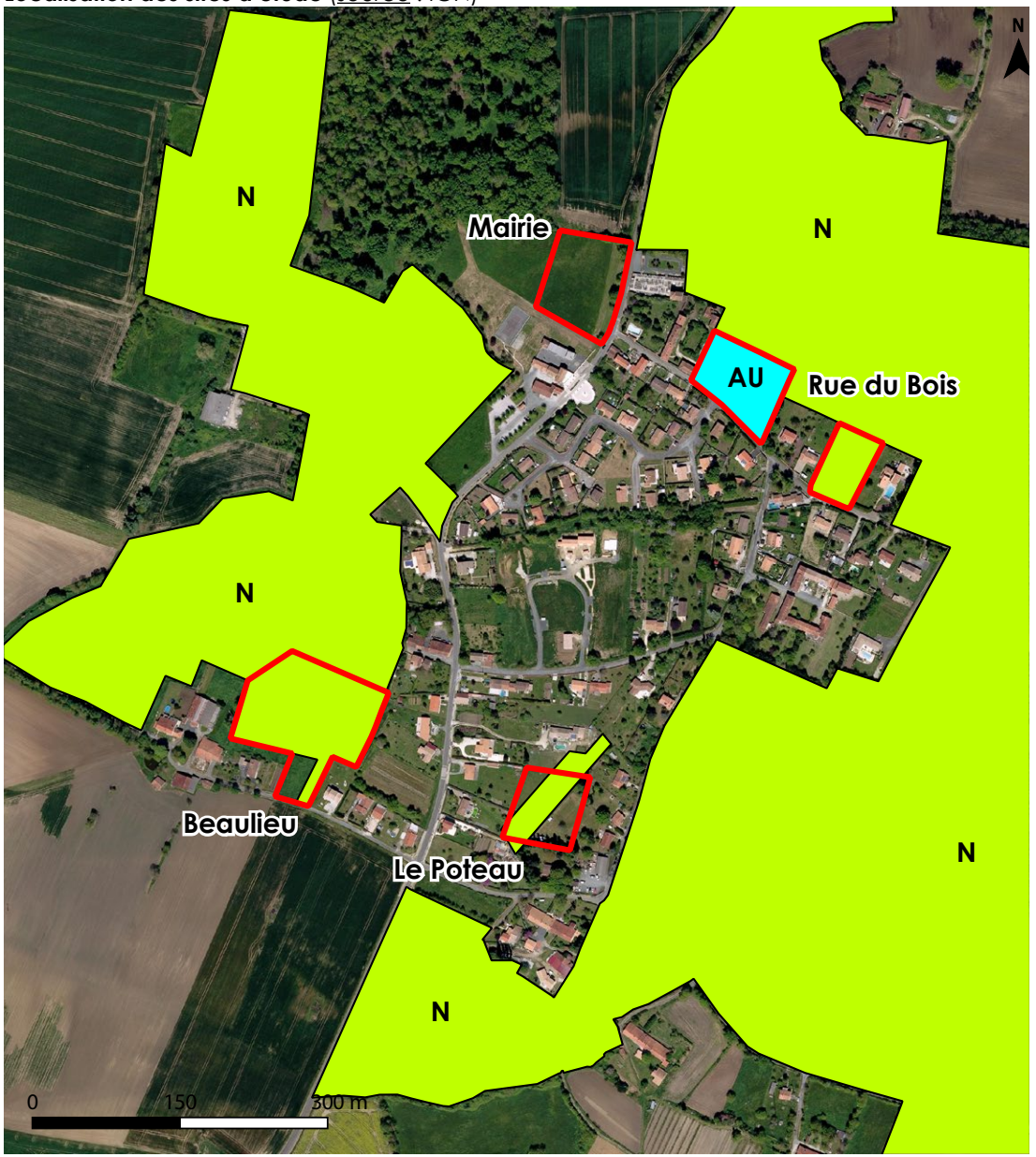
Les enjeux de gestion pluviale sur les différents sites d'étude

Le premier chapitre de l'étude a eu pour objectif de définir les bassins versants pluviaux des secteurs de projet et de décrire sommairement la gestion actuelle des eaux pluviales avec les équipements pluviaux existants. Au regard du contexte géomorphologique, des bassins versants et des équipements existants, les enjeux d'aménagement de chaque site sont qualifiés variablement de « faibles », « moyens » ou « forts ».

En synthèse de cette étude, il apparaît que le bourg se confronte à des enjeux parfois importants en matière de gestion du ruissellement pluvial. Il ressort que le secteur dit « Rue du Bois » échappe aux contraintes susceptibles de s'opposer à l'urbanisation résidentielle identifiées sur les autres secteurs d'étude. L'opportunité de la délimitation d'une zone 1AU sur une partie de ce secteur est donc confirmée par l'étude, tandis que la partie restante, ainsi que les autres secteurs, font l'objet d'un classement en zone N.

On précisera que le secteur dit « Le Poteau » a fait l'objet d'une évaluation particulière des incidences du PLU au regard du ruissellement, au regard des objectifs initiaux de ce dernier en matière de densification de l'habitat. Il ressort que les conclusions de l'étude ont justifié la délimitation d'une zone N sur

Localisation des sites d'étude (source : IGN)



Secteurs d'étude du ruissellement pluvial
Secteur 1AU destiné à l'habitat résidentiel
Zone N

1 Site n°1 – Rue du Bois

Synthèse état initial :

Les terrains classés en zone 1AU de la Rue du Bois représente une superficie de 0,40 ha et de 0,80 ha.

Ces sites se situent au Nord du bourg, sur l'un des points haut, et se situe en surplomb de la Rue du Bois.

Géologie : Sites reposant sur une formation du tertiaire : **e-p** correspondant à des argiles, sables et graviers. Ces terrains sont d'une manière générale très peu perméables.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente de ces terrains est orientée Sud / Nord en direction des près puis d'un bois.

Il n'existe pas de réseaux pluviaux ni d'exutoire identifié tel qu'un fossé. Les eaux ruissellent naturellement vers les près en contre bas.

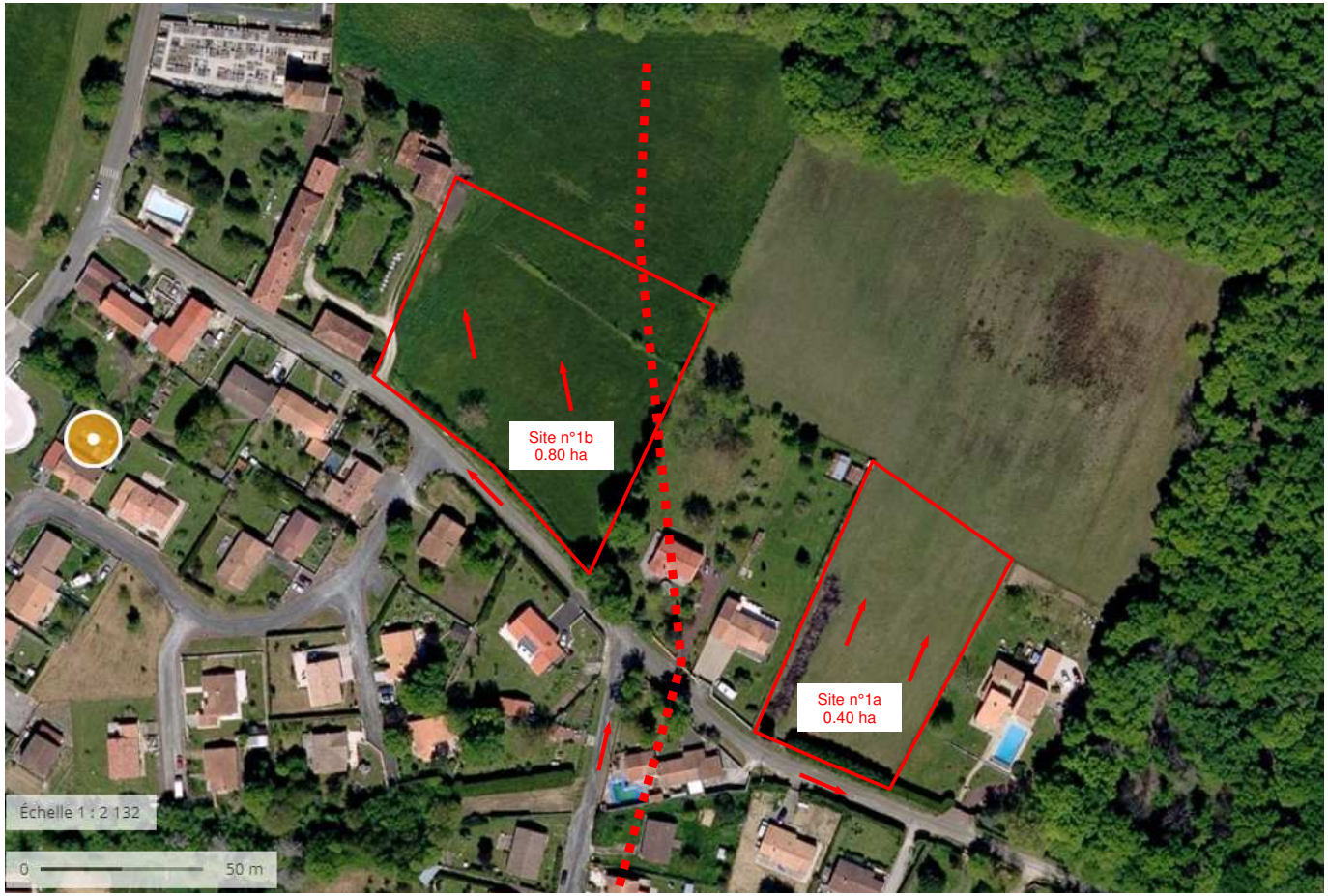
Ces terrains ne réceptionnent pas d'eaux de ruissellement d'un bassin versant amont

Hydrographie – Zone humide :

Les terrains ne sont pas directement liés à un réseau hydrographique superficiel.

Les terrains ne sont pas inondables.

Le site n° 1a révèle les caractéristiques pédologiques d'une zone humide.



Emprise du site | BV Amont drainé par le projet

Ligne de crête | Passage d'eau naturel | Sens d'écoulement

Fossé de collecte existant | Réseau de collecte existant | Ouvrage de rétention existant

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront tenir compte de l'absence d'exutoire de surface.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le contexte hydrographique et les zones humides n'engendrent pas de contraintes particulières pour le site n° 1b. Concernant le site n° 1a, sa qualité de zone humide compromet sont urbanisation.

ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS	ENJEUX FORTS

2 Site n°2 – RD n°118 secteur Mairie

Synthèse état initial :

Proposition de terrain classé en zone 1AU de la RD n°118 attenant à l'Ecole et la Mairie d'une superficie de 0,64 ha.

Ce site se situe au Nord du bourg, sur l'un des points haut, et en surplomb de la RD n°118.

Géologie : Site reposant sur une formation du tertiaire : **e-p** correspondant à des argiles, sables et graviers. Ces terrains sont d'une manière générale très peu perméables.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente du terrain est orientée Sud-est / Nord-ouest en direction d'un petit bois. Il n'existe pas de réseaux pluviaux ni d'exutoire identifié tel qu'un fossé. Les eaux ruissellent naturellement vers le bois en contre bas.

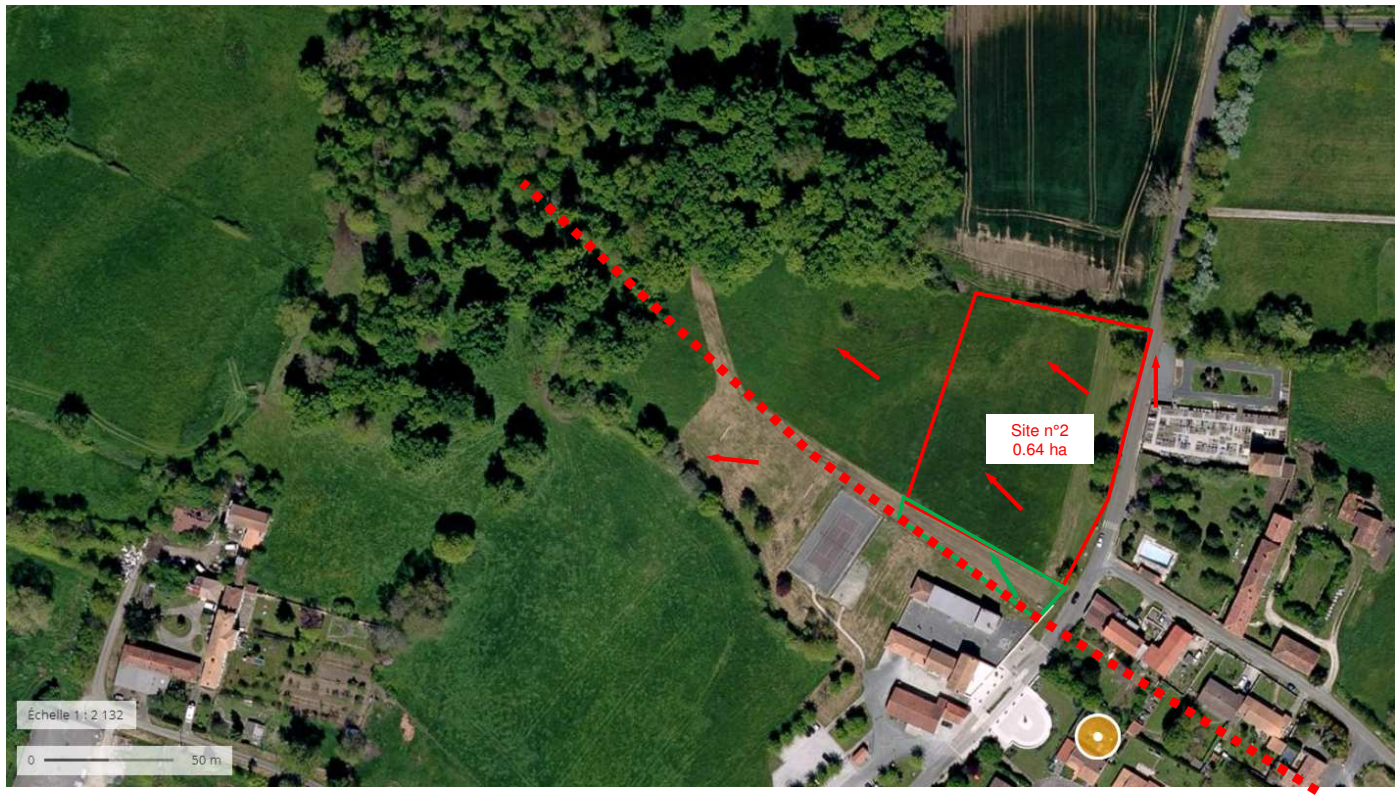
Ce terrain réceptionne les eaux de ruissellement d'un petit bassin versant amont de l'ordre de 0,07 ha.

Hydrographie – Zone humide :

Le terrain n'est pas directement lié à un réseau hydrographique superficiel.

Le terrain n'est pas inondable.

Le site révèle les caractéristiques pédologiques d'une zone humide.



Emprise du site
BV Amont drainé par le projet
Ligne de crête
Passage d'eau naturel
Sens d'écoulement
Fossé de collecte existant
Réseau de collecte existant
Ouvrage de rétention existant

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront tenir compte de l'absence d'exutoire de surface.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le caractère de zone humide du site en compromet l'urbanisation.

ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS Présence d'un petit bassin versant amont	ENJEUX FORTS

3 Site n°3 – Le Poteau

Synthèse état initial :

Proposition de terrain classé en zone 1AU au niveau du Poteau, au cœur d'une zone urbanisée d'une superficie de 0,54 ha.

Ce site se situe au centre du bourg.

Géologie : Site reposant sur une formation du tertiaire : **e-p** correspondant à des argiles, sables et graviers. Ces terrains sont d'une manière générale très peu perméables.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente du terrain est orientée Nord-est / Sud-ouest avec des parcelles urbanisées en contre bas.

Il n'existe pas de réseaux pluviaux ni d'exutoire identifié tel qu'un fossé. Les eaux ruissellent naturellement vers les parcelles urbanisées en contre bas.

Ce terrain réceptionne les eaux de ruissellement d'un bassin versant amont de l'ordre de 0,43 ha

Hydrographie – Zone humide :

Le terrain n'est pas directement lié à un réseau hydrographique superficiel.

Le terrain n'est pas inondable.

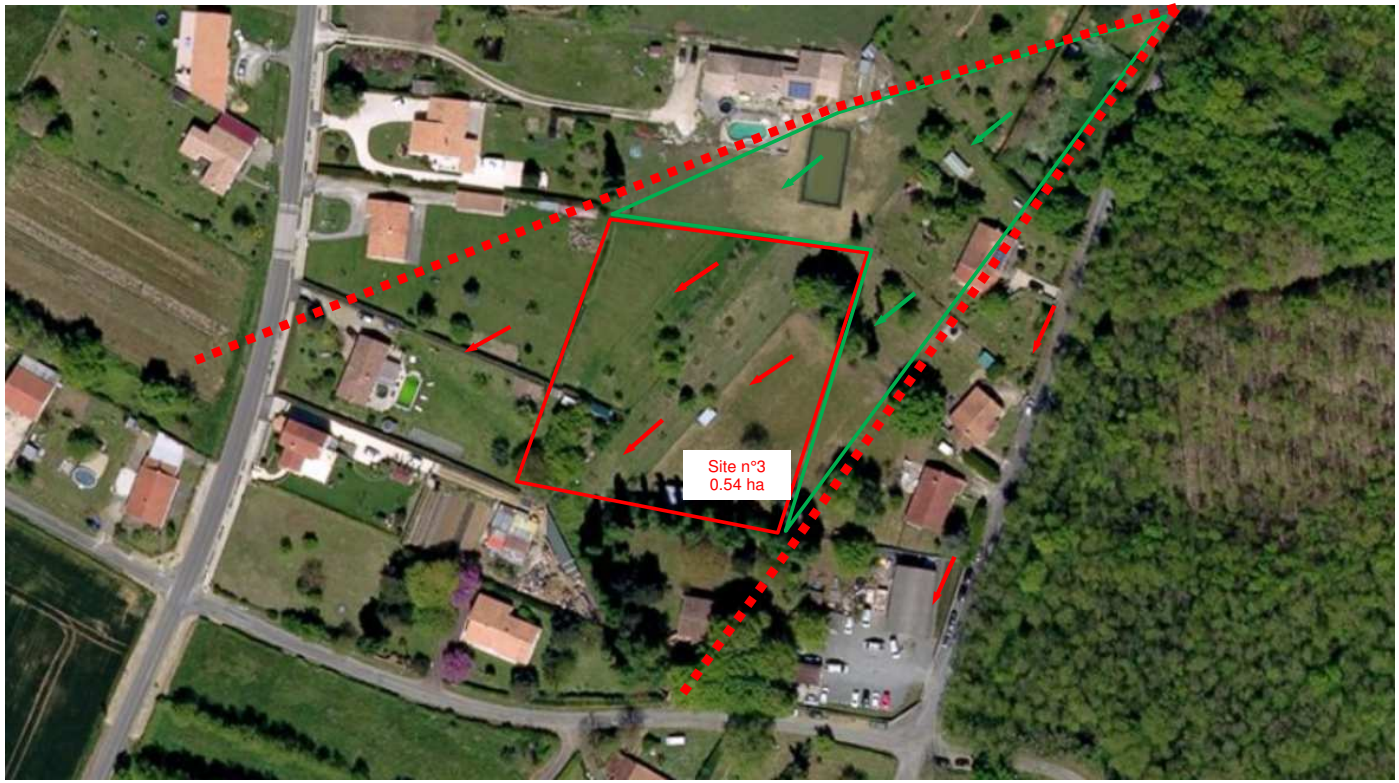
Le site ne révèle pas de trace de zone humide.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront tenir compte de l'absence d'exutoire de surface et surtout des parcelles urbanisées présentes en contrebas.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le contexte hydrographique et les zones humides n'engendrent pas de contraintes particulières.



Emprise du site — BV Amont drainé par le projet

Ligne de crête — Passage d'eau naturel — Sens d'écoulement

Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant

ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS	ENJEUX FORTS
		Présence d'un bassin versant amont **Présence de parcelles urbanisées en contre bas avec risque de ruiissellement étant donné l'absence d'éxutoire**

4 Site n°4 – Beaulieu

Synthèse état initial :

Proposition de terrain classé en zone 1AU au niveau du hameau de Beaulieu à l'extrémité Sud-est du bourg, de 1,37 ha.

Géologie : Site reposant sur une formation du tertiaire : **C2a** correspondant à des calcaires jurassiques à Exogyra virgula qui montrent une surface d'érosion ondulée sur laquelle sont venus se déposer des grès grossiers à ciment ferrugineux.

Topographie - Ouvrages pluviaux :

La pente du terrain est orientée Nord-est / Sud-ouest avec quelques habitations en contre bas.

Il existe un fossé le long de la Rue de Beaulieu qui peut être utilisé comme exutoire de surface.

Ce terrain réceptionne les eaux de ruissellement d'un bassin versant amont de l'ordre de 0.72 ha.

Hydrographie – Zone humide :

Le terrain n'est pas directement lié à un réseau hydrographique superficiel.

Le terrain n'est pas inondable.

Existence d'une zone humide couvrant une partie du site.

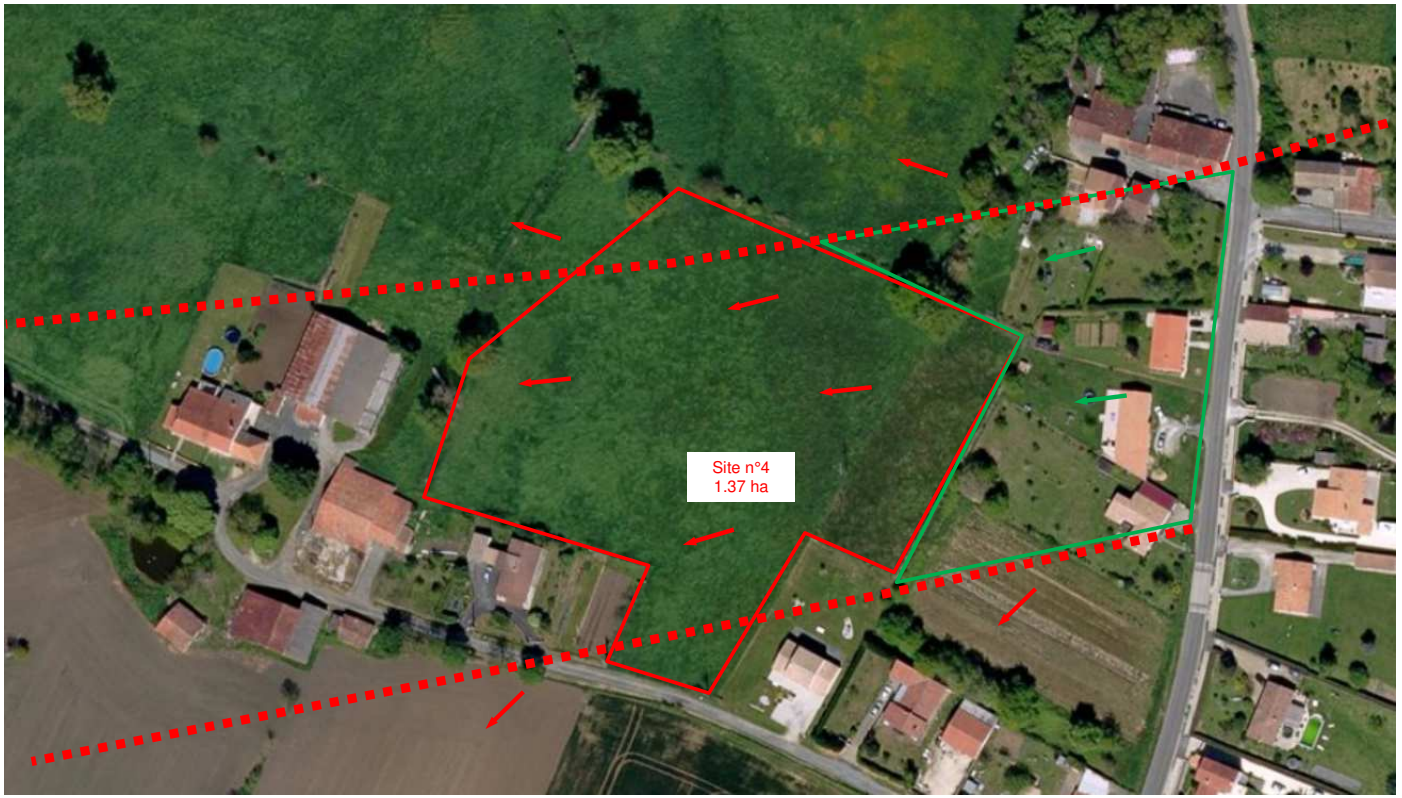
Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

Les solutions de gestion des eaux pluviales proposées dans le cadre du présent document devront tenir compte de la présence d'un exutoire de surface et des habitations présentent en contre bas.

La nécessité de créer un exutoire depuis le point bas du projet jusqu'au fossé existant de la Rue de Beaulieu.

Enjeux pour la constructibilité du site pour la thématique « hydrographie – zones humides »

Le caractère de zone humide du site en compromet l'urbanisation.



Emprise du site — BV Amont drainé par le projet

Ligne de crête — Passage d'eau naturel — Sens d'écoulement

Fossé de collecte existant — Réseau de collecte existant — Ouvrage de rétention existant

ENJEUX FAIBLES	ENJEUX MOYENS	ENJEUX FORTS
		Présence d'un bassin versant amont **Présence de parcelles urbanisées en contre bas avec risque de ruiissellement depuis le point bas du projet**

Incidences et mesures identifiées par le PLU

Suite à l'identification des bassins versants, des contraintes et des enjeux affectant chacun des 4 sites étudiés, des solutions sont été proposées par l'étude pour réduire ou compenser l'incidence des aménagements liés à l'imperméabilisation des sols.

Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs ont également été qualifiées au regard de ces enjeux, avant application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Elles seront réputées résorbées avec la mise en place de ces mesures.

Ainsi, à l'issue de cette étude, le PLU ne retient qu'un unique secteur ouvert à l'urbanisation nouvelle, s'agissant du secteur dit « Rue du Bois ». Les autres secteurs font l'objet d'un classement en zone N (complété par le secteur Ub concernant le site dit « Le Poteau »). POur ce secteur, l'étude estime le dimensionnement d'un ouvrage de gestion pluviale prompt à compenser l'artificialisation des sols par l'urbanisation. Ce dimensionnement s'est appuyé sur la « méthode des pluies », utilisant des données locales de pluie (station de référence de La Rochelle). Cette méthode est la suivante.

Formules de calcul	Définition des variables
V = 10 * ha* Sa + V0	ha : capacité spécifique de stockage en mm Sa : surface active en hectares
Sa = 0.9 * SI + s * (S – SI)	Sa : surface active en hectares SI : surface imperméabilisée en hectares s : coefficient de saturation S : surface totale en hectares
qs = 360 * (Q / Sa)	qs : débit de fuite spécifique en millimètres/heure Q : débit admissible à l'aval en mètres^3/seconde

A partir de la courbe de hauteur de pluie en fonction du temps pour une période de retour donnée, déterminée avec les données locales (station météo de La Rochelle), il est procédé au calcul du « ha », c'est-à-dire de la capacité spécifique de stockage. On en déduit le volume utile de stockage selon le type de pluie, au regard du terrain d'étude.

Concernant le choix de la période de retour d'insuffisance des ouvrages pluviaux à créer, la norme européenne NF EN 752, relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments fixe en son article 6 un certain nombre de prescriptions de performances à atteindre, notamment au niveau des fréquences de débordement admissibles des réseaux.

L'occurrence de pluie des ouvrages pluviaux nécessaires sur les différents secteurs d'étude sera de 20 ans, au regard des caractéristiques de leur environnement. Cette occurrence de pluie est prescrite pour les espaces à caractère périurbain et résidentiel, correspondant au territoire de Moragne. **L'ouvrage pluvial à créer sur le site dit « Rue du Bois » sera mentionné dans une OAP de secteur.**

En complément de l'étude, des prescriptions générales sont proposées par l'étude pour être intégrées au sein du corpus réglementaire du PLU :

- Préserver les haies et boisements par les outils du PLU (espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, protection des haies par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme), et prescrire la plantation de haies au sein des futures opérations d'aménagement pour réduire les débits de ruissellement pluvial (via notamment les OAP et l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme).

- Interdire toute construction en travers des passages d'eau naturels, des exutoires et des zones de réception des écoulements pluviaux, via la zone N du règlement du PLU.

- Chaque opération d'urbanisation, quelque soit son importance, devra disposer d'un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration (solution technique à déterminer en fonction de la nature des sols). Des sondages et essais de perméabilité sont à réaliser lors des études de conception des projets d'aménagement.

- Une évacuation éventuelle des eaux pluviales vers des fonds inférieurs pourra être autorisée sous conditions, notamment d'un rejet régulé (base de 3 litres/seconde/hectare, préconisation de 1 litre/seconde pour les opérations inférieures ou égales à 0,5 hectare).

- Exiger une dépollution des eaux pluviales pour les opérations de plus de 0,5 hectare par la création d'un ou plusieurs dispositifs de décantation.

- Intégrer les dispositifs de gestion des eaux pluviales aux paysages, par la création d'ouvrages végétalisés et peu profonds, ayant l'avantage d'offrir une surface de décantation importante et un entretien facilité.

- Mettre en place un programme d'entretien annuel des ouvrages pluviaux (réseaux ariens tels que noues, fossés, bassins d'infiltration, et réseaux enterrés).

3.1 Site n°1 – Rue du Bois

Ouvrages proposés :

Collecte des eaux de ruissellement par noues paysagères de faible profondeur.

Création de noues de rétention en limite Nord des sites ; noues avec franges arborées en limite avec les parcelles agricoles en contre bas :

Si perméabilité <15 mm/h, nécessité d'aménager des exutoires jusqu'aux parcelles boisées

Les eaux pluviales issues des lots privatifs devront être infiltrées par des tranchées d'infiltration de faible profondeur

Hypothèses retenues :

Coefficient d'apport retenu : 0.30

Superficie : 0.40 ha et 0.80 ha

Perméabilité : 15 mm/h

Surface d'infiltration : 120 m² pour le site 1a et 240 m² pour le site 1b

Occurrence de pluies: 20 ans

Dimensionnement des ouvrages – Site 1a :

Volume de rétention : V_{20ans} = 42 m3

Emprise minimale : 300 m²

Dimensionnement des ouvrages – Site 1b :

Volume de rétention : V_{20ans} = 85 m3

Emprise minimale : 400 m²

Incidences de la constructibilité du site pour la thématique « eaux pluviales »

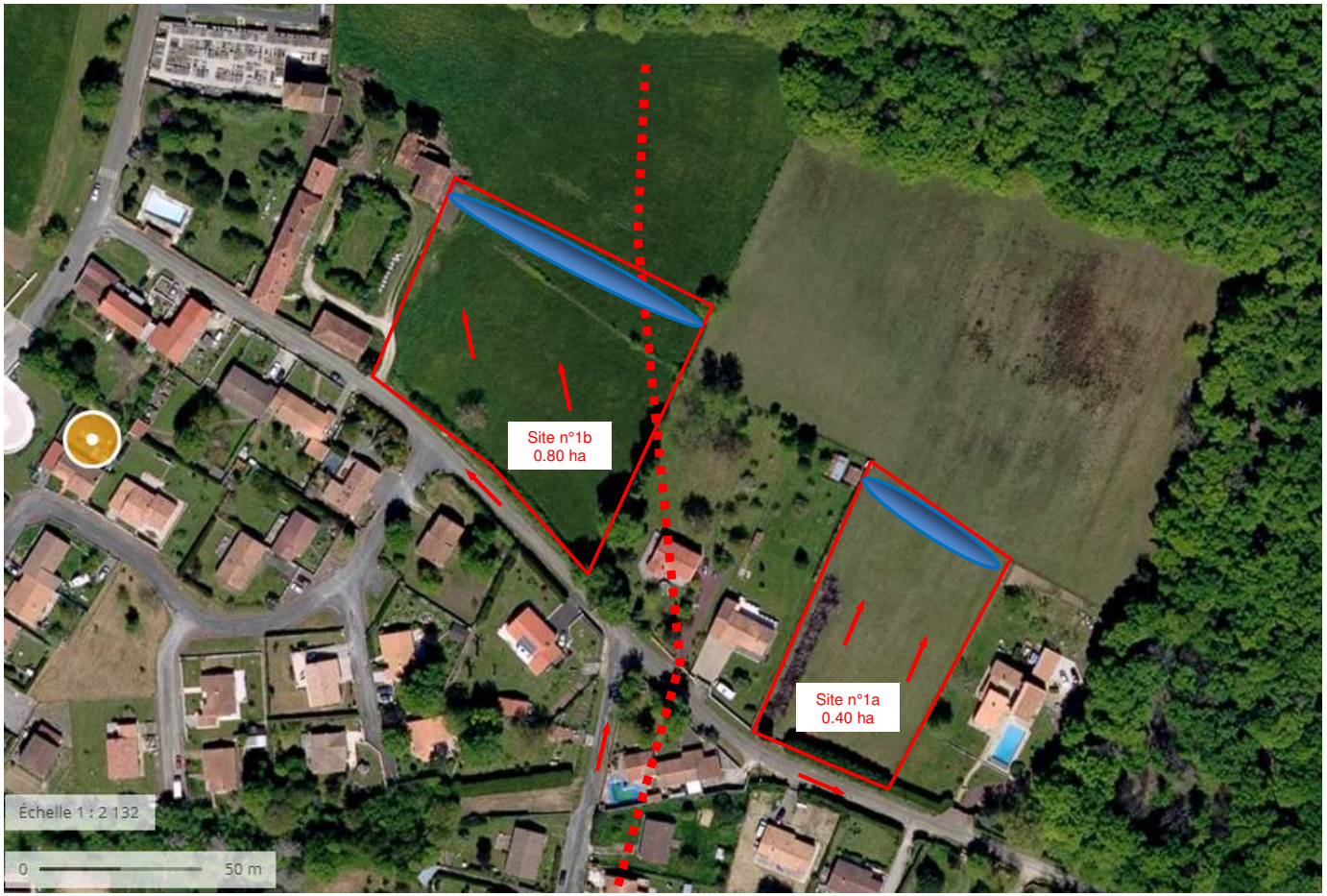
L'aménagement de ces secteurs est envisageable.

Toutefois, il sera nécessaire que :

- Définir la perméabilité ; si < 15 mm/h il sera nécessaire de créer un exutoire et de mettre en œuvre un régulateur de débit
- Les ouvrages devront être peu profonds et paysagers

Incidences pour la constructibilité du site pour la thématique « milieu naturel »

Pas de travaux dans les zones naturelles sensibles, eaux pluviales infiltrées dans la mesure de la perméabilité et traitées par décantation



Emprise du site — BV Amont drainé par le projet

Ligne de crête — Passage d'eau naturel — Sens d'écoulement

Noue de collecte — Réseau de collecte — Ouvrage de rétention à créer

INCIDENCES FAIBLES	INCIDENCES MOYENNES Création d'un exutoire si la perméabilité de surface est < 15 mm/h	INCIDENCES FORTES

Inventaire des haies et zones humides

Contexte et méthode de l'inventaire

Le PLU a été élaboré parallèlement à la révision du SCOT du Pays Rochefortais, réalisé à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan. Dans ce cadre, il a été conduit une démarche d'inventaire des haies et des zones humides sur l'ensemble des communes du Pays Rochefortais, pilotée par l'intercommunalité. Les études ont été réalisées par l'Union des Marais de Charente-Maritime (UNIMA).

Les inventaires réalisés n'ont pas force réglementaire au titre de la Police de l'Eau, malgré l'importante prospection de terrain qui a permis leur émergence. Ces inventaires n'ont pas vocation à être exhaustifs. Ils constituent néanmoins une base de travail importante en vue de déterminer le contenu réglementaire des documents d'urbanisme.

Ces inventaires ont également pour objectif de permettre aux documents d'urbanisme du Rochefortais de s'inscrire en compatibilité avec le futur SAGE Charente, en voie d'approbation pour fin 2019/début 2020. Les prospections de terrain, consolidées par la bibliographie existante et l'analyse des dires d'acteurs, ont été effectuées durant l'été 2018.

Résultat de l'inventaire au regard des zones ouvertes à l'urbanisation

L'étude d'identification des zones humides a été déterminante dans les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation, le bourg étant localisé dans un contexte particulièrement sensible induit par sa géologie particulière (sables, grès et argiles du Cénomanien).

Il en ressort que la plupart des zones humides effectives ont fait l'objet d'un classement en zone N et son secteur Nl (inconstructibles), ayant ainsi conduit le PLU à abandonner toute perspective d'urbanisation sur les secteurs de « Beaulieu » et de la mairie, et sur un terrain situé le long de la rue du Bois.

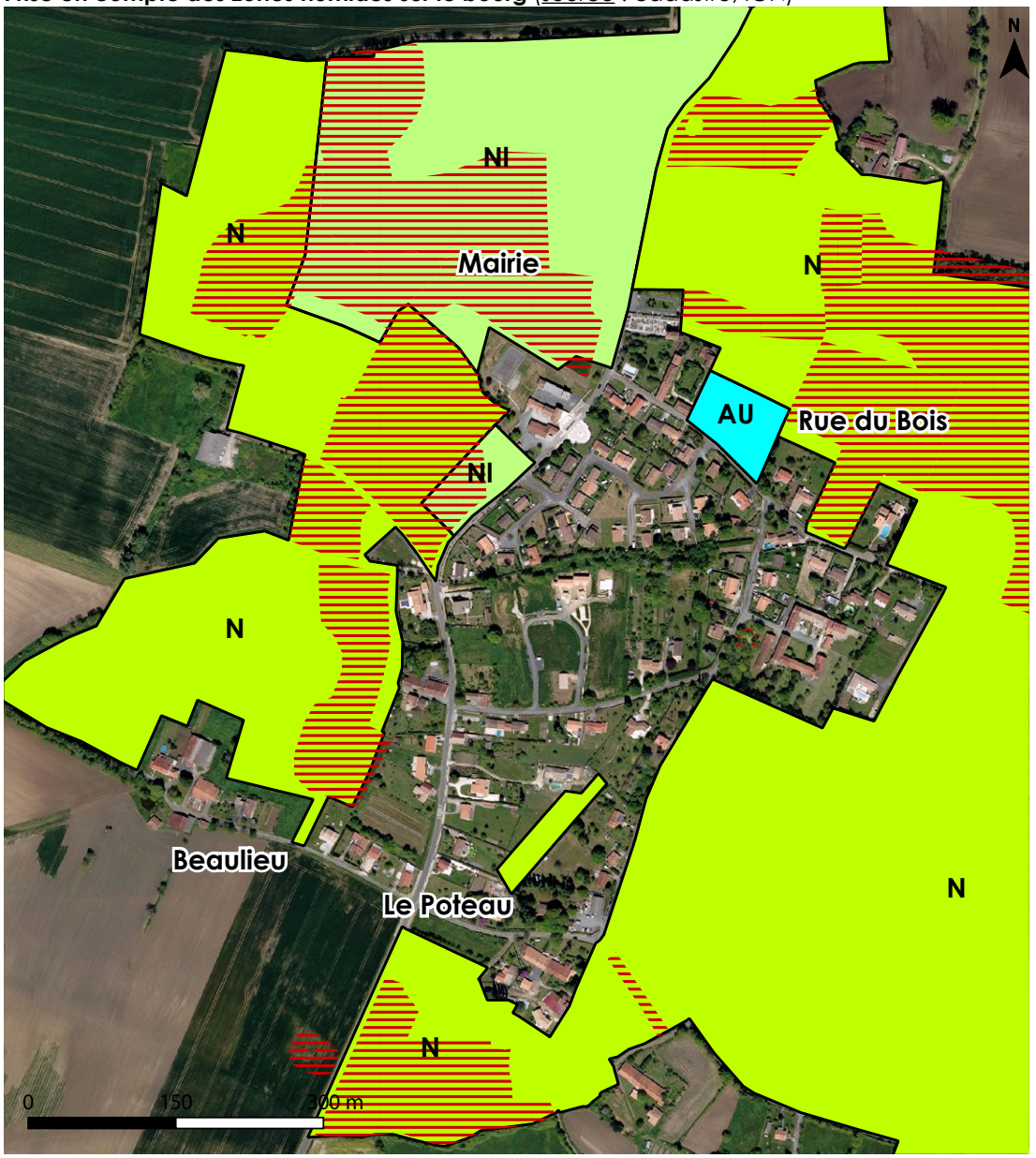
Extrait du zonage réglementaire

Secteur « à urbaniser » dit 1AU
Zone « naturelle et forestière » dite N
Secteur « naturelle de loisirs » dit Nl

Inventaire des zones humides

Zones humides effectives

Prise en compte des zones humides sur le bourg (source : cadastre, IGN)



Inventaire (délimitation et caractérisation) des zones humides, des éléments bocagers, du réseau hydrographique et des plans d'eau

Commune de Moragne
-17246-

Zones humides

Légende

Repères

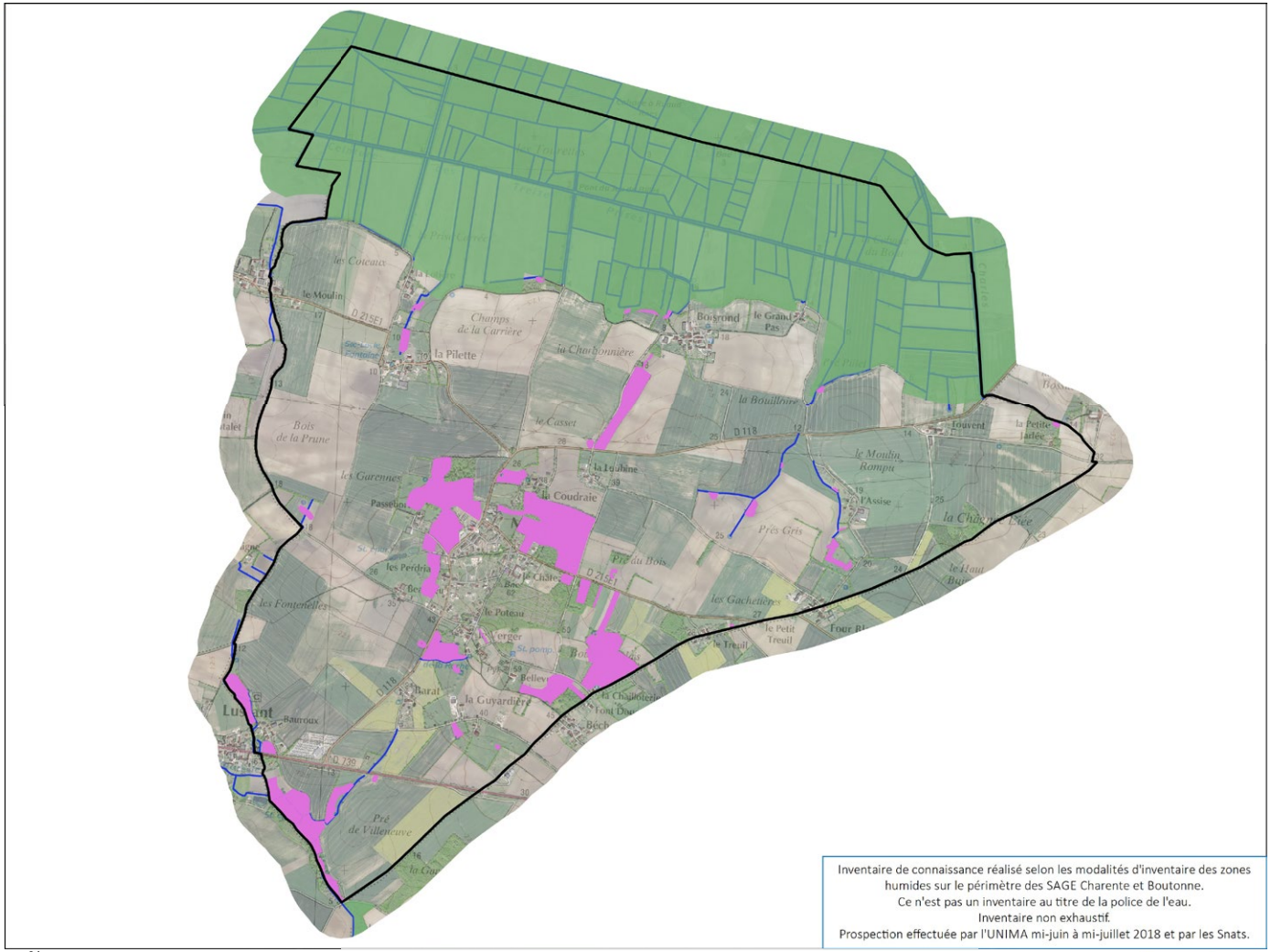
- Limite communale
- Réseau hydrographique

Zonage non concerné par l'étude

- Association syndicale de Marais (AS)

Zone humide (62)

- Zone humide (52,85 ha)



Inventaire de connaissance réalisé selon les modalités d'inventaire des zones humides sur le périmètre des SAGE Charente et Boutonne.
Ce n'est pas un inventaire au titre de la police de l'eau.
Inventaire non exhaustif.
Prospection effectuée par l'UNIMA mi-juin à mi-juillet 2018 et par les Snats.

Source : IGN SCAN 25, IGN BD Topo, UNIMA
Réalisation : UNIMA janvier 2019

Inventaire (délimitation et caractérisation) des zones humides, des éléments bocagers, du réseau hydrographique et des plans d'eau

Commune de Moragne
-17246-

Sondages pédologiques

Légende

Repères

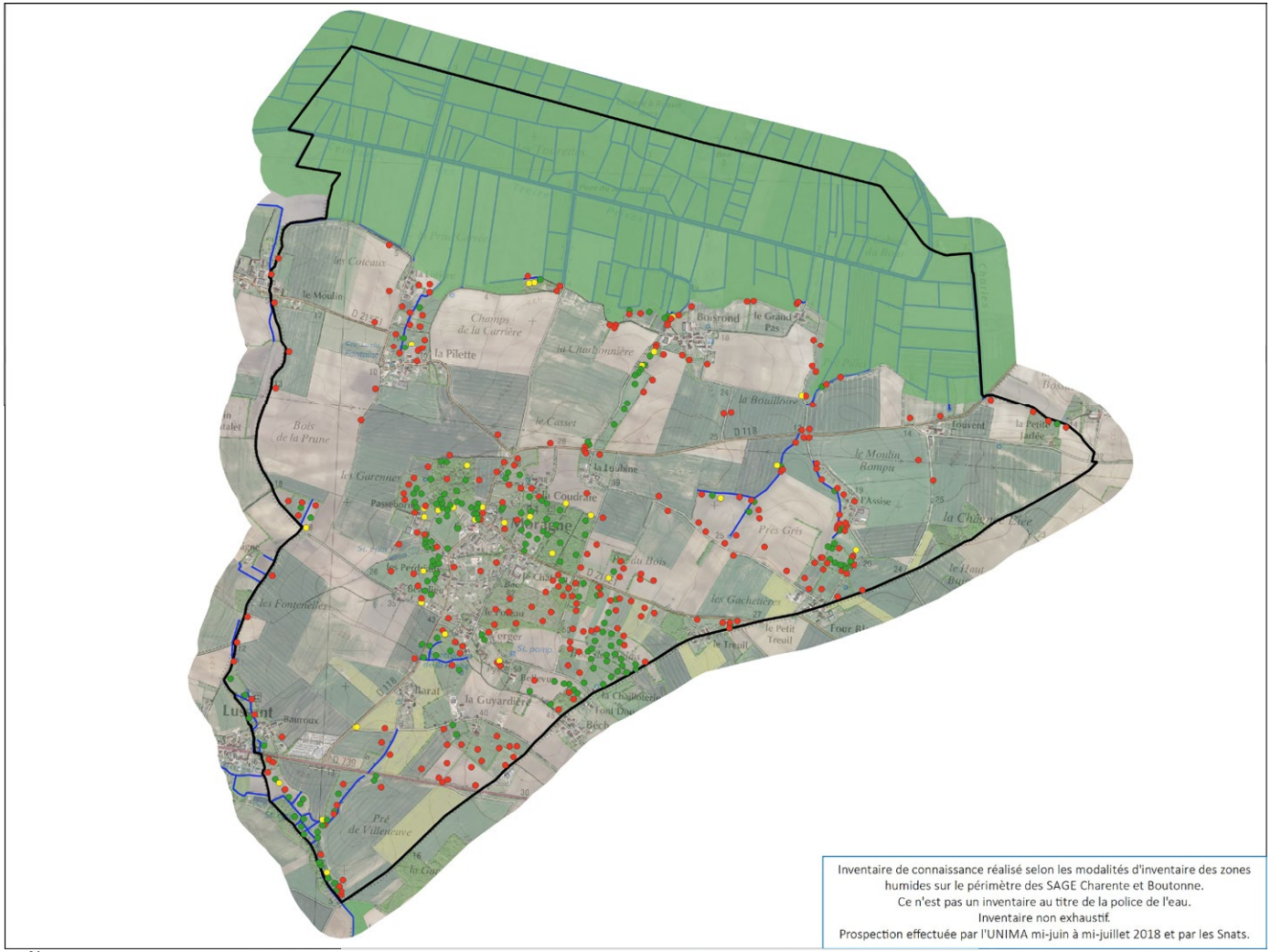
- Limite communale
- Réseau hydrographique

Zonage non concerné par l'étude

- Association syndicale de Marais (AS)

Sondage pédologique (498)

- Sondage caractéristique de zone humide (186)
- Sondage sondage présentant des traits d'hydromorphie en deçà de 25 cm (35)
- Sondage sans trait d'hydromorphie (277)



Inventaire (délimitation et caractérisation) des zones humides, des éléments bocagers, du réseau hydrographique et des plans d'eau

Commune de Moragne
-17246-

Inventaire des haies

Légende

Repères

- Limite communale
- Réseau hydrographique

Zonage non concerné par l'étude

- Association syndicale de Marais (AS)

Haies (381)

Typologie

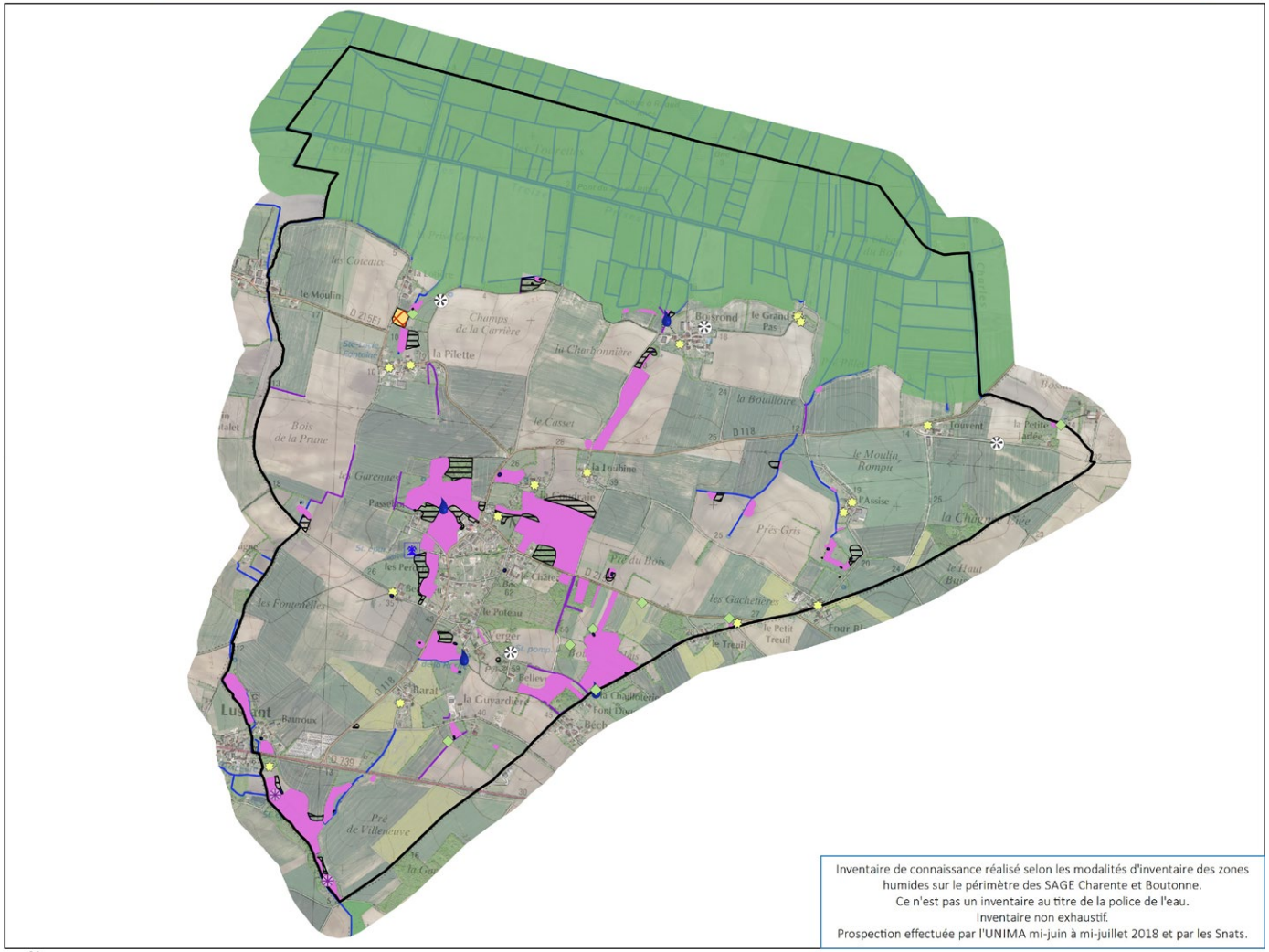
- Relictuelle
- Relictuelle haute
- Basse rectangulaire sans arbre
- Basse rectangulaire avec arbres
- Arbustive haute
- Multi-strates
- Récente

Source : IGN SCAN 25, IGN BD Topo, UNIMA
Réalisation : UNIMA janvier 2019

Inventaire (délimitation et caractérisation) des zones humides, des éléments bocagers, du réseau hydrographique et des plans d'eau

Commune de Moragne
-17246-

Bilan de l'inventaire zone humide



7.5 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL, comparaison avec les objectifs du PLU	- Construction de 25 nouveaux logements générant une extension de 0.6ha pour le développement résidentiel dans le bourg - Extension de 1.4ha pour le développement économique en réponse aux besoins d'une activité de casse automobile (ICPE spécialisée dans le traitement des déchets) en place sur le territoire. - Réinvestissement du bâti existant pour produire 10 logementsgrâce aux changements de destination (soit plus de 30 % de réinvestissement urbain) - Nombre moyen d'autorisations de construire/réhabiliter délivrées chaque année pour de l'habitat (3.5 en moyenne), calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD pour les nouvelles opérations d'ensemble en zone 1AU (15 logements/hectare)	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune	- Projection de 40 nouvelles résidences principales, soit environ 235 résidences principales d'ici 2030 contre 195 selon l'INSEE en 2015 - Maintien du parc de logements vacants autour de 5 % du parc total de la commune (5,7 % du parc total en 2015 selon l'INSEE pour 12 logements vacants) - Développement de la part de logements loués à 20 % minimum du parc de logements d'ici 2030 afin de garantir la mixité de l'offre en logement conformément au PADD (14,4 % en 2015)	Annuelle
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population	- Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 4 nouveaux ménages par an pour l'atteinte d'un plafond démographique d'environ 550 habitants d'ici 2030 (sur interprétation du PADD) - Stabilisation autour de 15 % de la part des seniors (65 ou plus) dans la population d'ici 2030 (13 % en 2015 selon l'INSEE) afin de traduire l'objectif de renouvellement générationnel du PADD	10 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU (article L113-1, article L151-23), suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	- Se reporter à la carte d'occupation des sols et des habitats semi-naturels à la parcelle cadastrale figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, réaliser une nouvelle cartographie à l'aide d'un traitement géomatique afin de comparer les surfaces de chaque occupation	10 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	- Analyse photographique des éléments de patrimoine protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de vérifier la bonne application du règlement	- Exigence du maintien des éléments de patrimoine protégés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la municipalité (se reporter au document réglementaire de protection du patrimoine)	5 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et leur respect des règles d'aspect extérieur	- Bilan des autorisations délivrées et critique des règles prescrites par le PLU à l'encontre des permis de construire et d'aménager	- Protection des bâtiments d'habitation relevant de l'habitat traditionnel, maîtrise de l'aspect extérieur des constructions pavillonnaires récentes	5 ans

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

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

Localement, on rappellera que **Moragne s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, disposant d'un Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur.** On précisera que le PLU est également soumis à un Programme Local de l'Habitat.

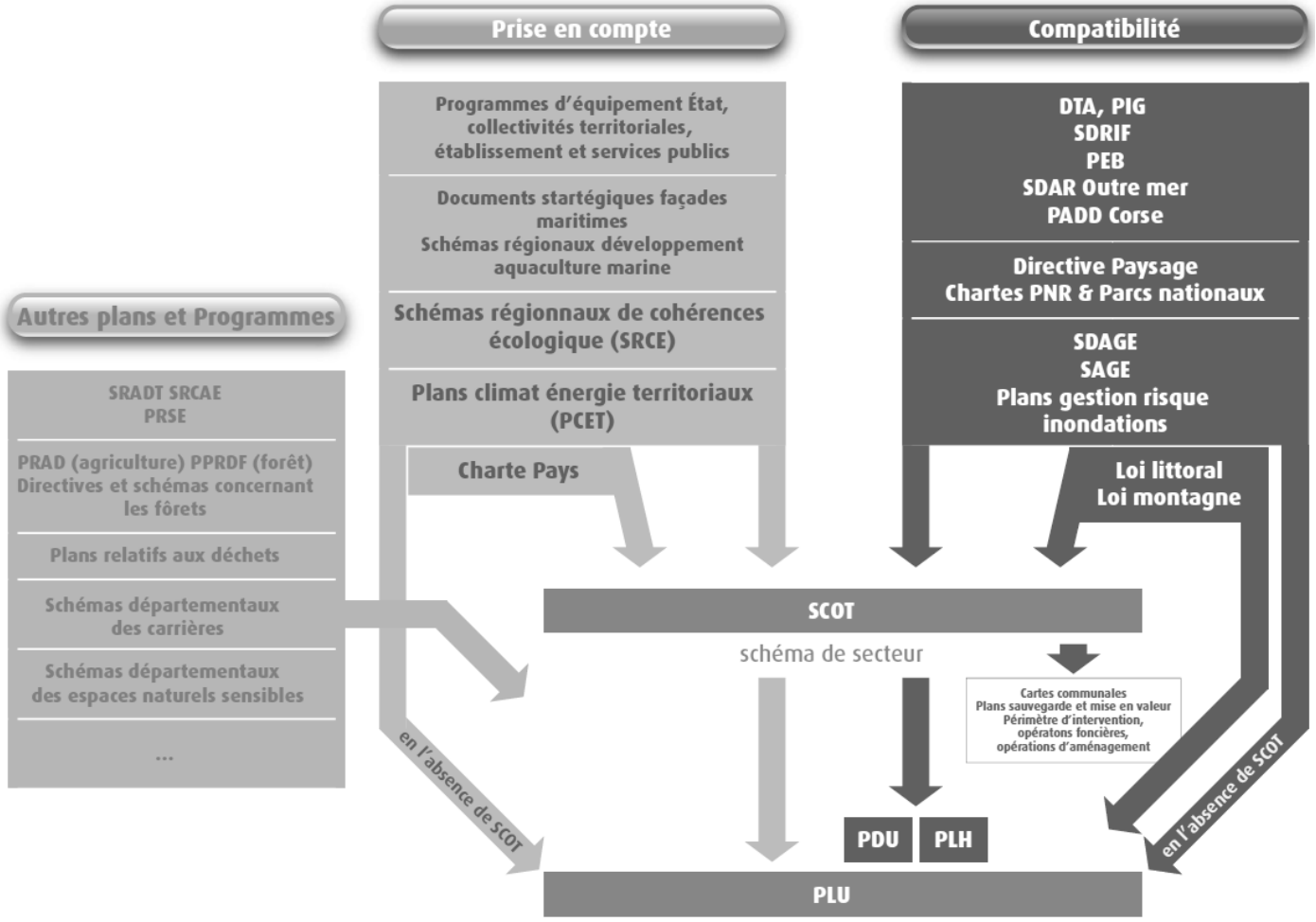
A un niveau supérieur, on citera l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être particulièrement étudiés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

On signalera que le territoire est concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration, étant le SAGE de la Charente.

Il convient également de mentionner l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières en Charente-Maritime. Ce document, qui n'aborde pas directement la question de la réglementation du droit des sols, ne comprend aucune disposition de nature à contraindre les propres dispositions du PLU.

On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU.

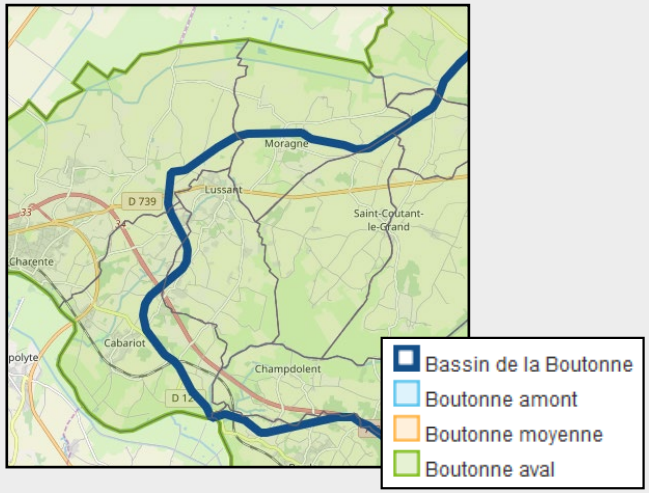
Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD)



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma de Cohérence Territoriale	***Document en vigueur*** - SCOT du Pays Rochefortais approuvé en octobre 2007, imposant une obligation de compatibilité au PLU - Document en cours de révision ***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** - Favoriser dans les documents d'urbanisme la production de nouveaux logements à l'intérieur des villes. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations existantes. - Protéger les surfaces agricoles ainsi que les activités agricoles présentes sur le territoire communal. - Imposer une gestion économe de l'espace en limitant l'ouverture des terrains à l'urbanisation, en hiérarchisant l'ouverture des zones à urbaniser et en recherchant une forte densité dans les opérations pouvant aller jusqu'à 20 logements/hectare.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT, à travers les différents leviers mobilisés par le PLU : - Classement du marais de la Petite Flandre au Nord de la commune en zone « naturelle et forestière » et son secteur Np, limitant drastiquement les possibilités de construire (présence de 2 sites Natura 2000 dits « Marais de Rochefort » et « Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort »). - Protection de la trame verte et bleue locale via la zone N (réservoirs et corridors écologiques correspondant aux marais de la Petite Flandre et leurs ramifications dans la plaine) ainsi que les milieux ordinaires de la commune (boisements de la butte de Moragne, haies...). - Définition d'une enveloppe d'urbanisation nouvelle limitée à 1,6 hectare pour un objectif de construction de 4 logements/an, dont 1 logement/an découlera de changements de destination de certaines constructions en zones A et N. Exigence d'une plus forte compacité des nouvelles opérations d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine, à raison d'un ratio de 18 logements/hectare. - Mise en valeur du cadre de vie au sein du futur quartier d'habitat résidentiel du projet dit « Rue du Bois » (extension de 0,6 hectare) à travers les prescriptions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. - Protection des activités agricoles par la zone « agricole » (A) dont le règlement précise exactement la destination des futures constructions au regard du Code de l'Urbanisme, et proscrit toute implantation non-agricole à l'exception des équipements collectifs.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Programme Local de l'Habitat	***Document en vigueur*** - PLH de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan approuvé le 24 juin 2010 sur la période 2010-2015 et actuellement en cours de révision par délibération en date du 2 avril 2015 ***Dispositions s'imposant au PLU dans un rapport de compatibilité*** En application de l'article L 302-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, et dans l'hypothèse où le nouveau PLH ne serait pas encore approuvé, le Préfet de département a autorisé le 4 mai 2015 la prorogation du PLH en cours pour une année maximale de deux ans. Dans le cadre de la mise en compatibilité des PLU avec le PLH, la commune de Moragne devra tenir compte des objectifs prioritaires de l'État dans le cadre du PLH : - Satisfaire les besoins en logements ; - Réhabiliter le parc privé et lutter contre l'habitat indigne ; - Développer prioritairement l'habitat dans les secteurs les mieux desservis par les transports en communs. Une étude réalisée en 2010-2011 par la DREAL Nouvelle Aquitaine, sur les besoins en logements à l'horizon 2020. Des préconisations ont été proposées sur les axes d'intervention en habitat. Pour les pôles structurants tels que la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, il s'agit de : - Répondre aux besoins liés aux phénomènes de desserrement des ménages et de renouvellement de l'habitat ; - Poursuivre, voire renforcer le renouvellement urbain en traitant le parc occupé et le parc vacant ; - Permettre l'accueil, en zone rurale, de la population active issue de la saturation des agglomérations et leur première couronne.	Le PLU n'a pas à tenir compte du PLH approuvé en 2010, lequel est aujourd'hui caduc. Néanmoins, un nouveau document est en cours d'élaboration et s'imposera à terme à ce dernier. Dans l'attente de son émergence, le PLU a tenu compte des attentes de l'État en matière de programmation du logement : - L'objectif de production/réhabilitation de 4 logements/an vise à répondre aux besoins estimés sur la commune au regard des dynamiques de renouvellement du parc de logements, d'évolution de la vacance et du parc des résidences secondaires, et d'évolution des ménages. A terme, Moragne doit connaître une progression de la population de telle sorte à atteindre le seuil de 550 habitants en 10 ans (soit un rythme similaire à la croissance démographique constatée durant les 15 dernières années, en moyenne annuelle). - Le projet a identifié plus d'une dizaine d'anciens bâtiments agricoles en zone A et N susceptibles de changer de destinations ce qui correspond à plus de 30% du potentiel de logements projeté par le PLU. Il s'agit d'une orientation forte sur le territoire dont les hameaux sont tous d'origine agricole et renferme de beaux volumes (anciennes granges) - Le PLU priorise le développement de l'habitat au contact ou au sein du bourg de Moragne et « gèle » le développement des villages et hameaux présentant une enveloppe urbaine de taille modeste et/ou trop distendue... Il s'agit de favoriser le développement de l'habitat sur le secteur le mieux desservi (assainissement collectif) au plus proche des équipements. - Imposer au travers des orientations d'aménagement et de programmation un travail sur la composition urbaine et la taille des lots dans le secteur 1AUh en vue de garantir un peu de mixité - La vacance n'est pas un levier pour le projet de Moragne

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.	Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau : - Protection de la trame verte et bleue locale, s'agissant des milieux naturels à valeur patrimoniale (marais de la Petite Flandre/du canal de Genouillé) et les biotopes ordinaires (boisements et haies coiffant la butte de Moragne, haies parcourant l'espace agricole). Les traductions réglementaires apportées à cette volonté de protection sont le classement de près de la moitié du territoire communal (44 %) en zone N et son secteur Np dit « naturel protégé ». - Protection des zones humides associées aux marais de la Petite Flandre et du plateau de Moragne selon un inventaire exhaustif réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'agglomération Rochefort Océan, par leur classement en zone N et son secteur Np dit « naturel protégé », ainsi qu'en zone A concernant les empiétements mineurs de ces zones humides sur des espaces agricoles artificiels. - Prescriptions du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. Étude des bassins versants sur le bourg, ayant permis de sélectionner un unique secteur de projet (« Rue du Bois ») et de préserver les zones les plus sensibles en termes de ruissellement pluvial (zones humides autour du bourg...). - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, d'un équipement individuel, et par des prescription en matière de gestion des eaux pluviales pour tout projet d'aménagement d'envergure. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation identifié au sein du vallon de la Ragoterie (limite Sud communale), faisant l'objet d'une identification sur le règlement graphique au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, et protection de l'ensemble des milieux récepteurs de la commune en zone N (notamment le secteur du marais de la Petite Flandre).

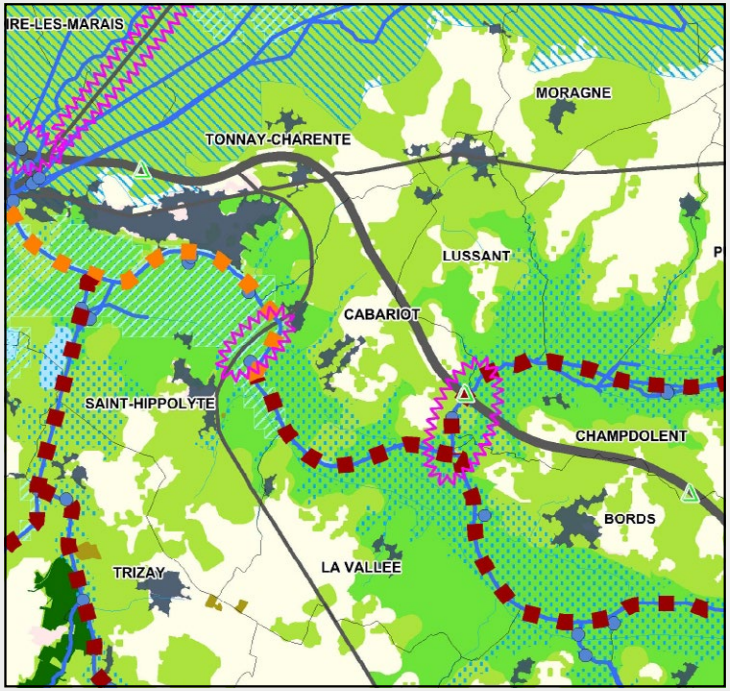
Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SAGE de la Boutonne approuvé par arrêté préfectoral du 5 septembre 2016 ***Dispositions s'imposant au PLU***  *Les dispositions du SAGE Boutonne s'imposent sur la partie Sud de la commune, correspondant au bassin versant de la Boutonne (via les sous-bassins versants de la Ragoterie et du Bauroux).* - Disposition 14 : Protéger le réseau hydrographique de l'urbanisation - Disposition 22 : Inventorier les zones humides et le réseau hydrographique. Les communes ou leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones humides, du réseau hydrographique et des plans d'eau de manière conjointe, lors de la réalisation ou de la révision des documents d'urbanisme. - Disposition 25 : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de la Boutonne, applicable depuis 2016. Le PADD s'engage ainsi pour la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Plus précisément, le PLU apporte des réponses concrètes au regard de l'objectif de protection des milieux aquatiques et des zones humides du projet de SAGE (dispositions 14, 22 et 25). L'enveloppe des zones humides a ainsi été cartographiée précisément sur la commune, à la suite d'un travail de terrain commandité par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan auprès de l'Union des Marais de Charente-Maritime (UNIMA). Cette enveloppe se superpose dans l'essentiel à des zones réputées inconstructibles, à savoir la zone N et son secteur Np, ainsi que la zone A, s'agissant le plus souvent de débordements mineurs des zones humides sur des espaces à caractère agricole. Les secteurs protégés correspondent principalement au ruisseau de la Ragoterie et son affluent du Bauroux (partie de la commune concernée par le SAGE Boutonne). En outre, les zones humides font l'objet d'une trame particulière au règlement graphique du PLU, en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette trame est associée au règlement suivant : - Interdiction de toute construction nouvelle ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu, ou à des impératifs de viabilisation primaire ; - Interdiction du drainage et de toute opération d'assèchement du sol consistant à la disparition de son caractère hydromorphe, à l'exception des constructions/aménagements mentionnés ci-dessus ; - Interdiction des affouillements et exhaussements du dépôt ou de l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie ; - Interdiction de toute imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - SAGE de la Boutonne approuvé par arrêté préfectoral du 5 septembre 2016 ***Dispositions s'imposant au PLU*** *Les dispositions du SAGE Boutonne s'imposent sur la partie Sud de la commune, correspondant au bassin versant de la Boutonne (via les sous-bassins versants de la Ragoterie et du Bauroux).* - Disposition 31 : Préserver les éléments du paysage stratégiques pour la gestion de l'eau à travers les documents d'urbanisme. Pour respecter cet objectif, les documents d'urbanisme intègrent les éléments issus des inventaires du bocage et de la ripisylve à leurs documents graphiques et comprennent un classement et des règles permettant de les préserver. - Disposition 61 : S'assurer des capacités d'assainissement en amont des projets de développement urbain. - Disposition 73 : Assurer la prise en compte de l'aléa d'inondation dans les documents d'urbanisme. Pour respecter cet objectif sur les secteurs dépourvus de PPRI, les documents d'urbanisme intègrent les atlas des zones inondables et tous les éléments de connaissance disponibles à leurs documents graphiques et adoptent des dispositions favorisant la limitation des aléas inondation dans le cadre des projets d'urbanisme. - Disposition 77 : Préserver les zones d'expansion des crues à travers les documents d'urbanisme. - Disposition 78 : Améliorer la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale et des projets d'aménagement. Pour y répondre, les communes ou leurs groupements compétents réalisent/renouvellent un zonage pluvial en concomitance avec l'élaboration/révision de leur document d'urbanisme.	Le PLU assure également la protection des éléments de paysage contribuant à la gestion de l'eau (disposition 31), en identifiant l'ensemble des haies de la commune au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette identification s'est appuyée sur un inventaire précis des haies sur le territoire, mené conjointement au PLU. Le PLU a tenu compte des exigences du SAGE concernant l'assainissement des eaux usées (disposition 61). Il a ainsi déterminé la capacité marginale du réseau d'assainissement du bourg, et constaté sa pleine compatibilité avec les prévisions démographiques du PADD. Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du PAGD du SAGE concernant son objectif de protection des champs d'expansion des crues et de prévention du risque d'inondation (dispositions 73 et 77). Le PLU protège notamment les lits majeurs du Bauroux et de la Ragoterie, par l'intermédiaire de la zone N. Celle-ci est par définition inconstructible. Le PLU fait référence à un atlas de zones inondables pour assurer la bonne prise en compte de cet objectif, lequel cartographie le risque d'inondation ainsi que les champs d'expansion des crues sur le territoire. Enfin, le PLU vise à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales sur la commune (disposition 78). Pour cela, le règlement inclut diverses dispositions afin de garantir la maîtrise des incidences de l'urbanisation nouvelle sur le ruissellement pluvial (gestion des eaux de ruissellement à l'échelle des terrains d'assiette de projets et à défaut, rejet maîtrisé vers des fonds inférieurs sous certaines conditions...). Parallèlement à son PLU, la commune a mis en œuvre un zonage pluvial afin de répondre aux exigences de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, assurant la compatibilité du PLU avec le SAGE.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - Projet de SAGE de la Charente adopté par la Commission Locale de l'Eau le 29 mars 2018, modifié le 13 décembre 2018 et dont l'approbation est envisagée courant 2019, obligeant le PLU à anticiper son obligation de compatibilité ***Dispositions s'imposant au PLU*** *Les dispositions du SAGE Charente s'imposent sur la partie Nord de la commune, correspondant au bassin versant de la Charente, via le Canal de Genouillé.* - **Identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme (disposition C25).** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. - On précisera que la commune de Moragne n'est pas concernée par la règle n° 1 du projet de SAGE cartographiant les zones humides sur les secteurs identifiés en zone vulnérable aux nitrates et en déséquilibre quantitatif du SDAGE Adour-Garonne.	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de la Charente, en voie d'adoption à court terme, à travers la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Plus précisément, le PLU apporte des réponses concrètes au regard de l'objectif de protection des zones humides du projet de SAGE. Selon les orientations du projet de SAGE, le PLU concourt à la protection de l'enveloppe des zones humides, qui a été cartographiée à la suite d'un travail de terrain commandité par la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan. Cette enveloppe se superpose dans l'essentiel à des zones réputées inconstructibles, à savoir la zone N et son secteur Np, ainsi que la zone A concernant des empiétements mineurs des zones humides sur des espaces à caractère agricole. Les secteurs protégés correspondent principalement au marais de la Petite Flandre/du canal de Genouillé et aux zones humides identifiées sur les versants de la butte de Moragne (environs du bourg). Cette démarche répond pleinement à la disposition C25 du projet de SAGE, qui sollicite la protection de l'ensemble des zones humides du territoire. On précisera que le projet de PLU n'envisage aucun développement de l'urbanisation au sein de zones humides avérées.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	***Document en vigueur*** - Projet de SAGE de la Charente adopté par la Commission Locale de l'Eau le 29 mars 2018, modifié le 13 décembre 2018 et dont l'approbation est envisagée courant 2019, obligeant le PLU à anticiper son obligation de compatibilité ***Dispositions s'imposant au PLU*** *Les dispositions du SAGE Charente s'imposent sur la partie Nord de la commune, correspondant au bassin versant de la Charente, via le Canal de Genouillé.* - **Protéger le maillage bocager via les documents d'urbanisme (disposition B15).** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. - **Protéger les zones d'expansion des crues via les documents d'urbanisme (disposition D45).** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone naturelle et forestière comme le permet l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, ou prévoir un autre type de zonage non-constructible. Les PLU peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.	Le PLU s'inscrit dans le respect des orientations du projet de SAGE de la Charente telles qu'exposées ci-contre : - Le PLU a identifié et protégé les linéaires boisés parcourant l'ensemble du territoire communal par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (critère continuités écologiques). Le PLU s'appuie pour cela sur un travail d'inventaire des haies, mené sous commande de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan dans le cadre de la révision du SCOT. Ces mesures anticipent la compatibilité future du PLU avec le nouveau SCOT et garantissent également sa compatibilité avec le projet de SAGE. - Concernant la délimitation des champs d'expansion de crue, le PLU a intégré la zone inondable du ruisseau de la Ragoterie (affluent de la Boutonne), cartographiée par l'État dans le cadre d'un atlas de zones inondables. Une zone de risque est cartographiée par le règlement graphique du PLU en référence à cet atlas et aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Le marais de la Petite Flandre, bien que ne faisant officiellement l'objet d'aucun atlas de zone inondable officiel, est classé en zone N compte-tenu de sa nature potentiellement inondable. Toutefois, le règlement graphique repère une zone inondable potentielle au droit de ce marais (référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme), selon un document d'étude intégré au présent rapport. **Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le projet de SAGE de la Charente, dont la mise en œuvre effective est prévue pour 2019.**

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional Climat - Air - Energie de la région Poitou-Charentes	***Document en vigueur*** - SRCAE de l'ancienne Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU, à terme remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) conformément à la loi du 7 août 2015 ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat. - Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées. - Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile. - Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement.	La mixité sociale et générationnelle figure comme l'un des objectifs du PLU. Par ailleurs, le PLU fait usage de ses dispositions réglementaires en faveur d'une lutte contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre : - Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans les zones dites « urbaine » et « à urbaniser » en prévoyant la possibilité d'un cohabitation des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors que cette mixité fonctionnelle n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Celle-ci exclut donc par exemple les nouvelles implantations d'activités agricoles et proscrit l'implantation d'activités industrielles. - Le PLU définit un principe de densification urbaine avec l'objectif de 18 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité par les différentes composantes du PLU, via le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le PLU incite également au développement des énergies renouvelables dans les projets d'aménagement. Ce dernier ne comporte aucune disposition réglementaire susceptible de freiner le déploiement des équipements de production d'énergie renouvelable. - Le projet défendu par le PLU freine l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. **La plupart des 40 logements à réaliser dans les années à venir découleront d'une logique de réinvestissement urbain, par le changement de destination de bâtiments en zones A et N, et la mobilisation du foncier vacant dans l'espace du bourg. La consommation d'espace en extension des parties urbanisées de la commune (secteur du bourg) est limitée à 1,6 hectare.** - Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle milite en faveur de l'aménagement de voiries favorables aux déplacements piétons au sein de la future opération dite « Rue du Bois » (zone 1AU).

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional de Cohérence Écologique	***Document en vigueur*** - SRCE de la Région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte, à terme remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) conformément à la loi du 7 août 2015 ***Dispositions s'imposant au PLU*** - Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes. ***Extrait cartographique du SRCE sur la frange Sud-Est de Rochefort***  	La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée au présent rapport de présentation et a inspiré l'élaboration du PADD, dont les orientations graphiques font état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU. Le règlement du PLU opère le classement en zone « naturelle et forestière » (N) de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique sur la commune, laquelle comprend un secteur Np dit « naturel protégé » . Il s'agit principalement du marais de la Petite Flandre (ou marais du canal de Genouillé) et ses ramifications humides dans la plaine de Moragne. La cartographie du SRCE Poitou-Charentes fait apparaître la nécessité de protéger l'axe vert et bleu formé par ce marais. Le PLU veille également à sauvegarder les boisements coiffant la butte de Moragne, supportant des continuités écologiques potentielles au niveau très local. Par la protection des haies, le PLU veille également à sauvegarder la perméabilité des espaces agricoles pour les circulations faunistiques, au regard de la cartographie du SRCE qui reconnait l'existence d'un contexte de bocage diffus au cœur de la commune. Le PLU sauvegardera ainsi strictement les espaces agricoles et concourra au maintien des activités agricoles qui garantissent leur entretien. Enfin, le PLU évite toute disposition susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation et de gestion des 2 sites Natura 2000 identifiés sur les marais de la Petite Flandre au Nord de la commune. **Ainsi, le PLU assure donc une traduction satisfaisante des principes du SRCE Poitou-Charentes et vise ainsi à la protection durable des espaces contribuant aux continuités écologiques sur l'ensemble de la commune.**

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	***Document en vigueur*** - Projet de SRADDET Nouvelle Aquitaine en cors de rédaction, obligeant à terme le PLU à s'inscrire en compatibilité de ses dispositions ***Dispositions s'imposant au PLU*** *Les présentes dispositions sont issues d'un document de travail en date de février 2019, susceptible de connaître des évolutions ultérieures.* - Les territoires proposeront une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. - Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes et font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés, dans l'objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace. - Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes, dans le but de lutter contre l'étalement de l'offre commerciale en périphérie des centralités. - Les administrations, équipements structurants et services au public sont prioritairement implantés et maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs. - L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme. - Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	Le PLU présente une compatibilité avec les axes de réflexion du SRADDET telles que développés à ce jour. Ainsi, au regard des différentes règles ci-contre, le PLU développe les leviers de compatibilité suivants : - Le PADD développe les prévisions démographiques de la commune pour les 10 ans à venir en équilibre avec une volonté de maintien du tissu d'activités économiques locales, lequel est essentiellement constitué d'exploitations agricoles. - La production de logements sera orientée en priorité vers l'intensification des parties actuellement urbanisées ainsi que vers le réinvestissement de certains bâtiments anciens de qualité dans les parties agricoles et naturelles de la commune. In fine, l'objectif de production de 4 logements/an est essentiellement ciblé sur cette logique de réinvestissement urbain. La construction résidentielle par extension des parties actuellement urbanisées ne concerne qu'une quinzaine de logements. - Le PLU défend un développement plus compact de l'urbanisation, en définissant une amplitude de 18 logements/hectare pour la seule opération d'habitat retenue dans le bourg (« Rue du Bois »), correspondant à une moyenne de 500 à600 mètres² de terrain pour une nouvelle construction. - Cette future opération d'habitat est susceptible, par la densité affichée à l'hectare, de répondre aux besoins des personnes âgées en recherche de logements de taille intermédiaire sur de petits terrains, tandis que la volonté de rapprochement de l'habitat vis-à-vis du cœur de bourg est prompt à limiter leurs déplacements contraints. - Le PLU favorise le développement prioritaire du bourg, s'agissant de l'espace pouvant être le mieux desservi par de futurs transports en commun dans les années à venir.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	- Les documents de planification doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : a. Intégrer en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques, les espaces obligatoires prévus dans les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, b. Prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques, en caractérisant les sous-trames et les continuités de leur territoire sur la base des sous-trames précisées et cartographiées à l'échelle 1/150 000ème, et justifier de leur prise en compte. - Les projets d'aménagements (bâtiment, infrastructure, équipement...) sont à éviter dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux cartographiés dans l'atlas régional au 1/ 150 000ème. - Les documents de planification qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation devront y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage. - Les documents d'urbanisme préservent et promeuvent la nature en ville et les continuités écologiques par la mobilisation d'outils adaptés. - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons. - Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	- Le PLU cartographie les continuités écologiques issues du SRCE Poitou-Charentes, appelé à être intégré au futur SRADDET, et approfondit l'inventaire des continuités écologique par leur transposition au 1/5 000ème. - Le PLU ne prévoit aucun nouvel aménagement au sein des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la commune, s'agissant essentiellement du marais de la Petite Flandre. - Les zones ouvertes à l'urbanisation se voient prescrire, via les OAP, des principes d'aménagement d'espaces verts et de gestion des eaux de ruissellement favorables à la réintroduction de la biodiversité en ville. - Les continuités écologiques sont notamment protégées par un inventaire exhaustif des haies bocagères et des ripisylves des cours d'eau, via l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. - La ressource en eau a fait l'objet d'une attention particulière de la part du PLU, et se voit protégée par ses leviers réglementaires. Le PLU promeut une meilleure gestion des eaux pluviales et défend l'absence d'impact de l'urbanisation résidentielle future sur le ruissellement pluvial et privilégie l'assainissement collectif par ses choix d'ouverture à l'urbanisation. Les prévisions démographiques du PLU s'inscrivent en compatibilité avec les capacités résiduelles du réseau d'eau potable (en termes de quantité de ressource). - Le PLU favorise l'habitat bioclimatique et n'émet aucune règle de nature à compromettre ses principes de construction au sein des futures opérations d'aménagement.

8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

8.1.1 Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme est un document défini par le Code de l'Urbanisme, réglementant le droit des sols à partir d'un projet de territoire. Il est constitué d'un rapport de présentation expliquant et justifiant ce projet, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables constituant le cœur de ce projet, ainsi que de plusieurs pièces réglementaires. Les principales sont le règlement graphique et sa partie écrite, dont le contenu est déterminé par le Code de l'Urbanisme.

Le chapitre introductif du présent rapport de présentation dispose d'une valeur pédagogique suffisante pour éclairer le lecteur sur les aboutissants de chacun de ces pièces. Le lecteur est donc invité à s'y référer directement.

On précisera que le présent PLU de Moragne a été réalisé parallèlement aux PLU des communes de Cabariot, Lussant et Saint-Hippolyte. A cet effet, un diagnostic partagé du territoire a été réalisé, ayant permis d'appréhender la complexité des enjeux du territoire à une échelle pertinente.

8.1.2 L'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Les quatre communes de Cabariot, Lussant, Moragne et Saint-HIppolyte se localisent dans la région géologique du bassin aquitain, composée de matériaux sédimentaires. Moragne repose sur un socle jurassique constitué de calcaires argileux formant un bas plateau de faible altitude, qui affiche une forte spécialisation céréalicole.

Ce plateau est localement surmonté d'une butte éocène occupant le cœur de la commune, sur laquelle se situe le bourg, et constituant l'un des grands points culminants du pays rochefortais (61 mètres). Ce type de formation est souvent délaissé par les grandes cultures, et est généralement couverte par la forêt.

On retrouve également, au Nord du territoire communal, une dépression humide correspondant au marais de la Petite Flandre, encore appelé marais de Genouillé. Cette zone de marais constitue le point bas de la commune (pouvant descendre jusqu'à 1 mètre). Il s'agit d'un reliquat de l'ancien golfe de Saintonge, lequel couvrait jusqu'à l'antiquité la plus grande partie du Rochefortais actuel.

Suite à un lent colmatage naturel par des alluvions marines et fluviatiles (apportés notamment par la Charente), cet ancien espace marin a été aménagé par l'Homme pour devenir les actuels marais de Rochefort, qui intègrent le marais de Genouillé. Cette zone revêt aujourd'hui un grand intérêt paysager et biologique, justifiant l'établissement de 2 sites Natura 2000. Il s'agit également d'une zone soumise à un risque d'inondation et de submersion marine.

La commune s'inscrit dans le bassin versant du fleuve Charente. Localement, elle est décomposée entre 2 sous-bassins versants. Le premier, au Nord de la commune, correspond au canal de Genouillé traversant le marais de la Petite Flandre et se jetant dans la Charente à hauteur de la commune de Tonnay-Charente. Le second, au Sud, correspond au ruisseau de la Ragoterie, affluent de la Boutonne, elle-même affluente du fleuve Charente convergeant vers celui-ci à hauteur de Cabariot. Le PLU est dans l'obligation de concourir à l'atteinte des objectifs européens de « bon état » de ces cours d'eau.

Biodiversité et trame verte et bleue

Le territoire de Moragne est couvert par différents zonages d'inventaires et de protection réglementaire du patrimoine naturel attestant de la grande richesse écologique du marais de Genouillé, au Nord de la commune. Les dispositions légales et réglementaires qui sont particulièrement sources d'enjeu pour le PLU se réfèrent au réseau Natura 2000, qui recouvre 16,9 % de la commune, soit 203 hectares.

La présence de 2 sites Natura 2000 sur le territoire communal génère pour le PLU l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale en vertu du décret du 23 août 2012, sanctionné par un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le complexe humide du marais de la Petite Flandre appartient aux marais de Rochefort et s'inscrit dans le vaste réseau des zones humides de la façade atlantique. Il est marqué par un important maillage hydrographique drainant un ensemble de prairies naturelles, auxquelles sont associées une grande richesse en terme de faune et de flore. La zone compte notamment la présence de nombreux oiseaux d'eau migrateurs, ainsi que la Loutre d'Europe.

Au-delà de cette zone protégée, la commune dispose d'une trame verte et bleue particulièrement intéressante. Ainsi, le territoire est ponctué de plusieurs boisements susceptibles de contribuer au développement de la biodiversité.

Ces derniers se concentrent sur les hauteurs de la butte surplombant la commune, qui accueille le bourg. Ils s'entremêlent avec d'importantes prairies naturelles, formant ainsi un coeur verdoyant qui agrémente le cadre de vie du bourg tout en contribuant de façon notable au développement de la biodiversité ordinaire.

Le PLU se donnera pour mission de protéger cet environnement de qualité, par l'intermédiaire de ses différents leviers réglementaires. Il sera particulièrement vigilant sur la question de la protection des zones humides, lesquelles sont nombreuses sur la commune.

Types d'occupation du sol identifiés sur les communes*	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées			
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	2,5	41.2 41.3 44.3	Chênaies-charmaies Taillis de frênes Forêts d'aulnes et de frênes
Prairies humides sub-halophiles et prairies humides atlantiques eutrophes	36,6	15.5 37.2	Prés salés atlantiques, autres formations dérivées Prairies humides eutrophes
Autres milieux ouverts (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	2,7	38.1 38.2 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes
Réseau hydrographique	2,2	-	Réseau hydrographique
Occupations semi-artificielles à très artificialisées			
Cultures indifférenciées	44,8	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	5,3	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignoble, autres plantations	0,2	83.2	Vignobles, autres plantations ligneuses
Friches post-culturales, autres terrains agricoles semi-naturels	0,4	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées			
Surfaces urbanisées mixtes	5,4		
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	1,5	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux
Infrastructures et apparentés	0,8	86.4	Sites industriels et carrières

**Analyse réalisée à partir du cadastre, par photo-interprétation à l'échelle de la parcelle (dominante d'occupation des sols sur chaque parcelle), surfaces exprimées en hectares*

Analyse de l'occupation des sols (source : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)

Cartographie de la trame verte et bleue

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte locale. Cette cartographie a été réalisée à partir de l'analyse des photographies aériennes ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de principales familles d'habitats.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, et identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et de milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). On précisera que la photo-interprétation comporte certaines limites, et suscite des problèmes de lecture quant à sa précision.

A partir de cette analyse, on constate que les continuités écologiques sont principalement établies au niveau des grands complexes humides de la Charente, de la Boutonne et de la Petite Flandre, relayés localement par des continuités secondaires par l'intermédiaire des milieux forestiers et milieux ouverts semi-naturels (prairies, friches...).

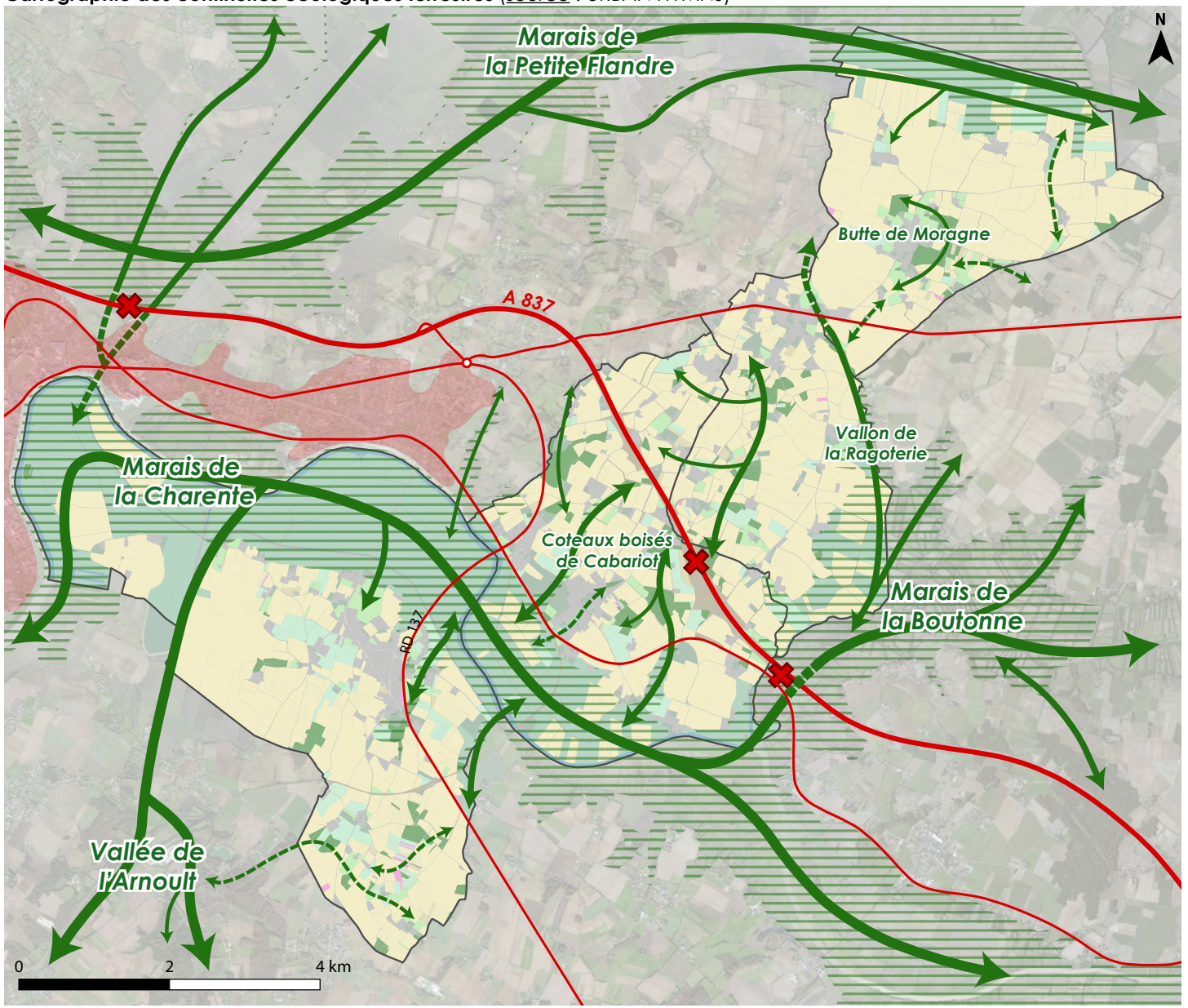
Continuités écologiques structurantes

- Continuités terrestres
- Continuités aquatiques
- Réservoirs biologiques

Principaux éléments de rupture

- Grandes infrastructures de transport
- Espaces agglomérés denses
- Points de rupture ne devant pas être aggravés par l'urbanisation

Cartographie des continuités écologiques terrestres (source : URBAN HYMNS)



Analyse des grands paysages

Selon l'atlas régional des paysages de Poitou-Charentes, Moragne appartient à l'entité régionale des plaines du Nord de la Saintonge, marquée par des espaces agricoles spécialisés dans la production céréalière. Ces espaces sont décrits comme vastes, simples et marqués par de nombreuses vallées. Moragne appartient également sur sa partie Nord à l'entité régionale des marais de Rochefort, marquée par de grands espaces plans et ouverts de zones humides verdoyantes.

Moragne se caractérise par des paysages variés et spécifiques. En effet, la commune se décompose en plusieurs entités paysagères manifestant des ambiances très singulières. Au Nord, le territoire est marqué par l'empreinte paysagère du marais de la Petite Flandre. Celui-ci décrit une poche marécageuse humide, correspondant à une ancienne ramification du golfe de Saintonge. Ce marais possède de grandes ouvertures créées par les prairies naturelles ouvertes qui le constituent. Son organisation horizontale est ponctuée par de rares haies, accompagnant un réseau hydrographique omniprésent.

La butte graveleuse occupant le cœur de la commune forme une seconde entité paysagère d'importance. Il s'agit d'un événement paysager remarquable du Rochefortais. Ce point haut, atteignant 63 mètres, domine le marais de la Petite Flandre qui se situe entre 1 et 3 mètres d'altitude. Cette amplitude de relief crée le grand intérêt des paysages de la commune.

D'un point de vue différent de celui du marais, les hauts de la butte permettent d'apprécier les grands paysages agricoles de la commune et ses environs. Les vues ouvertes sur ces paysages sont néanmoins sporadiques, de par l'omniprésence des bois recouvrant ce haut-relief.

La butte de Moragne s'inscrit dans un paysage de plaine agricole, caractérisé par de grandes ouvertures qui ne sont que ponctuellement interrompues par des masses boisées. On y ressent les influences des paysages de l'Aunis, marquant la partie Nord du département. Des détails de végétation et des ensembles de constructions lointains permettent de tempérer la monotonie ressentie dans la traversée de ces étendues céréalières ouvertes.

Moragne se distingue des autres communes alentours par l'existence, dans son histoire, d'une importante trame bocagère sur certains secteurs de son territoire, notamment sur ses parties Est et Sud. Ce bocage a progressivement régressé avec l'intensification agricole de ces quarante dernières années. Les haies ponctuant ces espaces semi-bocagers feront l'objet de protections particulières de la part du PLU, afin de préserver ces paysages d'intérêt.

En terme de paysage urbain, Moragne ne possède pas de bourg sur le plan historique. Son urbanisation est constituée de fermes anciennes qui se sont agglomérées récemment avec l'urbanisation pavillonnaire contemporaine, formant le bourg actuel. La commune était auparavant composée exclusivement de petits lieux-dits et fermes isolées, disséminés au sein du territoire.

Ainsi, les enjeux du PLU se focaliseront sur les protections des grandes perspectives agricoles ouvertes de la commune, ainsi que sur les abords des marais de la Petite Flandre. Le PLU devra également contribuer à sauvegarder les haies demeurant sur ce secteurs.

Au-delà dans un souci de préservation et valorisation de l'identité de la commune, il conviendra de protéger tous les éléments de patrimoine (naturel, architectural et urbain) comme les haies, le petit patrimoine, les corps de ferme ainsi que les maisons remarquables.

Carte ancienne du XIX^{ème} siècle (source : IGN)

Les marais de la Petite Flandre décrivent une poche marécageuse humide au Nord de Moragne, correspondant à une ancienne ramification du golfe de Rochefort. La butte de Moragne surplombe originellement cette partie marécageuse, telle une île.

1. Des paysages très organisés par le réseau hydrographique artificiel des marais

2. Des marais délimités par des franges céréalières et des horizons boisés (butte de Moragne)

Une occupation dominée par des prairies naturelles

Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire de Moragne est exposé à plusieurs risques naturels et technologiques, dont principalement les risques d'inondation et de transport de matière dangereuse par canalisations de gaz.

Le risque d'inondation constitue l'un des principaux enjeux du PLU en termes de gestion du développement de l'urbanisation. Ce risque d'inondation affecte la partie Nord de la commune, s'agissant du marais de Genouillé, ainsi que la frange Sud occupée par le vallon du ruisseau de la Ragoterie.

Au sein du marais de la Petite Flandre, le risque d'inondation est cartographié via une carte des « Plus Hautes Eaux » réalisée dans le cadre de la mise en œuvre du PPR « Estuaire de la Charente - Marais d'Yves - Île d'Aix », laquelle détermine la zone inondable selon une cote de +4 mètres. La zone inondable du ruisseau de la Ragoterie fait quant à elle l'objet d'un un atlas départemental de zones inondables approuvé en 1998.

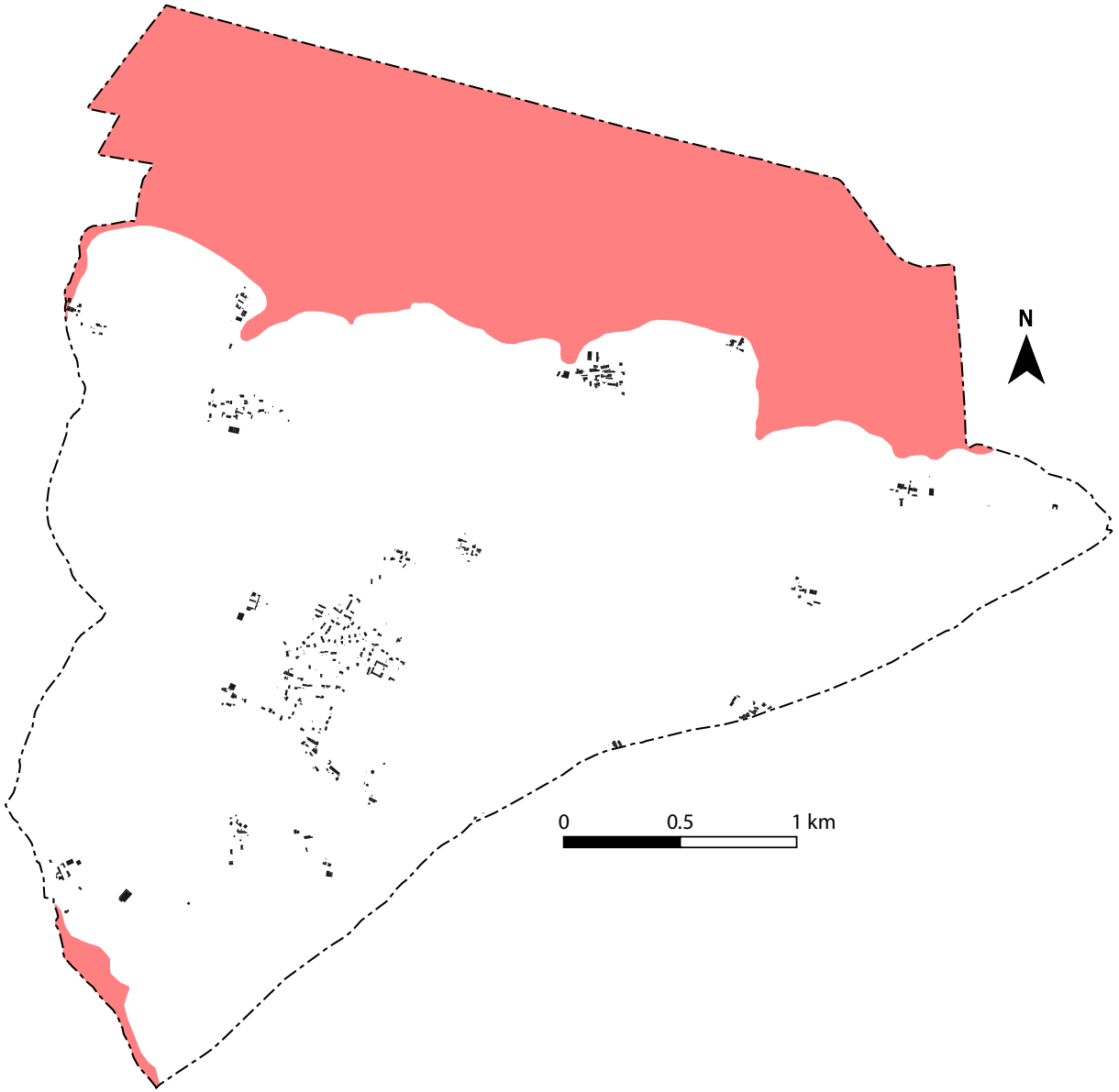
Ces documents, non-opposables réglementairement, constitue les seules références en matière de prévention et de gestion du risque d'inondation sur le secteur de Moragne. Il revient donc au PLU de mobiliser ses leviers réglementaires en vue d'assurer la protection des champs d'expansion des crues, en l'absence de document contraignant en la matière.

Par ailleurs, la commune est affectée par un risque de rupture de canalisations de gaz à haute-pression, qui doit être convenablement cartographié par le PLU. Ce dernier fera notamment référence aux servitudes d'utilité publique délimitant les zones de dangers afférentes à ce risque.

Concernant les pollutions et nuisances, la commune ne compte pas de voie classée à grande circulation. Elle est toutefois traversée dans sa partie Sud par la RD 739, comptabilisant plus de 5 000 véhicules/jour. Le PLU tiendra compte de ce risque en proscrivant le développement de l'urbanisation autour de cet axe sensible.

Enfin Moragne comptabilise 8 exploitations agricoles. Sur ces secteurs, une attention particulière sera portée à la protection du voisinage résidentiel vis-à-vis des nuisances générées par ces activités.

Cartographie des zones inondables protégées par le PLU (source : cadastre)



8.2.2 Démographie, économie, logement

L'évolution de la démographie

L'analyse de la démographie a été menée sur la base des données INSEE de la commune, et à différentes échelles selon les besoins de compréhension sollicités (Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan, département de la Charente-Maritime…).

La commune de Moragne intègre la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, et se situe dans la couronne périurbaine de l'agglomération de Rochefort. La commune possède 500 habitants en 2015, pour une densité de 41,6 habitants au kilomètre² selon l'INSEE, chiffre en augmentation par rapport à la décennie précédente. On dénombrait ainsi 472 habitants en 2010 sur le territoire.

On constate que l'augmentation de la population au fil des années est liée à une dynamique naturelle positive, en lien avec un bon solde migratoire. La croissance démographique semble ainsi solide et équilibrée. Le niveau de croissance enregistré entre 2010 et 2015 est de +1,2 %.

La population de Moragne se montre particulièrement jeune et affiche une part de 29,8 % de moins de 20 ans. L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) s'établit à 43 points sur la commune en 2015. On compte ainsi 4 personnes de plus de 65 ans pour 10 jeunes de moins de 20 ans. A l'échelle de l'agglomération de Rochefort, cet indice est de 102 points (soit 10 jeunes pour 10 seniors).

Toutefois, la commune n'échappe pas au phénomène de vieillissement de sa population, avec une augmentation des classes d'âge de 60-74 ans et 75 ou plus entre 2010 et 2015. Ce phénomène est à prendre en compte par le PLU.

Les caractéristiques des ménages

L'INSEE recense 195 ménages sur la commune de Moragne. La taille de ces ménages est importante, de l'ordre de 2,6 personnes en moyenne. Cependant, celle-ci a tendances à diminuer. Ainsi selon l'INSEE, le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 2,7 personnes en 1999. Le PLU tiendra compte de cette dynamique dans l'estimation des besoins en logements sur la commune durant les années à venir.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	285	275	318	394	401	472	500
Densité moyenne (hab/km²)	23,7	22,9	26,4	32,8	33,3	39,2	41,6

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

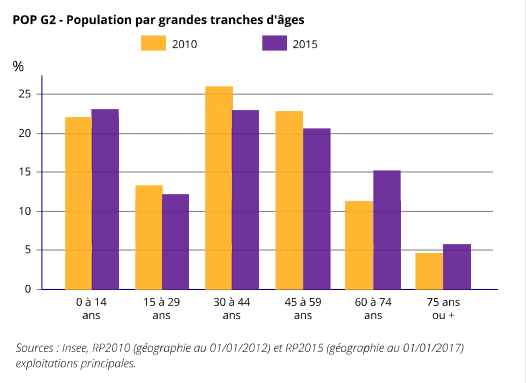
POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,5	2,1	2,7	0,2	1,5	1,2
due au solde naturel en %	*0,3*	*0,0*	*1,0*	*0,4*	*0,9*	*0,6*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-0,8*	*2,0*	*1,7*	*-0,2*	*0,6*	*0,5*
Taux de natalité (‰)	13,8	8,7	16,1	12,0	14,7	10,8
Taux de mortalité (‰)	10,7	8,2	6,1	8,1	6,1	4,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

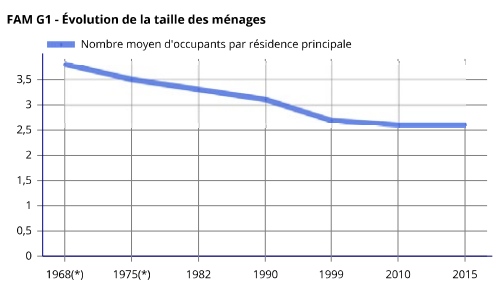
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

En outre, avec un revenu médian par unité de consommation de 19 216 euros, la commune de Moragne se situe au-dessus de la médiane des revenus constatée sur l'aire urbaine de Rochefort. Ce niveau de revenus se situe dans la moyenne du territoire et correspond à l'identité périurbaine de la commune.

Le développement économique

La population active

La part des actifs est particulièrement importante au regard de la situation départementale, de l'ordre de 76 % des 15-64 ans en 2015, soit 319 individus actifs. En outre, le taux d'emploi de la population des 15-64 ans est de 69,5 %, soit un niveau satisfaisant. Comparativement, la part des actifs sur Rochefort Océan est moindre, de même que le taux d'emploi.

Sur la commune de Moragne, le de chômage concerne 6,5 % des 15-64 ans. Ce niveau est particulièrement bas et constitue un atout pour le territoire, qui n'est pas particulièrement menacé par le phénomène de paupérisation.

La population active de la commune se montre globalement assez mobile. Ainsi, 77,2 % des actifs résidant travaillent en dehors de la commune en 2015. On notera que la commune est particulièrement dépendante en matière d'emploi, notamment vis-à-vis du cœur d'agglomération rochefortais.

Les activités économiques

La commune de Moragne appartient au bassin de vie de Rochefort. Il s'agit d'un bassin de vie bien équipé à l'échelle régionale, bénéficiant d'une dynamique démographique importante liée à son attractivité littorale. Le profil économique de l'aire urbaine de Rochefort se caractérise par une majorité d'entreprises issues du secteur tertiaire, recouvrant les activités commerciales et les services. Celles-ci occupent une part de 63 % de l'ensemble des entreprises recensées par l'INSEE au 31 décembre 2015.

En 2015, la commune compte 34 établissements actifs selon l'INSEE. Le secteur tertiaire, constitué des activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, soit 41,2 % des établissements actifs.

Néanmoins, la commune ne compte que 26 postes salariés. Ainsi, elle n'apparaît pas significativement importante en matière d'emploi, à l'échelle du Rochefortais. Ces postes salariés sont répartis de façon à faire apparaître la vocation administrative, commerciale et artisanale du territoire.

Le logement et la construction

En 2015, l'INSEE recense 220 logements sur la commune de Saint-Hippolyte. Le nombre de logements n'a cessé de progresser durant ces dernières décennies, et a plus que doublé depuis 1968. Les grandes périodes de croissance démographique ayant bénéficié au développement communal sont à mettre en relation avec cette forte expansion du parc de logements.

Pendant les années 1990, la construction oscille entre 2 et 3 nouvelles maisons par an, soit un rythme semblable aux années récentes. La commune possède une envergure modeste et ne connait pas un rythme de construction important, comparativement à ses communes voisines. Le territoire est cependant attractif pour les ménages, qui ont été nombreux à s'y installer durant ces 2 dernières décennies (+99 habitants entre 1999 et 2015, soit un cinquième de la population actuelle).

Selon le référentiel régional SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine), la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle s'est avérée modérée durant les dernières années, d'autant plus que les opérations d'habitat les plus récentes affichent un haut niveau de densité urbaine.

En 2015, le parc de logements de la commune se compose à 88,7 % de résidences principales, et 5,7 % de logements vacants. Les résidences principales sont essentiellement occupées par des propriétaires (83,5 %). L'offre locative, située à 14,4 % du parc des résidences principales, pourrait être portée à un niveau supérieur dans les années à venir afin de favoriser la rotation des ménages au sein du parc de logements.

8.2.3 Analyse du fonctionnement urbain

La typologie des formes bâties

La commune de Moragne se caractérise par une organisation atypique, puisque cette dernière n'est structurée par aucun espace à valeur de bourg. La commune est originellement constituée de nombreux corps de ferme anciens, parfois agglomérés en petits villages (« Boisrond »...). L'église construite au XIème siècle n'a pas constitué un point d'agglomération urbaine malgré son ancienneté.

Le développement du bourg s'est principalement opéré par l'habitat pavillonnaire, conforté par l'implantation d'une école et d'une mairie, d'époque IIIème République. Le temps fort de cette urbanisation est la décennie 1980-1990, avec le développement d'un important lotissement en surplomb de la mairie (rue du Logis). Les lieux-dits aux alentours quant à eux demeurent toujours en l'état.

Le PLU aura pour objectif de poursuivre le développement du bourg « par l'intérieur » en favorisant le réinvestissement des « dents creuses » résiduelles, et en mobilisant des extensions mesurées à l'abri des nombreux bois ceinturant son emprise actuelle, dressant des limites naturelles à ne pas franchir.

Les déplacements et le cadre de vie

L'histoire urbaine de Moragne, en tant que commune rurale, s'est avant tout opérée autour de l'activité agricole au travers de nombreux corps de ferme disséminés sur la commune, expliquant ainsi l'absence d'un bourg historique sur le territoire. Ce n'est que très récemment que le bourg actuel s'est développé à partir des repères historiques de l'ancien château et de l'église du XIème siècle.

Le développement résidentiel de la commune a principalement été impulsé par sa proximité avec Rochefort, notamment grâce à sa desserte par la RD 739. Il s'agit d'une voie routière importante, reliant Rochefort à Saint-Jean-d'Angély. La commune, bien qu'excentrée par rapport au cœur d'agglomération rochefortais, profite ainsi d'une bonne desserte.

Le bourg de Moragne est un espace urbain modeste tirant parti de son environnement naturel de qualité, et de la lisibilité de ses équipements. Cette lisibilité est favorisée par la qualité d'aménagement de sa traverse, proportionnée aux usages et au caractère rural de la commune. La commune dispose d'une école favorisant l'attractivité de son bourg, ainsi qu'un terrain de sport et une salle communale. Toutefois, celui-ci ne dispose pas de commerces.

Cette offre en commerces est disponible dans le bourg voisin de la commune voisine de Lussant, tandis que la commune profite d'une relative proximité avec les équipements d'envergure départementale de l'agglomération rochefortaise (santé, enseignement...).

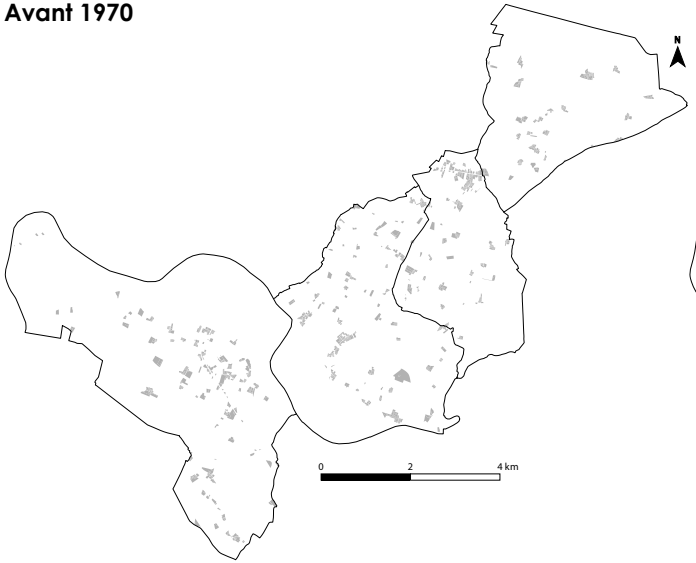
L'évolution de l'urbanisation

La commune de Moragne n'a pas échappé à une tendance globale de progression de la construction observée ces dix dernières années à l'échelle du département de la Charente-Maritime. Ainsi, entre 2007 et 2016, 31 logements ont été construits sur le territoire communal (source : SITADEL, DREAL Nouvelle Aquitaine), pour un rythme de 3 permis de construire délivrés chaque année sur la commune. Ce développement urbain s'est globalement opéré au profit du bourg.

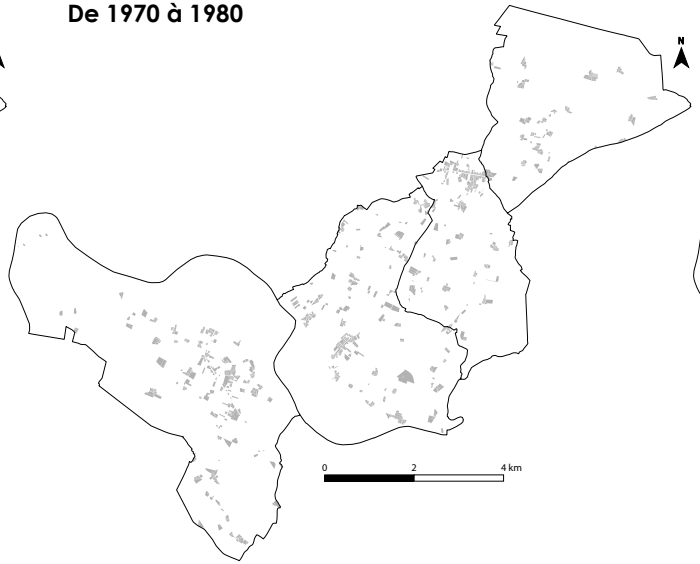
La commune a ainsi tiré parti du processus de périurbanisation à l'œuvre sur l'agglomération de Rochefort durant ces dernières décennies. Une opération de lotissement était en cours de réalisation en 2017, sur une emprise de 17 600 mètre², pour une vingtaine de logements. Globalement, les pressions foncières et immobilières demeurent toutefois modérées sur la commune, qui n'a pas connu une importante consommation des sols par l'urbanisation. 2,77 hectares ont ainsi été consommés entre 2006 et 2016.

Le PLU doit garantir la poursuite d'une urbanisation maîtrisée sur le territoire communal, en mettant l'accent sur le développement du bourg et sur le réinvestissement urbain au profit de la protection des surfaces agricoles et naturelles de la commune.

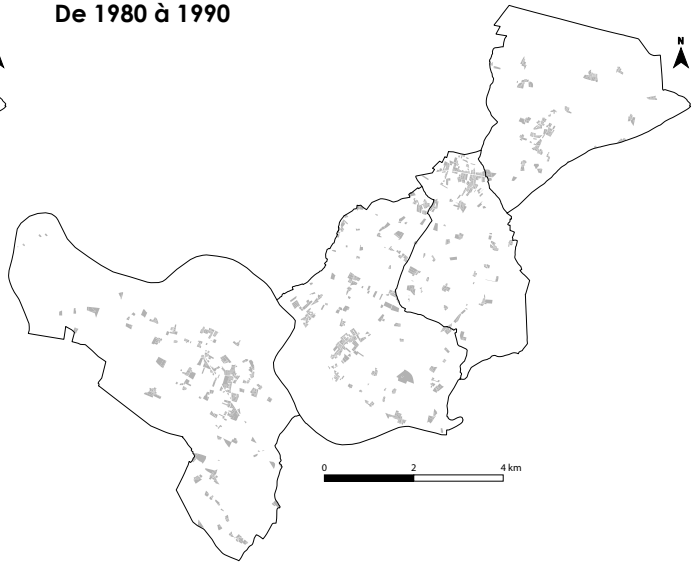
Avant 1970



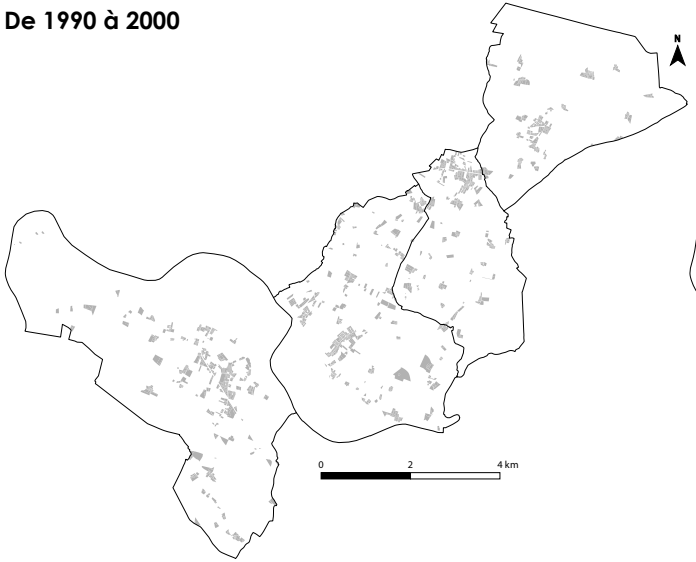
De 1970 à 1980



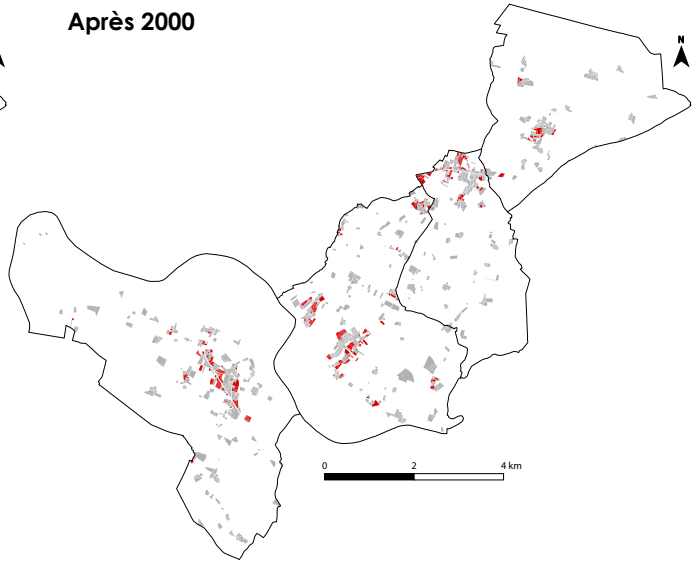
De 1980 à 1990



De 1990 à 2000



Après 2000



L'évolution de l'urbanisation s'opère à un rythme moyen situé entre 10 et 20 hectares par décennie, à partir des années 1970. L'expansion urbaine s'opère sous un mode pavillonnaire ; elle est particulièrement importante sur Cabariot et Saint-Hippolyte.

La croissance des espaces urbanisés dépasse notamment les 20 hectares sur les décennies 1980 et 2000 sur Cabariot. Elle est plus modérée sur les communes de Lussant et Moragne.

Cette croissance urbaine a favorisé le confortement des bourgs sur chacune des communes, de par l'existence de documents d'urbanismes qui ont eu pour vertu de favoriser une urbanisation cohérente sur la dernière décennie.

Analyse et hiérarchisation de l'enveloppe urbaine

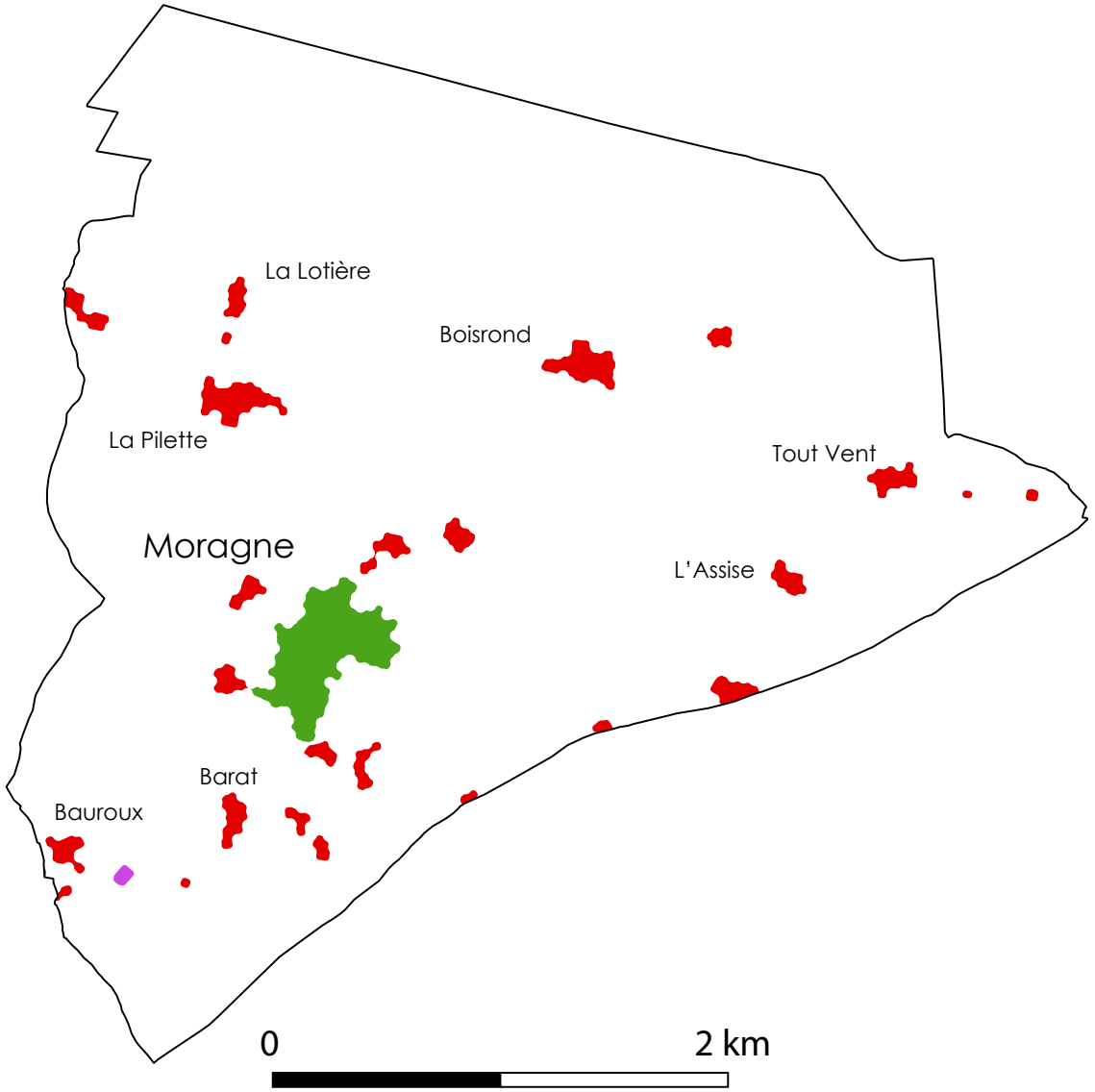
En vertu des cadres légaux et réglementaires les plus récents, il est exigé de la part du PLU une réflexion sur le développement de l'habitat au plus proche des équipements, commerces et services offerts par le territoire communal.

Sur le territoire de Moragne, Le bourg constitue le seul pôle « urbain » à l'échelle de la commune et la seule entité susceptible d'incarner une réelle centralité (avec de la mixité). Ce bourg « grappe » relativement récent et issu d'une logique de «connurbation» concentre en effet, la mairie, l'église, l'école et la salle des fêtes. En outre, il est le seul à disposer de l'assainissement collectif

Les autres ensembles bâtis en revanche constitue des hameaux de mindre ampleur et qui de par leur desserte, l'absence d'assainissement collectif, pour certains leur vocation encore agricole, n'ont pas vocation à être qualifié d'espace urbanisé au sens du code de l'urbanisme avec du potentiel de densification.

- Enveloppe des parties actuellement urbanisées du bourg à retenir pour :
  - *Une densification des tissus bâtis de faible densité*
  - *Un comblement du foncier vacant et des friches urbaines*
  - *Une reconquête progressive des logements vacants et du bâti désaffecté*
  - *Des extensions mesurées des parties urbanisées*
- Ensembles de constructions plus ou moins agglomérées et denses, exclues des parties actuellement urbanisées et à préserver en l'état
- Site économique dit « Le Coteau », devant faire l'objet d'un classement réglementaire particulier par le PLU au vu de sa destination spécifique

Hiérarchisation des espaces urbanisés (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Analyse des capacités de densification

Les capacités de densification urbaine découlent principalement de l'opération communale de lotissement qui s'avère à ce jour inachevée. 8 lots sont encore disponibles à la construction courant 2019.

Au sein de l'enveloppe du bourg, quelques « dents creuses » ponctuelles peuvent également être bâties à terme même si la traverse de la canalisation de gaz et le découpage parcellaire du coeur du bourg sont de véritables obstacles. Cela correspond à un potentiel de 7 constructions nouvelles.

A noter qu'en 2018, 3 permis de construire ont été délivrés dans le bourg et que la commune projetterait le rachat d'un atelier artisanal pour y installer son atelier municipal ne générant ainsi aucun potentiel de mutation.

Au total, le bourg présente donc une capacité de l'ordre de **15 constructions nouvelles en densification.**

Analyse des capacités de densification des parties actuellement urbanisées

- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation (urbanisation compacte ou patrimoniale avec parcs et jardins)
- Tissu urbain offrant des possibilités de densification via des divisions ou regroupements parcellaires
- Tissu d'équipements et espaces collectifs
- Tissu économique
- « Dents creuses » intégrées aux parties actuellement urbanisées, suscitant d'importantes opportunités de densification à court/moyen terme
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, sans enjeu de constructibilité mais pouvant ponctuellement présenter un potentiel en termes de changement de destination
- Grande enclave à optimiser (potentielle zone AU)

Les orientations thématiques

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Valeur d'enjeu	Orientations retenues dans le PADD
Patrimoine naturel et paysager	- Les marais de Rochefort et de la Petite Flandre, un vaste réservoir biologique de grande importance dans la trame verte et bleue régionale et dans l'arc migratoire ouest-Atlantique, à mettre en valeur dans le PLU - Des zones humides dont les perspectives d'évolution sont bonnes au regard des nombreux dispositifs de gestion environnementale à l'œuvre sur la commune (dont Natura 2000) - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée au sein des marais comme des parties hautes de la commune (haies, arbres isolés, bosquets contribuant à la richesse écologique du territoire. - Des marais très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Des actions du DOCOB Natura 2000 et des différents acteurs intervenant sur les marais de Rochefort (Conseil Départemental de Charente-Maritime, associations de protection de l'environnement...) à relayer - Des paysages très emblématiques, dans le contexte hautement sensible des marais de Rochefort ou dans l'ambiance plus bocagère des « terres hautes » et du relief offrant des perspectives lointaines sur les marais et la vallée de la Boutonne ou encore sur le bourg de Lussant. - Une trame bocagère encore dense sur les «r terres hautes » notamment à l'Est de la commune. - Un équilibre naturel fragile entre relief, masses boisées et enveloppe urbaine. Le bourg de Moragne est niché sur les hauts et profite d'un écrin de verdure, son extension pourrait générer des impacts ! - Des bâtiments remarquables mais pas protégé(église, patrimoine hydraulique, maisons anciennes...) et du « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, mares...) - Une architecture traditionnelle du Pays Rochefortais à hauteur des hameaux et de fermes		**Œuvrer pour la protection du patrimoine naturel du territoire et participer à la transition écologique** • Maintenir et restaurer les continuités écologiques • Préserver et renforcer la trame de haies qui sillonne le territoire • Protéger la dentelle de boisements sur la butte de Moragne • Lutter contre les risques de pollution des ressources en eau • Participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (déploiement offre en transports collectifs, promotion des déplacements doux, réduction vitesse dans la traverse du bourg) • Promouvoir la nature en ville et la biodiversité • Favoriser les économies d'énergies et ne pas entraver le recours aux énergies renouvelables pour les constructions nouvelles autant que pour les restaurations **Mettre en valeur les paysages de la commune** • Maintenir l'équilibre des grands paysages de la commune • Protéger les haies et la dentelle de boisements • Protéger les cônes de vue identitaires • Contenir l'étalement de l'urbanisation et assurer son insertion paysagère • Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire • Encourager à la protection et l'entretien du petit patrimoine • Promouvoir l'éco-tourisme

gestion des risques et des nuisances	- L'objectif de « bon état » des eaux à atteindre ou pérenniser, portant sur le ruisseau de la Ragotterie (bon état 2027) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du projet de SAGE Charente. Les canaux au sein des marais ne sont pas considérés comme des masses d'eau. - Des marais faiblement sous pression (agricoles, urbaines...) par rapport à la faible envergure de la commune. Le PLU doit tout même impérativement le préserver des impacts de l'urbanisation - Des marais très sensibles aux pollutions de toutes natures, exigeant de la part du PLU un effort particulier de protection des eaux - Le risque inondation, principal risque majeur pour le PLU et source d'enjeux de grande importance pour le développement de l'urbanisation - Des nuisances et risques de pollution qui peuvent être issues des activités agricoles, au demeurant peu impactantes mais surtout de la « casse automobile » qui par ailleurs est une ICPE particulièrement importante pour le tri des déchets et qui envisage de s'étendre - Un bourg qui profite de l'assainissement collectif (le reste du territoire demeurera en assainissement non collectif). La STEP d'une capacité de 200 EH, présente une capacité résiduelle de l'ordre de 50 EH (taux de charge de 75%) ce qui correspond selon Eau 17à 62 habitants.		**Intégrer le facteur risque et les nuisances** • Limiter l'urbanisation à hauteur des secteurs exposés au risque • Maintenir les exploitations agricoles en retrait des futures zones d'habitat • Encourager à la réalisation d'études de sol en amont de tous les projets de construction • Renforcer le bourg de Moragne en priorité mais de manière raisonnée
Croissance démographique, logements et cadre de vie	- La commune s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive de par sa situation géographique et le cout du foncier - Le solde migratoire crée un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. - Un parc de logements répondant principalement à la demande des jeunes ménages avec enfants (favorable au renouvellement) - Des logements confortables relativement récents - Une dynamique de la construction assurant un développement continu, ainsi qu'un renouvellement des populations originelles en voie de vieillissement sur la base d'un rythme de la construction aux abords de 3 PC/an - Un constat : Dans l'opération communale, les lots de petites tailles (moins de 600m²) se vendent mieux que les lots les plus grands - Un territoire bien desservi, traversé par la RD 739 (Rochefort-Saint-Jean-d'Angély) et à proximité de la RN 137 (Rochefort-Saintes) et l'autoroute A 837 et son péage. - Une offre en équipements limitée (mairie, école, salle des fêtes)		**Dynamiser le bourg** • Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg • Maintenir l'offre en équipements et se donner les moyens d'accueillir des services voire des commerces • Soutenir un projet de valorisation du Bois des Garennes **Poursuivre une politique d'accueil de nouveaux foyers** • Assurer le renouvellement de la population et poursuivre une croissance raisonnée • Poursuivre un objectif moyen de production d'une quarantaine de logements d'ici 10 ans • Encourager la mixité sociale et générationnelle **Sécuriser les déplacements et l'accès aux équipements** • Sécuriser les déplacements notamment la traverse de bourg en réduisant la vitesse des véhicules sur l'entrée sud • Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces **Améliorer les communications numériques**

Économie locale	- Un bourg polarisant mais qui n'incarne pas une réelle centralité (pas de commerce, ni de service) - La commune de Moragne dispose d'un tissu d'activité relativement limité (casse automobile, artisans éparses) et est donc fortement dépendante des communes voisines; - Moragne est encore une commune agricole avec des exploitations en place et des bâtiments qui peuvent encore présenter du potentiel pour l'installation de jeunes exploitants. - Il n'existe pas d'activités liées au tourisme et aux loisirs sur le territoire bien qu'avec ses ressources naturelles et paysagères, la commune semble profiter d'un certain potentiel		**Garantir le maintien voire le développement des activités installées sur la commune** • Concilier le développement résidentiel et activité agricole • Permettre aux exploitations agricoles de se diversifier • Garantir le maintien des entreprises en présence • Se donner les moyens d'accueillir d'éventuelles commerces et services dans le bourg • Promouvoir l'éco-tourisme
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	- Le besoin de redéfinir les secteurs de développement et de hiérarchiser toutes les zones AU du précédent PLU dont l'aménagement aurait entraîné une forte consommation d'espace (plus de 10 ha). - Une consommation de l'ordre de 2.6ha entre 2009 et 2018 exclusivement pour le développement résidentiel - Une commune organisée autour d'un bourg récent présentant une capacité de densification de l'ordre de 15 constructions nouvelles - Une opération de lotissement communale en coeur de bourg dont certains lots (les plus grands) peinent à se commercialiser. un besoin en petits logements plus abordables se fait ressentir - Des hameaux présentant du potentiel du fait de la présence d'anciens bâtiments agricoles notamment de belles granges en pierre		**Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles** • Contenir les hameaux dans leur enveloppe actuelle • Donner la priorité au renouvellement plutôt qu'à l'étalement urbain • Renforcer le bourg de Moragne en priorité mais de manière raisonnée • Poursuivre un taux de densité aux abords de 15 logements/hectare (VRD inclus) • Encourager la mixité sociale et générationnelle • Se donner les moyens de mettre en valeur le bâti existant sur l'intégralité du territoire

Les orientations chiffrées

Le projet communal s'inscrit dans une dynamique stable basée sur un taux de croissance démographique annuel de l'ordre de +1.2% équivalent au taux actuel et au taux moyen enregistré sur la période 1999-2014 qui permettrait à la commune de se rapprocher des 550 habitants dans les 10 prochaines années. A cet effet et en prenant en compte le point mort, il a été évalué que le besoin en logements pour atteindre cet objectif s'estimait à 33 logements au total en considérant par ailleurs que la taille des foyers progresse à la baisse se rapprochant des 2.4 personnes par ménage au lieu de 2.6 actuellement.

Mais le projet ne mise pas que sur la construction neuve, il s'est avéré important aux yeux de la municipalité de permettre à d'anciens bâtiments principalement agricoles et situés dans les hameaux de muter pour se transformer en logements. Il s'agit via cette posture, tout comme l'autorisation des extensions et des annexes des habitations dans les zones Agricoles et Naturelles de préserver de la vitalité des hameaux de la commune.

Le projet comptabilise ainsi neuf changements de destination (cf justifications du zonage). Il faut souligner qu'avec seulement 12 logements vacants, la résorption de la vacance à l'échelle du projet communal n'a pas été retenue comme un levier d'autant que la vacance concerne du bâti ancien isolé et ne suscite pas de réel problématique dans le fonctionnement du territoire.

Dès lors, cela signifie que le projet communal mise sur la construction de 24 nouvelles habitations d'ici 10 ans ce qui est légèrement inférieure à la moyenne des dix dernières années. En prenant en compte le potentiel de constructions nouvelles en densification comme le prévoit le législateur et le futur SCOT qui s'élève à une quinzaine de logements, cela aboutit à l'ouverture à l'urbanisation correspondant à un potentiel de 9 constructions nouvelles soit une surface de l'ordre de 6000m². En effet, pour garantir la compatibilité avec le SCoT, le projet doit impérativement poursuivre l'objectif de densification fixé à 15 log/ha minimum dans les futures opérations d'ensemble soit 666m² par construction nouvelle (VRD inclus).

Pour conclure, le projet communal se montre donc exemplaire en termes de réinvestissement et de lutte contre l'étalement urbain puisque seulement 30 % des futurs logements découleront de constructions nouvelles dans des projets générant des extensions de l'urbanisation.

0. Scénarios des tendances démographiques (2015-2025)					
	Pop. 1999	Pop. 2014	TCAM 2015-2025	Période de	**Pop. 2025**
Scénario de croissance modérée*	401	484	0,8%	10	**524**
Scénario de croissance stable**	401	484	1,2%	10	**545**
Scénario de croissance soutenue***	401	484	1,5%	10	**562**

Source : INSEE RP1999-2014

1. Calcul du point mort					
	Renouvellement	**D**esserrement	Variation Résidences Secondaires et Logements Vacants	Total	**Projection pour 10 ans**
Période 1999-2014	18	6	-12	**12**	**8**

2. Projection de croissance démographique						
	Pop. 1999	Pop. 2014	Pop. Projetée	Période de référence	**TCAM 2015-2025**	**Nbre d'hab.**
Scénario de croissance modérée*	401	484	524	10	**0,8%**	**40**
Scénario de croissance stable**	401	484	545	10	**1,2%**	**61**
Scénario de croissance soutenue***	401	484	562	10	**1,5%**	**78**

Source : INSEE RP1999-2014

3.1. Projection du nombre de logements à produire						
	Nbre d'habitants supp.	projection	pers/ménage	**Besoins en log.**		
Scénario de desserrement des ménages	61	10	2,4	25		
Scénario de stabilité des ménages	61	10	2,6	23		
Scénario de resserrement des ménages	61	10	2,8	22		

3.2. Projection du nombre de logements total à produire pour soutenir le projet communal						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	**Total**	**Moyenne annuelle**		
	8	25	**33**	3		

4. Potentiel en réinvestissement					
	Densification	Changements de destination	Résorption de la vacance	**Total**	
	15	9	0	**24**	

5. Projection des surfaces à mobiliser pour le projet communal (2015-2025)						
	Nbre de log. à produire	Potentiel en réinvestissement	Logement à construire en extension	Taux de densité log/ha	Surf. Moy /construction (VRD inclus)	**Total surface à mobiliser en extension (ha)**
Scénario de densification forte	33	24	9	18	555,56	0,50
Scénario de densification modérée	33	24	9	15	666,67	0,60

8.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

Éléments d'explication sur l'aspect réglementaire du projet

On rappellera que le PLU a pour but de remplacer un précédent PLU approuvé en 2008, ce dernier ayant été rendu obsolète par les évolutions légales ultérieures du Code de l'Urbanisme (lois « Grenelle de l'Environnement » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...).

Le règlement du nouveau PLU adoptera un contenu modernisé au regard de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. Ce règlement s'appuiera sur un plan cadastral déterminant quatre grande zones définies par le Code de l'Urbanisme, disposant de secteurs précisant les modalités d'application du droit des sols sur la commune.

Précisions sur les zones et leurs secteurs, définis par le PLU

Les zones à caractère constructibles sont dites « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU). Elles déterminent les capacités de développement résidentiel et économique définies par le PADD. Ces zones sont classées comme tels à l'appui d'une carte de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées de la commune, qui a déterminé les entités urbaines susceptibles d'évoluer et les autres entités à conserver en l'état.

L'espace résidentiel du bourg ancien et ses quartiers pavillonnaires adjacents forment le principal espace de développement de l'urbanisation à l'avenir. Ce dernier absorbe la totalité du développement résidentiel envisagé en extension des parties actuellement urbanisées. Les entités urbaines extérieures à cet ensemble polarisant se voient confinées dans leurs limites existantes, dans un souci de lutte contre l'étalement urbain. Le PLU préservera, dans le même temps, les exploitations agricoles du secteur de « La Métairie de l'Anglade » en gelant les possibilités de construction sur ce dernier.

Les secteurs de la zone « urbaine » délimitent les espaces déjà construits et leurs espaces vacants, appelés à être comblés par le PLU. Au contact des parties résidentielles du bourg, une zone « à urbaniser » est prévue pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement résidentiel.

Pour précision, le PLU prévoit l'ouverrture à l'urbanisation de cette zone sous condition du respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces dernières expriment des prescriptions majeures en matière de densité et nombre de logements, de desserte et d'intégration environnementale et urbaine des futurs quartiers.

Parallèlement, le PLU prcède à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune en zones « agricole » ou « naturelle et forestière ». Ces zones A et N constituent par définition des zones non-constructibles à l'exception des activités agricoles et forestières.

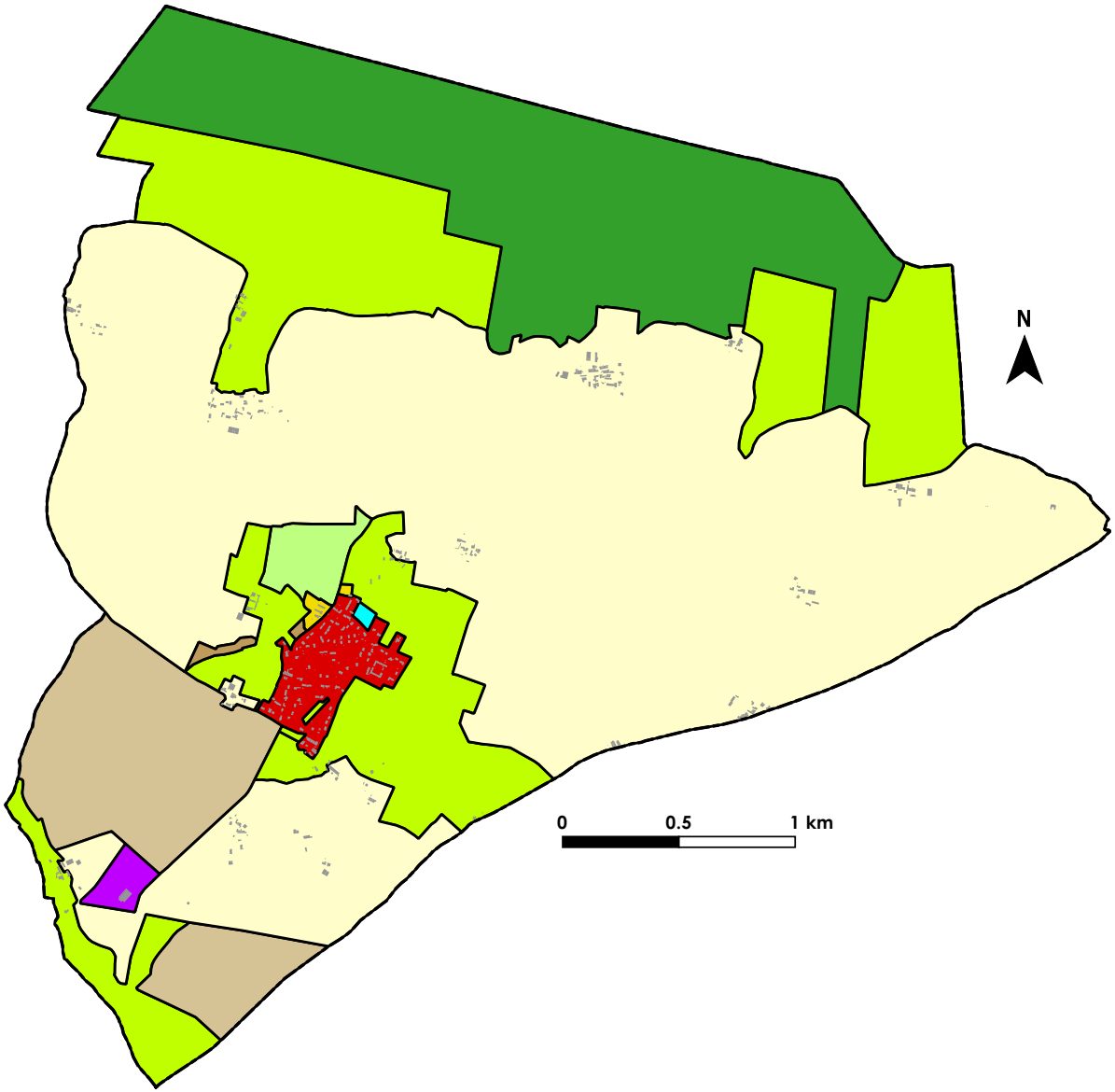
Elles ont notamment pour but de traduire réglementairement les intentions de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et forestiers de la commune, et de préserver les réservoirs et corridors écologiques constituant la trame verte et bleue locale.

Précisions sur le règlement écrit du PLU

Au plan réglementaire, le présent PLU fait référence à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015. Par conséquent, le règlement écrit du PLU adopte la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, prévoyant une simplification importante des dispositions réglementaires du plan au regard du précédent PLU.

Le règlement du PLU s'articule ainsi autour de trois grands chapitres, à savoir l'affectation des zones et la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ainsi que les équipements et les réseaux.

Cartographie générale des zones leurs secteurs



Zone « urbaine » et ses secteurs

- Secteur Ub destiné à l'habitat
- Secteur Ue destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif
- Secteur Ux destiné au développement des activités économiques

Zone « à urbaniser » et ses secteurs

- Zone 1AU destinée à l'habitat, immédiatement ouverte à l'urbanisation

Zone « agricole » et ses secteurs

- Zone A protégée en raison de son caractère agricole
- Secteur Ap destiné à la protection de certains paysages agricoles

Zone « naturelle et forestière » et ses secteurs

- Zone N protégée en raison du caractère de sites, des paysages et de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques
- Secteur Ne destiné à la mise en valeur d'espaces naturels à vocation publique
- Secteur Nt destiné à la promotion d'un site touristique
- Secteur Np protégé en raison de la présence de sites naturels d'intérêt européen (réseau Natura 2000)

8.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

8.4.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

Pour rappel, le PLU se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'une traduction réglementaire sous la forme d'un plan de zonage ainsi que d'un règlement écrit opposable aux tiers. Ces pièces constituent un projet pour le territoire de la commune pour les dix années à venir.

Au regard de l'existence de 2 sites Natura 2000 sur la commune, le PLU est soumis à une évaluation environnementale et à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale qui sera rendu consécutivement à son arrêt. Cette démarche d'évaluation environnementale exige une étude approfondie devant déterminer les caractéristiques de l'état initial de l'environnement communal. Elle doit également définir les incidences du projet envisagé par le plan, susceptibles d'altérer cet état initial et les mesures adoptées pour rendre ces incidences acceptables sur le plan environnemental.

L'évaluation environnementale doit être réalisée de façon continue durant toute l'étude, sincère et proportionnée aux enjeux du territoire. Elle est sanctionnée par l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

8.4.2 Eléments de méthodologie

Les compétences mobilisées pour l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ont été effectuées par le bureau d'études URBAN HYMNS, disposant de compétences pluridisciplinaires en urbanisme, paysage et environnement (aspects trame verte et bleue, risques naturels...). Le bureau d'études s'est appuyé sur les investigations techniques de la SARL LES SNATS, spécialisée en études habitats, faune et flore, et de la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT concernant l'analyse des impacts du PLU sur le ruissellement pluvial.

Recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations environnementales. Les documents concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'État et des collectivités ont été pris en compte. Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature et le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes.

Investigations de terrain

L'analyse bibliographique a été complétée par des investigations de terrain, durant lesquelles ont été réalisées plusieurs photographies de la commune. Celles-ci ont notamment permis de confirmer l'existence de milieux semi-naturels à protéger dans le cadre du PLU (zones humides...).

Des relevés de terrain réalisés conjointement avec les élus municipaux et le bureau d'étude maître d'œuvre ont également permis de déterminer précisément les contours des zones dans lesquelles il sera possible de construire. Les services de la SARL LES SNATS (thématique « biodiversité ») et de la SARL IMPACT EAU ENVIRONNEMENT (thématique « eaux pluviales ») ont été employés en vue d'étudier les principaux sites dévolus à une urbanisation future, s'agissant des sites de projets classés en zone « à urbaniser ».

Date	Horaires	Nature prospections	Météo
23 mai 2018	Matinée	Avifaune	Ciel couvert, nuages 7/8, vent F1 de l'Ouest - Nord-Ouest
25 juin 2018	Journée, soirée	Multigroupe	Beau temps, venteux, nuages 0/8, vent F3-4 du Nord-Est, 30° à 14 heures, 22° à minuit
27 août 2018	Soirée	Multigroupe Chiroptères	Temps mitigé en début d'après-midi, beau temps le soir, nuages 2/8, vent nul, 23° à 13 heures, 18° à 1 heure
28 août 2018	Journée	Multigroupe	Beau et chaud, nuages 0/8, vent nul, 28° à 11 heures, 32° à 15 heures

Source : LES SNATS, 2018

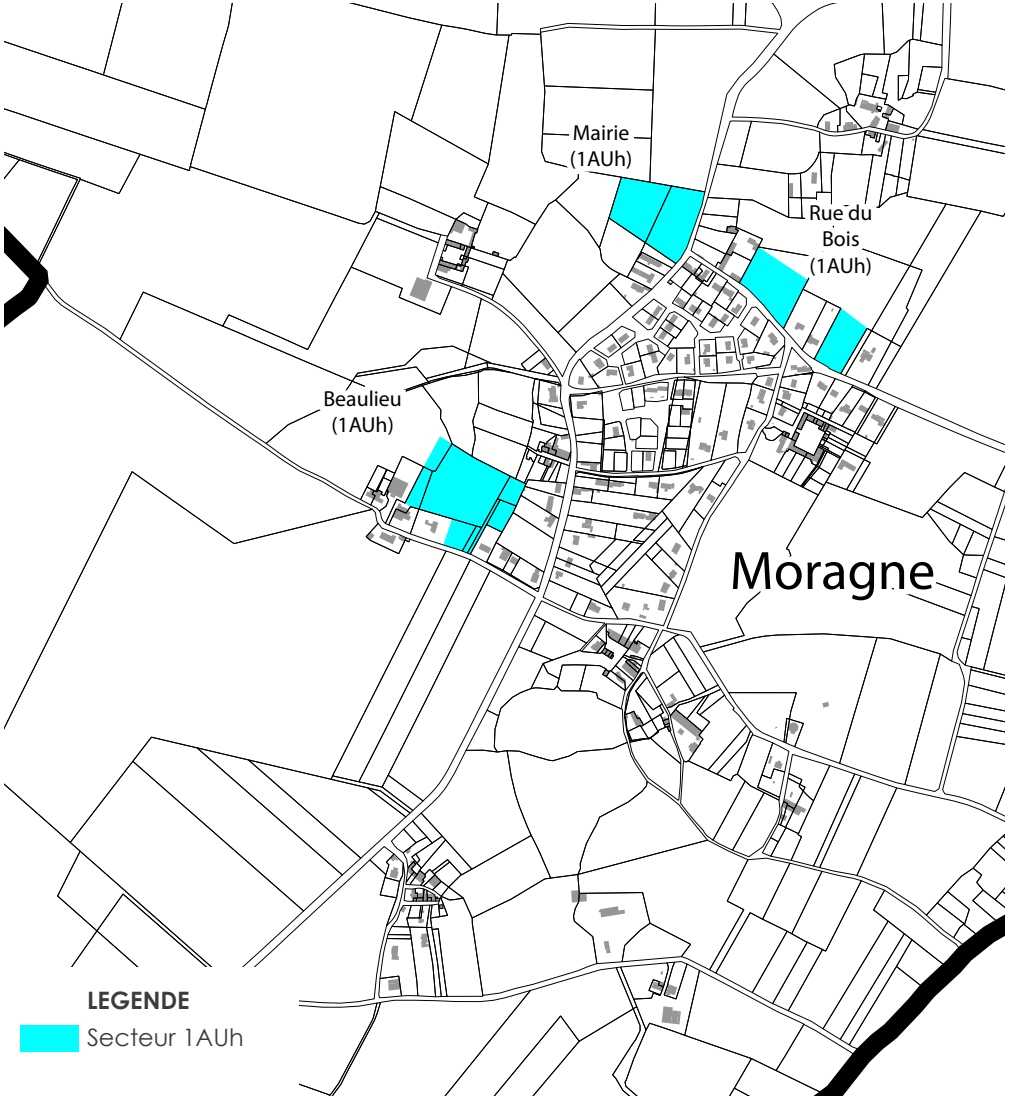
8.4.3 Contenu de l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les résultats relatifs à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement ont fait l'objet de deux approches. Une première approche thématique a permis de déterminer les prévisions d'incidences générales du PLU sur l'environnement. Une seconde approche sectorielle s'est concentrée sur les espaces destinés à recevoir des aménagements dans les années à venir, lesquels sont susceptibles d'altérer négativement les différentes composantes de l'environnement.

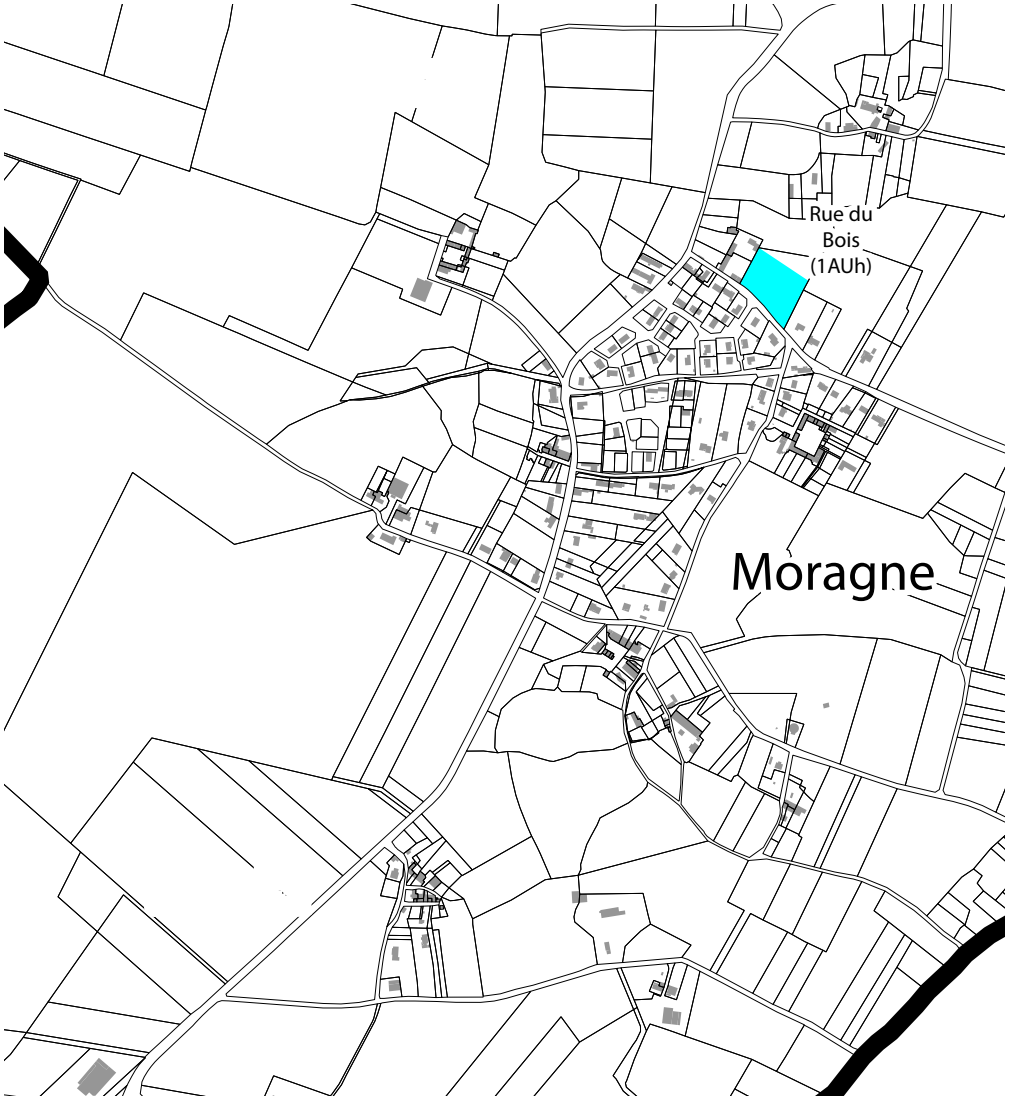
Thématique environnementale	Objectifs poursuivis par le plan	Quelles études réalisées pour l'évaluation des incidences ?	Quels experts sont intervenus ?	Quelles mesures ont été adoptées pour faire évoluer le plan ?
Milieu physique, protection de la ressource en eau	Prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques, pollutions et nuisances sur le territoire Étude des zones humides, étude d'un atlas départemental de zones inondables	Ressource bibliographiques des services de l'État (DDT, DREAL, BRGM), interprétation par le bureau d'études	➔ Classement de l'ensemble des espaces exposés aux risque d'inondation en zone « naturelle et forestière », par définition inconstructible ➔ Identification d'une zone de dangers relative au risque de rupture de canalisations de gaz à haute-pression ➔ Protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs des eaux en zone « naturelle et forestière » ➔ Absence d'étalement urbain linéaire le long des infrastructures de transport générant un risque ainsi que certaines pollutions/nuisances (RD 739) ➔ Retrait des zones résidentielles vis-à-vis des exploitations agricoles en particulier les exploitations d'élevage et la casse automobile (ICPE)
Biodiversité, milieux naturels, continuités écologiques	Préservation du fonctionnement écologique du territoire (sites Natura 2000 relatifs à la vallée de la Seudre, petits affluents locaux, boisements parcourant le bas-plateau...)	Diagnostic du fonctionnement écologique du territoire Analyse des études existantes, principalement du Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes Analyse écologique sur chaque site classé en zone « à urbaniser »	Ressource bibliographiques de la DREAL et de l'INPN (DOCOB Natura 2000, inventaires ZNIEFF, SRCE Poitou-Charentes), interprétation par le bureau d'études Intervention du bureau d'études LES SNATS spécialiste en habitats, faune et flore	➔ Etablissement d'un zonage Np et N visant à assurer l'inconstructibilité des espaces hautement sensibles au regard de la biodiversité (marais de la petite Flandre, vallon de la Ragoterie...) ➔ Absence de possibilités de construire de nouvelles habitations au contact des lieux-dits physiquement distincts du bourg demeurant en fonction de leur contexte en zones N et A ➔ Choix de développement prioritaire de l'espace du bourg de Moragne seul secteur desservi par l'assainissement collectif avec raccordement obligatoire ➔ Sur l'ensemble de la commune, aucun habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne du 21 mai 2000 ne sera impacté par le PLU ➔ Développement équilibré et modéré de l'urbanisation résidentielle via les dispositions de la zone « à urbaniser » et au regard de l'environnement fragile du bourg ➔ Protection des franges agricoles et naturelles sensibles du bourg par la zone « naturelle et forestière », protection des espaces boisés entourant le bourg vis-à-vis du défrichement via les espaces boisés protégés sur le bois des Garennes et les espaces boisés classés sur les autres
Valeurs du paysage, patrimoine architectural et culturel	Préservation des équilibres paysagers de la commune (environs du bourg, vallée de la Seudre et affluents, bas-plateau viticole et agricole...)	Diagnostic des sensibilités paysagères du territoire, prise en compte des qualités patrimoniales de certains espaces bâtis, analyse de l'intégration du bourg dans les paysages	Analyse paysagère menée par le bureau d'études à l'appui d'inventaires photographiques de terrain et de déambulations avec les élus	➔ Limitation des surfaces mobilisées pour l'urbanisation nouvelle à 0,6 hectare d'emprises constructibles vierges pour un rythme de construction de 3 logements/an et un rythme de changement de destination de 1 bâtiment/an en zones « agricole » ou « naturelle et forestière » (sur un rythme global de 4 nouveaux logements/an) ➔ Ouverture maîtrisée de l'urbanisation en privilégiant le renouvellement et le réinvestissement. 50% des futures constructions seront implantées dans l'enveloppement urbaine (capacité de 15 logements en zone U)

Le choix des secteurs d'urbanisation

Sites étudiés dans le cadre du projet (source : cadastre, Uh)



Sites retenus après étude d'incidences (source : cadastre, Uh)



CONCLUSION

Le présent projet de PLU s'inscrit dans une démarche volontaire de meilleure prise en compte des enjeux de modération de consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques, de protection des zones humides...

Il n'a pas vocation à générer d'incidences négatives mais bien au contraire à protéger les milieux naturels et à valoriser les ressources du territoire (naturelles et paysagères).