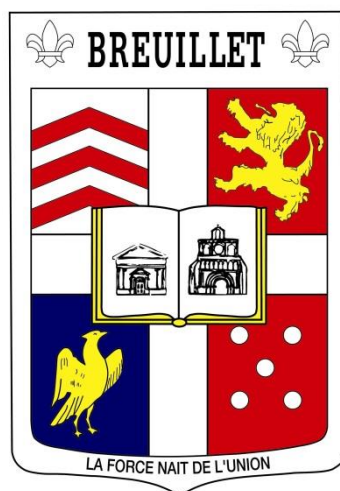


COMMUNE DE

BREUILLET

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 1.0
RAPPORT DE PRESENTATION (RP)
TOME 2



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

Ce document a été étudié par :



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



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



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



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

TABLE DES MATIERES

1. Le Résumé non-technique	7
1.1. L'analyse de l'état initial de l'environnement	9
1.2. le diagnostic communal	15
1.3. Les hypothèses de développement et les objectifs de modération de la consommation d'espaces par l'urbanisation.....	18
1.4. Bilan quantitatif du règlement graphique	19
1.5. L'Evaluation des incidences sur l'environnement	19
1.6. Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000.....	21
1.7. Les indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU	22
1.8. L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes	22
2. Les hypothèses de développement et les objectifs de modération de la consommation d'espaces par l'urbanisation	23
2.1. Objectifs d'accueil et de renouvellement de la population	25
2.2. Objectifs en matière de logements	25
2.3. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces par l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain.....	27
3. Justifications des orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables	29
3.1. La structure du PADD	31
3.2. Axe 1 : Espaces naturels, paysages et patrimoines	31
3.3. AXE 2 : Risques et nuisances	33
3.4. AXE 3 : Economie.....	33
3.5. AXES 4 et 5 : Aménagement du territoire, urbanisme et objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.....	34
3.6. Conclusion.....	34
4. Le règlement d'urbanisme, le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et leurs justifications	37
4.1. La division du territoire en zones.....	39
4.2. Le règlement graphique, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation et leurs justifications	42
5. Bilan quantitatif du règlement graphique	141
5.1. Tableau des surfaces	143
5.2. Comparaison entre les objectifs établis dans le PADD et les choix établis en matière de zonage .	144
5.3. Description et justifications des évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur (POS)	144
6. L'évaluation environnementale	147
6.1. La méthode	149
6.2. Evaluation des incidences du PADD.....	156
6.3. Evaluation des incidences du règlement écrit et graphique	163
6.4. Evaluation des incidences sur Natura 2000	170
6.5. Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU	178
7. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.....	185

7.1. Les documents vis-à-vis desquels le PLU doit être compatible.....	187
7.2. Les documents que le PLU doit prendre en compte	198

1. LE RESUME NON-TECHNIQUE

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

1.1.1. LA SITUATION

Commune de 19,99 km², Breuillet est située sur la frange littorale du département de la Charente-Maritime, en marge des stations balnéaires de la côte de Beauté, aux confins de la presqu'île d'Arvert et des grandes champagnes agricoles de Saintonge. Breuillet est une commune de la première couronne périurbaine de Royan.

Les communes limitrophes de Breuillet sont les suivantes :

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

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

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

1.1.2. LE MILIEU PHYSIQUE

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

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

Code de la masse d'eau	FRFG027	FRFG073	FRFG075	FRFG078	FRFG094
État quantitatif	Bon	Bon	Mauvais	Bon	Mauvais
État chimique :	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Mauvais
Atteinte du bon état global	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2021	Bon état 2027	Bon état 2027

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

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

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

	Le chenal de Chaillevette	Estuaire de la Seudre
État écologique	Médiocre	Potentiel Bon
État chimique	Non classé	Bon
Atteinte bon état écologique	Bon état 2015	Bon état 2027

1.1.3. LES MILIEUX NATURELS ET INTERET ECOLOGIQUE

En matière de mesures de protection, on relève sur la commune :

- ❖ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :
 - de Type I n° 141, Bois des Essarts
 - de Type I n° 629, Marais de Saint-Augustin
 - de Type I n° 795, Marais de Seudre
 - de Type II n° 610, Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron
 - de Type II n° 575, Presqu'île d'Arvert
- ❖ Les zones de protection issues d'un engagement international : Natura 2000
 - Zone Spéciale de Conservation FR5400432 Marais de Seudre et Zone de Protection Spéciale FR5412020 Marais et estuaire de la Seudre-Oléron
 - Zone Spéciale de Conservation FR5400434 Presqu'île d'Arvert et Zone de Protection Spéciale FR5412012 Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin

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

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

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

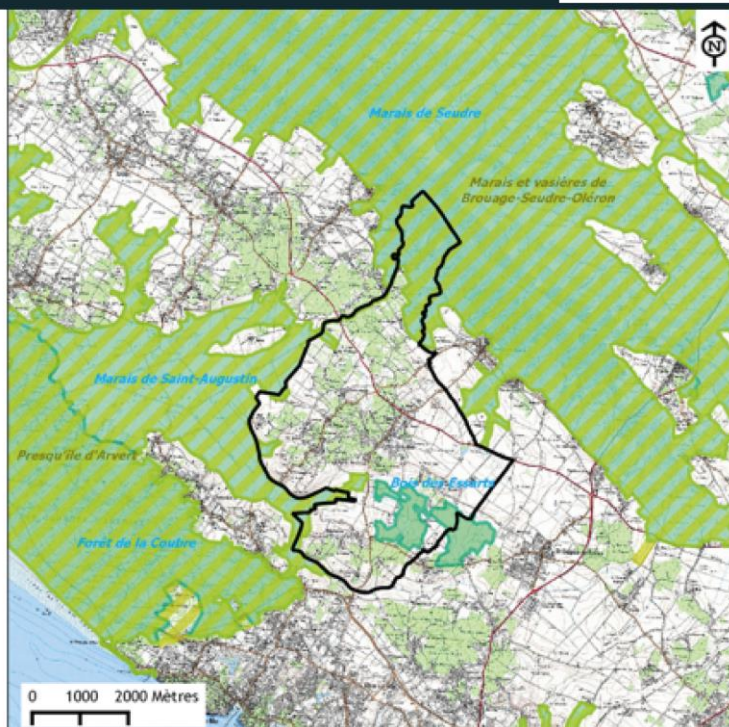
Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique



Source : DREAL PC

Légende :

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



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

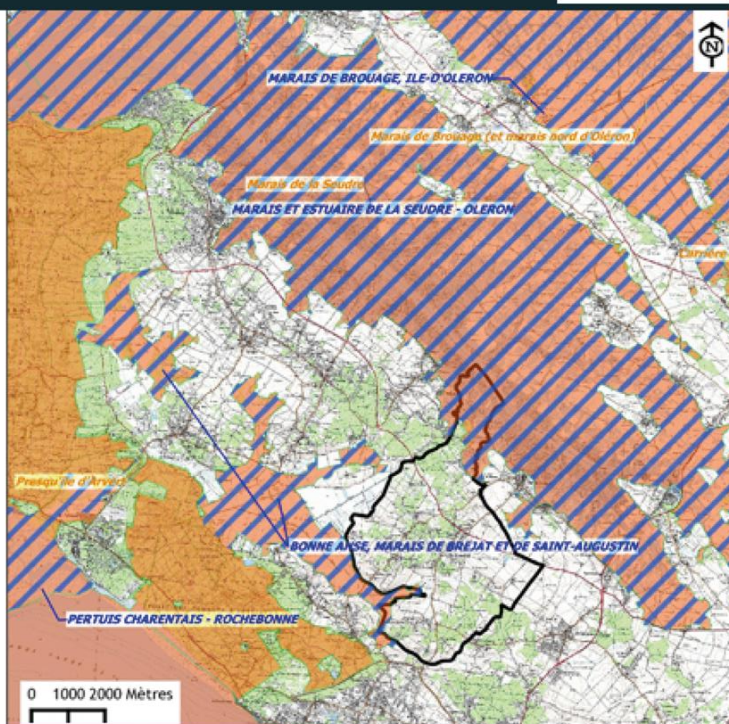
Les zones NATURA 2000



Source : DREAL PC

Légende :

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



1.1.4. LES RISQUES ET CONTRAINTES

La commune de Breuillet est concernée par de nombreux risques et contraintes : submersion, feu de forêt, retrait et gonflement des argiles, transports de matières dangereuses, bruit, présence d'activités dangereuses, etc.

1.1.5. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Connaissant une croissance démographique soutenue depuis de nombreuses années (sa population ayant doublé en l'espace de trente ans), elle est passée du statut de petite commune semi-rurale à celui de banlieue résidentielle en plein essor.

Les paysages de la commune ont ainsi connu d'importantes transformations liées au phénomène de périurbanisation, qui voit de nombreux citadins s'installer en périphérie des villes, à la recherche d'une plus grande qualité de vie.

Plus particulièrement, à l'échelle du territoire, on distingue les ensembles paysagers suivants :

- ❖ Les paysages « mouillés » des marais (association de composantes remarquables liées à la gestion de l'eau : canaux, passes, courses, digues, écluses...) ;
- ❖ Les paysages boisés du plateau (caractérisé par l'alternance de peuplements mixtes et de chênaies) ;
- ❖ Les paysages agricoles des combes et des vallons (étalement des cultures lié au relief à la nature du sol et à l'exposition: vignes et vergers sur les terres basses, grandes cultures céréalières en pied de plateau sur les terres les plus fertiles, prairies et vignes sur les coteaux selon exposition et nature du sol) ;
- ❖ Les paysages urbanisés.

Le territoire de Breuillet est aussi marqué par la présence de trois monuments et sites classés/inscrits :

- ❖ L'église Saint-Vivien : représentative de l'art roman saintongeais (fin du XIIe s.). Immeuble classé monument historique par arrêté du 9 mai 1914 ;
- ❖ Le puits du Logis de Chalézac : monument funéraire daté de la fin du XVI^e s. posé sur un puit. Immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 12 mai 1927 ;
- ❖ Le cimetière Protestant « la chênaie de Coulonges ». Site inscrit à l'inventaire historique en 1977.

Le territoire présente en outre un patrimoine bâti ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection particulière, mais dont les spécificités méritent d'être préservées.

On notera notamment les logis, les moulins, les puits et d'une façon générale, le bâti ancien (XVIII^e et XIX^e s.) des villages et hameaux.

Ces édifices, au même titre que certains paysages qui leur sont associés (vergers, potagers...), font l'objet de mesure de recensement et de préservation spécifiques définies par le Code de l'Urbanisme.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte des composantes paysagères

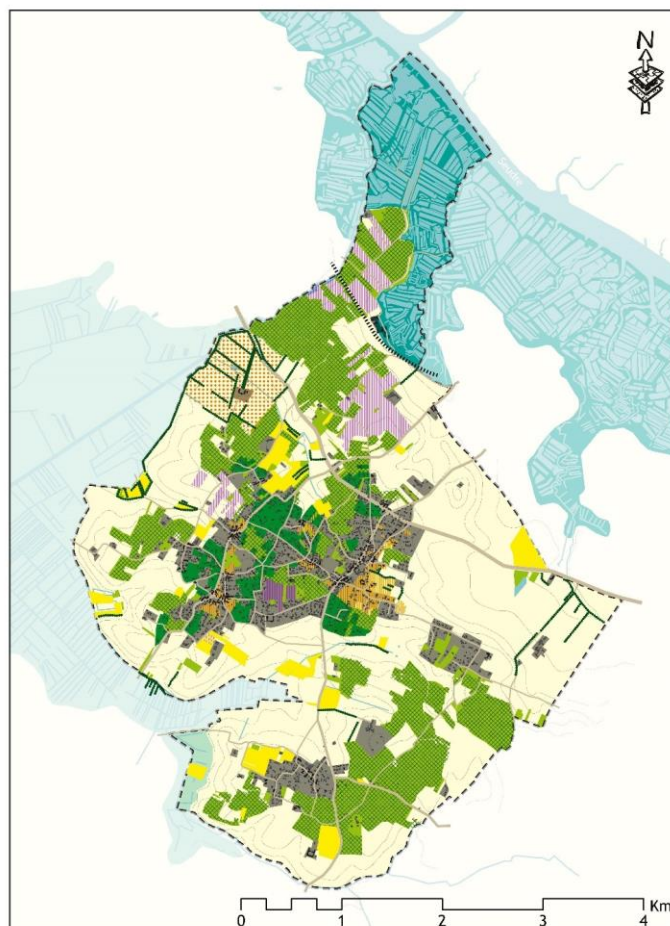
Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

Contexte général

-  Limites communales
-  Tissu urbain
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Routes principales
-  Voie ferrée

Les composantes paysagères

-  Boisements
-  Boisements significatifs
-  Boisements habités
-  Tissu urbain jardiné (Potagers/Vergers)
-  Vignes
-  Arboriculture (Noyeraie)
-  Cultures céréalières
-  Prairies/Pâtures
-  Marais ostréicoles de la Seudre
-  Marais cultivé de Saint Augustin
-  Haies/Bocages



Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

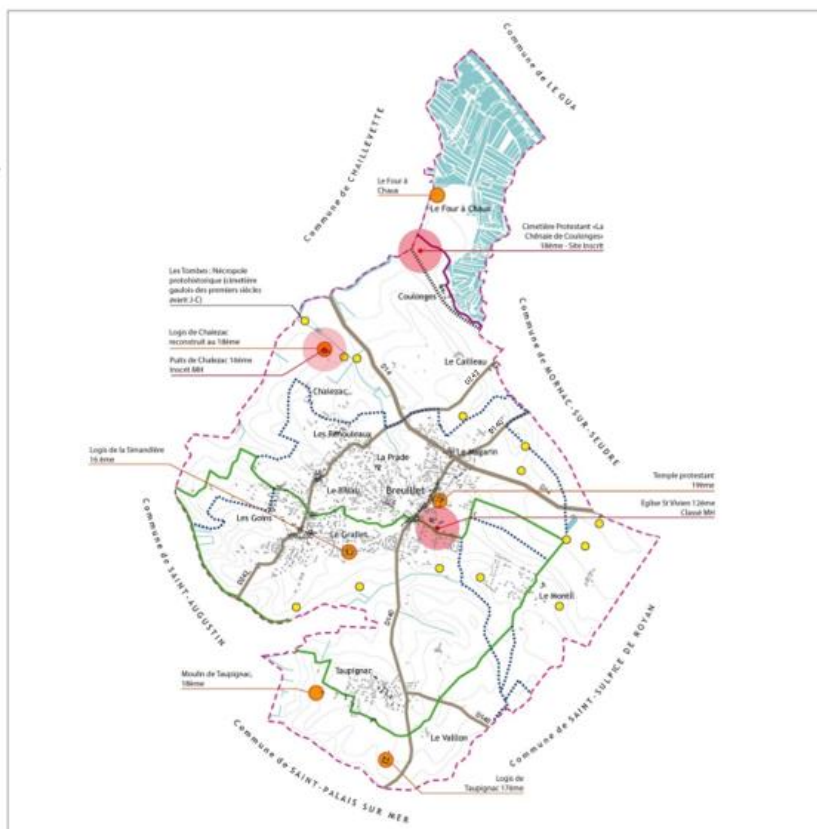
Carte du patrimoine culturel et architectural

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

Contexte général

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

-  Monuments Classés/Inscrits, et périmètres de protection
-  Patrimoine culturel/architectural remarquable
-  Sites archéologiques
-  Bâti ancien remarquable
-  Itinéraire de petite randonnée inscrit au PDIPR
-  Itinéraire VTT
-  Chemin de la Seudre (itinéraire cyclable)



1.1.6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

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

- ❖ AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- ❖ AC2 : Servitude relative aux sites inscrits et classés
- ❖ AS2 : Protection des établissements ostréicoles Marennes-Oléron
- ❖ I4 : Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- ❖ AC1 : Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- ❖ T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement
- ❖ PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- ❖ INT1 : Servitude instituée au voisinage des cimetières
- ❖ AS2 : Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers pour la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles

1.1.7. LA LOI LITTORAL

La commune de Breuillet est soumise aux dispositions de la Loi Littoral, le PLU intègre ainsi ces dispositions :

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

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

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte des orientations générales liées à la Loi Littoral

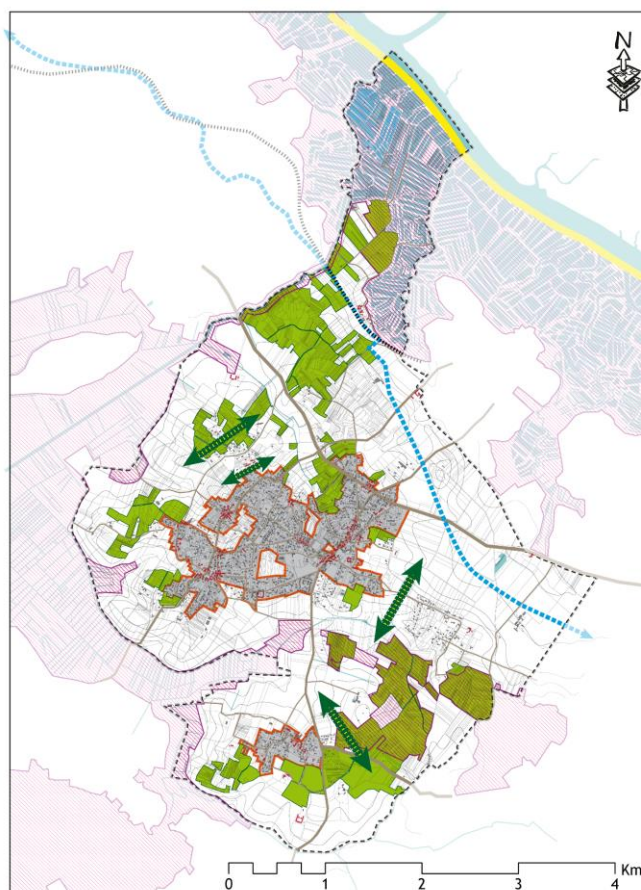
Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

Eléments de contexte général

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Tissu bâti
-  Bâti ancien (avant 1937)

Orientations liées à la Loi Littoral

-  Espaces proches du rivage
-  Bande littorale des 100 m
-  Espaces remarquables : périmètre d'inventaires et de protections (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO)
-  Coupures d'urbanisation
-  Espaces Boisés Significatifs
-  Villages



1.2. LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

1.2.1. LA POPULATION

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

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

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

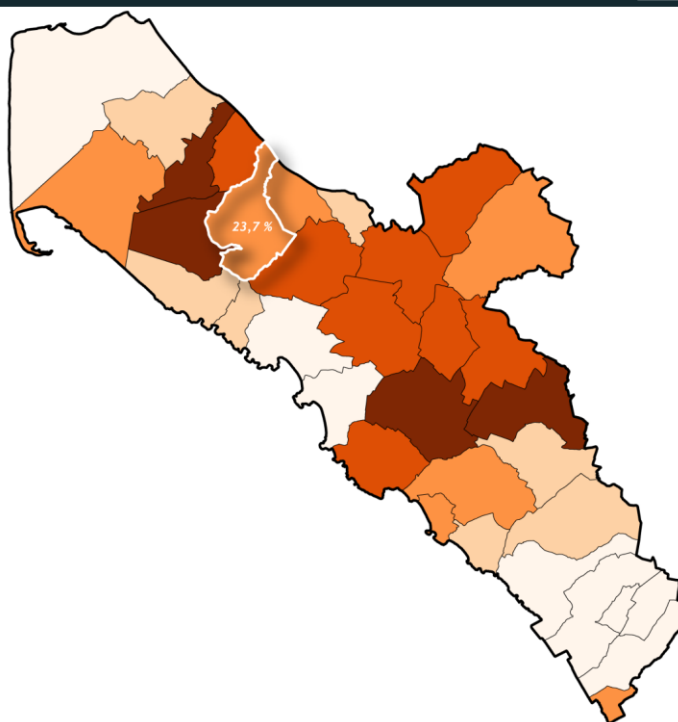
Au total, depuis 1968, la population a augmenté de 1768 habitants en 45 ans, soit une évolution de 190%.

Plus récemment, depuis 1999, la population a augmenté de 23.7%. Cette évolution s'avère inférieure au regard de la moyenne de la Communauté d'Agglomération qui s'élève à 45 %. Les communes de la deuxième couronne autour de Royan ont connu les mêmes dynamiques.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Breuillet

Evolution de la population de 1999 à 2013



Source : INSEE 2013 / SCAMBIO Urbanisme

1.2.2. L'ECONOMIE

La commune de Breuillet compte 1 043 actifs en 2013 dont 70,6 % disposent d'un emploi ce qui s'avère supérieur à l'échelle des communes de la CARA puisque la part des actifs ayant un emploi n'est que de 57,8 %.

Entre 2008 et 2013, le taux de chômage a augmenté de 2,1 points (6,1 % en 2008 pour 8,2 % des actifs en 2013). Ce qui représente une forte augmentation au sein de la commune.

La position géographique et l'environnement ont créé des conditions favorables au développement économique de la commune.

Le tourisme, actuel moteur de l'économie, a dynamisé les secteurs du commerce, des services et de la construction sur la commune et plus particulièrement sur l'ensemble du territoire de la CARA.

En dépit de la proximité du pôle urbain de Royan, Breuillet présente un ensemble assez varié de petits acteurs économiques, témoignage du dynamisme commercial et artisanal présent sur le territoire communal.

La commune accueille un tissu diversifié d'artisans et d'entreprises. Le domaine du bâtiment est notamment bien représenté.

Aussi, la commune a conservé un tissu commercial et de services de proximité attractif et accueille un marché tous les mardis matin. Les services et commerces proposés aux habitants sont nombreux et variés permettant de subvenir aux besoins de première nécessité.

Concernant l'agriculture, selon les données du recensement général de l'agriculture (RGA) établi en 2010, la commune de Breuillet comptait 21 exploitations, autant qu'en 2000 mais contre 40 en 1988. L'activité agricole de Breuillet est essentiellement dominée par la culture de plein champ.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

Carte de localisation des exploitations agricoles

Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périoscope

-  Limites communales
-  Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
-  Tissu bâti
-  Boisements habités
-  Espaces Boisés Significatifs à conserver
-  Anciens hameau / Centre-bourg

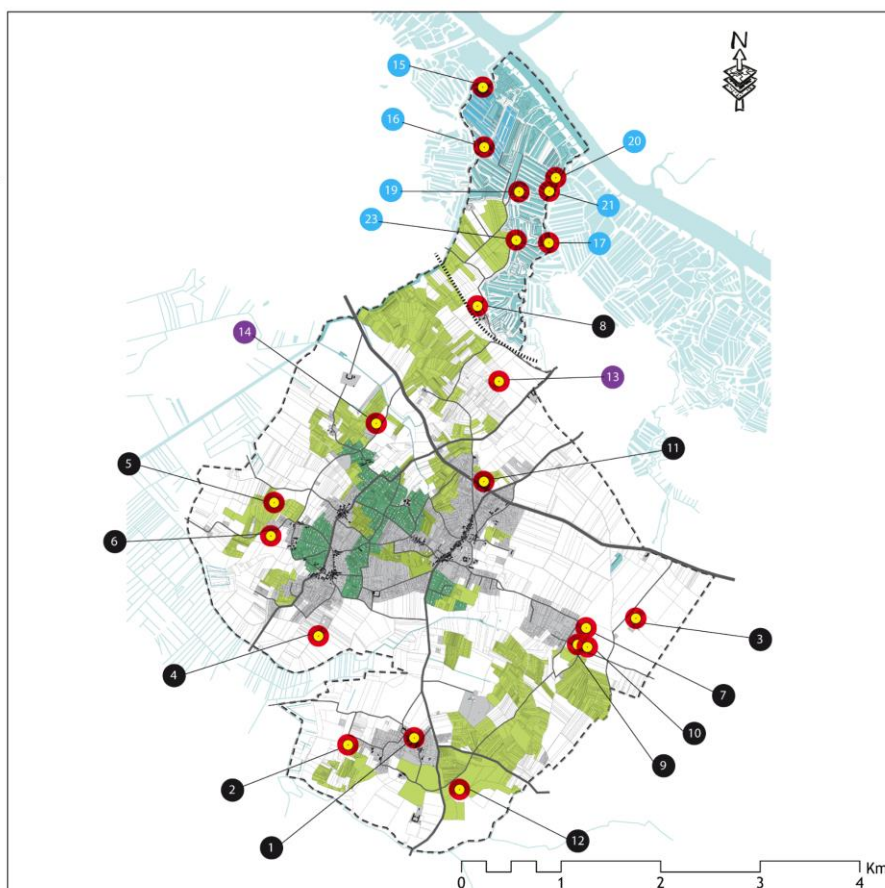
 Périmètre de protection 50m

 Périmètre de protection 100m

 Numéro exploitation (activités céréalières)

 Numéro exploitation (activités équestres)

 Numéro exploitation (activités ostréicoles)



1.2.3. LE LOGEMENT ET LA CONSOMMATION D'ESPACES

Breuillet compte 1 645 logements en 2013 selon l'INSEE. Le nombre de logements ne cesse de croître sur la commune ; on note une hausse significative de ce nombre sur la période 1999-2013. En effet, en 14 ans, la commune a vu se construire 456 logements supplémentaires, soit une augmentation de près de 38.5% du parc de logements.

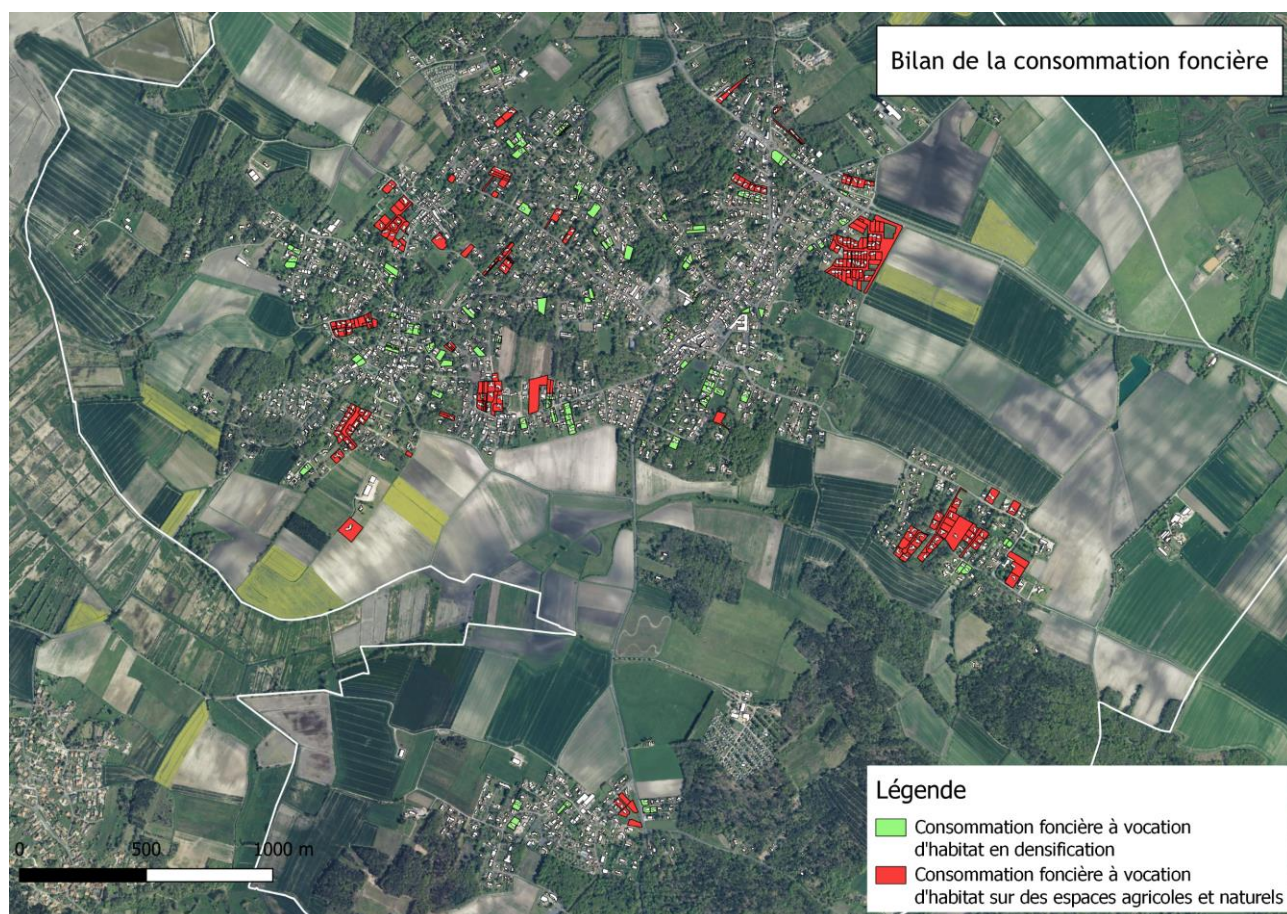
A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, cette évolution est à l'image de l'évolution des autres communes de la CARA.

La recherche d'un cadre de vie et la proximité du littoral jouent un rôle dans cette évolution.

Une grande majorité des logements de la commune sont des résidences principales, soit 72,8 % du parc de logements. De plus, on note que 95,3 % des logements sont des maisons. Seulement 64 appartements sont dénombrés en 2013.

Sur une période plus récente, 447 permis de construire ont été déposés (données SITADEL) entre 2006 et 2015. Si le chiffre ne correspond pas toujours à une création effective d'un nouveau logement, ce chiffre traduit un dynamisme de la construction sur le territoire.

En termes de consommation d'espaces, ce sont au total 27.08 hectares qui ont été urbanisés sur la commune, depuis 2008.



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

Pour la prochaine décennie, la commune projette de produire environ 305 logements sur une surface d'environ 17 hectares. Au regard de la part des opérations d'aménagement d'ensemble dans le potentiel d'accueil global et avec un ratio moyen de 20 % d'espaces publics, la surface moyenne nette consommée par logement est ramenée à environ 500 m², ce qui correspond à une densité brute portée à 20 logements par hectare.

La réalisation de logements résultera :

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

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

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

- ❖ D'augmentation du nombre de logements construits sur 10 ans (+13 %) ;
- ❖ De réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) consommées (-49%).

Cette stratégie se traduit par une augmentation significative de la densité brute moyenne. Celle-ci se doublera d'une intensité bâtie et d'une organisation parcellaire permettant de libérer les emprises

nécessaires à l'intégration paysagère des opérations, au traitement des interfaces avec l'espace agricole et à la mise en œuvre des principes d'aménagement.

1.4. BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Comme le PADD l'indique, la collectivité envisage la production de 305 logements dont :

- ❖ 127 logements sont issus du calcul du point mort projeté,
- ❖ 180 logements sont nécessaires pour l'accueil de 390 nouveaux habitants.

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

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

- ❖ Environ 9.8 hectares en consommation NAF,
- ❖ Environ 7.7 hectares en densification.

En définitive, le PLU de Breuillet prévoit dans son document graphique, l'urbanisation de 17.5 hectares.

1.5. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

1.5.1. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

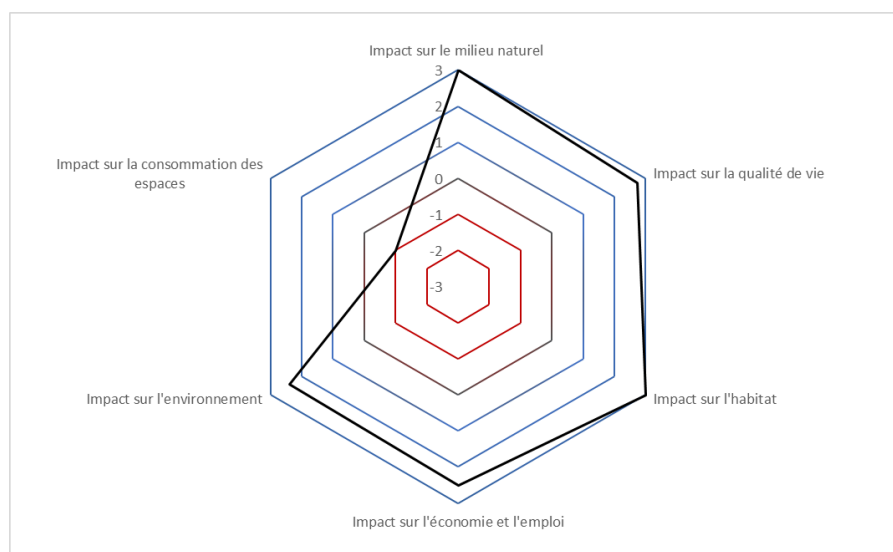
La méthodologie retenue pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU de Breuillet a consisté à :

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

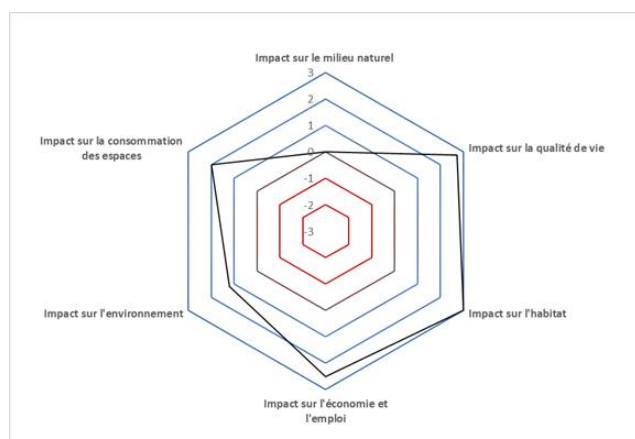
L'analyse des incidences environnementales du PLU est en grande partie centrée sur l'analyse des secteurs susceptibles d'être impactés (secteurs d'ouverture conditionnée à l'urbanisation et périmètres d'OAP), car c'est à leur niveau que les risques d'incidences sont les plus importants.

1.5.2. LES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

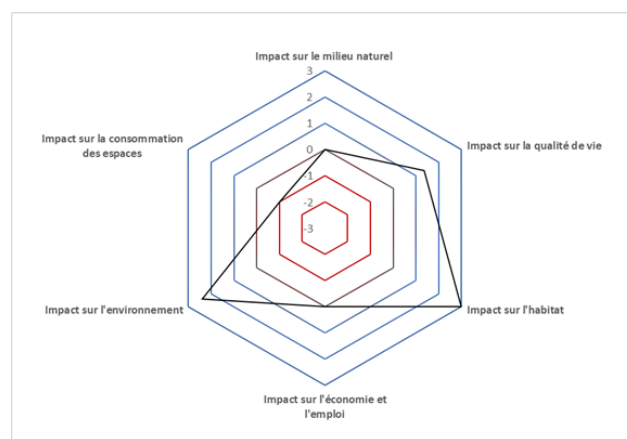
Le graphique ci-dessous permet de faire la synthèse des incidences du PADD sur l'environnement. Il montre que le projet politique de la commune, traduit par le PADD, est bénéfique pour la majeure partie des thématiques étudiées. Seule l'incidence sur la consommation d'espaces est négative mais néanmoins acceptable.



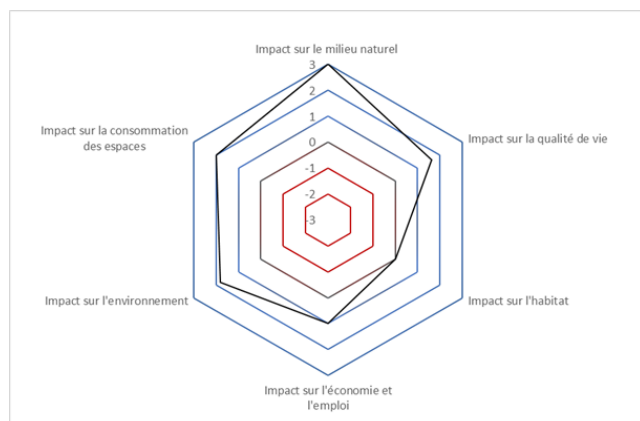
1.5.3. LES INCIDENCES DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE SUR L'ENVIRONNEMENT



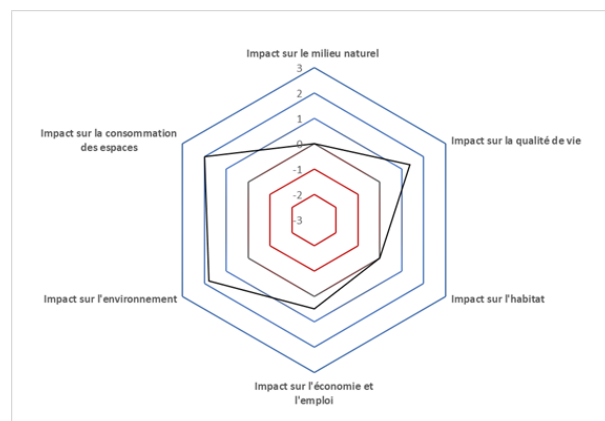
Incidences résiduelles des zones U



Incidences résiduelles des zones AU



Incidences résiduelles des zones N



Incidences résiduelles des zones A

Dans l'ensemble, le PLU aura des effets positifs pour la qualité de vie, l'économie et l'emploi, l'habitat, le milieu naturel et l'environnement. L'effet sera cependant négatif pour la consommation des espaces agricoles et naturels. Néanmoins, en comparaison avec le projet précédemment envisagé, la consommation d'espace a été considérablement réduite puisque la commune a fait le choix de concentrer les zones AU dans l'enveloppe urbaine. Au total, ce ne sont que 2,7 ha qui seront consommés en extension de la zone urbaine soit quasiment 10 fois moins que ces dix dernières années.

Parmi les 9,8 ha consommés, aucun n'a d'usage agricole. Cela réduit fortement l'incidence sur la profession agricole.

1.6. LES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Le tableau ci-dessous liste les types d'effets et les incidences pouvant en résulter de manière générale, synthétise les incidences que le projet est susceptible d'engendrer sur le site Natura 2000 de manière significative ou non.

	Effet A Milieux naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Types d'effets	- Emprise sur la végétation (piétinement) - Emprise sur le sol (compactage, érosion)	- Dégradation de la qualité de l'eau - Modification des écoulements (rejets, prélèvements)	- Nuisances sonores (bruits liés à la fréquentation du site) - Nuisances visuelles (visibilité directe des constructions et des activités, dérangement lié à la fréquentation)
Type d'incidences pouvant résulter de ces effets	Destruction ou altération des habitats Destruction ou altération d'espèces	Erosion, pollution accidentelle, étiage	Effet repoussoir Dégradation du paysage
Incidences du projet sur Natura 2000	Aucune altération ou destruction d'habitat d'intérêt communautaire n'est envisagée. La probabilité de destruction d'espèce est faible toutefois des prospections avancées devront avoir lieu lors de la conception des projets.	Aucun prélèvement n'est envisagé Les mesures sont prises (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou installation d'assainissement individuel, gestion des eaux pluviales, ...) afin de rendre le risque de pollution du milieu naturel insignifiant.	Les abords directs et indirects du site Natura 2000 font l'objet d'un zonage Nr ou NrO de manière à limiter les constructions.
Les incidences du projet sont-elles significatives ?	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE
Conclusion	Effet A : Il n'y aura aucune destruction ou détérioration d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Effet B : Aucun prélèvement ne sera réalisé et aucun rejet ne sera susceptible d'engendrer une pollution du milieu naturel. Effet C : Les nuisances sonores et visuelles ne seront pas significatives.		

Le PLU respecte les objectifs des DOCOB des deux sites Natura 2000.

1.7. LES INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport à l'état initial de l'environnement qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche et entraînerait une perte de lisibilité des objectifs visés. Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères, à savoir :

- ❖ la validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure) ;
- ❖ les données utilisées doivent être facilement accessible et reproductibles ;
- ❖ les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence ;
- ❖ les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

Plusieurs indicateurs sont définis au regard de différents critères qui permettent d'évaluer les résultats de l'application du PLU, au regard de :

- ❖ la satisfaction des besoins en logements,
- ❖ l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
- ❖ des enjeux environnementaux.

1.8. L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

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

- ❖ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CARA ;
- ❖ Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CARA ;
- ❖ Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la CARA ;
- ❖ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) ;
- ❖ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Seudre ;
- ❖ Le PPRN du bassin de la Seudre et des marais de Brouage (Plan de Prévention des Risques Naturels) ;
- ❖ Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ;
- ❖ Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés et le projet de Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets.

Le PLU affiche globalement une compatibilité et prise en compte avec ces schémas et plans.

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

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

Pour rappel, le PADD a été débattu en Conseil municipal, le 7 février 2019. Les chiffres d'estimation issus de l'exercice de prospective se sont donc arrêtés à l'année 2017.

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

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

La population de Breuillet est de 2737 habitants en 2014 contre 2583 en 2008 (source : INSEE), soit un solde positif de 154 habitants sur cette période et un solde positif de 234 habitants sur la dernière décennie, en intégrant les chiffres de la projection :

Evolution du nombre d'habitants entre 2008 et 2017										
Source : INSEE et estimations										
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015*	2016*	2017*
Population	2 583	2 600	2 634	2 655	2 674	2 694	2 737	2 764	2 790	2 817
Ecart n-1	-	17	34	21	19	20	43	27	26	27
Taux	-	0,7%	1,3%	0,8%	0,7%	0,7%	1,6%	0,97%	0,97%	0,97%

* il s'agit d'une projection du nombre d'habitants sur ces 3 années en prenant 0.97% comme taux de croissance annuel (taux moyen sur la période 2008-2014).

Considérant le rythme de croissance modéré de la commune sur la dernière décennie (taux de croissance annuel moyen de 0.97%), l'intensification enregistrée du dernier taux de croissance (1.6% entre 2013 et 2014) ; considérant également le fort dynamisme de la construction neuve, 3 hypothèses de développement semblent envisageables :

- ❖ **Une hypothèse basse**, sur la base du taux de croissance le plus bas enregistré sur cette dernière décennie (0.7%), et correspondant à un potentiel d'accueil d'environ 205 habitants sur 10 ans. Ce scénario paraît assez peu pertinent compte tenu de l'ambition du projet communal en termes d'équipements publics et de développement économique ;
- ❖ **Une hypothèse haute**, sur la base du taux de croissance élevé de l'année 2014, soit 1.6% ce qui équivaldrait à un potentiel d'accueil d'environ 485 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années. Ce scénario n'est pas compatible avec l'objectif d'intégration des nouveaux habitants affiché par la commune ;
- ❖ **Une hypothèse modérée**, avec un taux de croissance annuel intermédiaire de 1.3% offrant à la commune une capacité d'accueil autour de 390 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années.

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

2.2. OBJECTIFS EN MATIERE DE LOGEMENTS

Les objectifs de la commune de Breuillet en matière de politique de l'habitat se concentrent sur trois points :

- ❖ Projection d'environ 300 nouveaux logements sur 10 ans, soit une moyenne de 30 logements par an en réinvestissement urbain (dents creuses, densification et logements vacants) et à travers l'urbanisation d'espaces libres situés en continuité du bâti existant ;
- ❖ **Développer les pratiques de proximité, intensifier et rendre attractif l'habitat dans le village de Breuillet** : C'est en priorité au sein du village que doit se développer l'offre d'habitat. Plusieurs leviers d'actions seront mobilisés pour soutenir cette stratégie d'intensification de l'habitat dans l'enveloppe du village :
 - la mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis non boisés les plus stratégiques propices à l'urbanisation ;
 - la remobilisation des logements vacants ;
 - la requalification de l'habitat existant et sa remise en attractivité notamment en termes d'efficacité énergétique ;
- ❖ **Diversifier l'offre en logements**, dans le souci de maintenir le lien social intergénérationnel, et de constituer un « parcours résidentiel » complet (studios meublés, appartements, petites maisons avec jardins, grandes propriétés familiales, etc).

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

- ❖ Le besoin exogène en logements généré par l'accueil de nouvelles populations. C'est ce qu'on appelle l'effet démographique.
- ❖ Le besoin endogène en logements induit par l'évolution des modes de vie (desserrement des ménages, vieillissement de la population, décohabitation), par la construction de résidences secondaires, par l'évolution de la vacance, et par le renouvellement du parc de logements (logements retirés du marché...). C'est ce qu'on appelle le point mort.

2.2.1. CALCUL DU POINT MORT

Le calcul du point mort pour la dernière décennie a permis d'évaluer à 127 le nombre de logements qu'il a fallu produire pour simplement maintenir le nombre d'habitants à un niveau constant (soit plus d'une dizaine de logements par an). Une part importante de ce besoin est liée au phénomène de variation du parc de logements et au desserrement des ménages qui ont absorbé 123 logements (soit environ 12 logements par an).

POINT MORT 2008-2017		Besoin engendré (nombre de logements)	Besoin engendré par an en moyenne (nombre de logements)
Renouvellement	Nombre total de logements en 2008 + Nombre total de logements commencés entre 2008/2017 - Nombre total de logements en 2017	4	0,4
Variation	Evolution du nombre de résidences secondaires entre 2008 et 2017 + Evolution du nombre de logements vacants entre 2008 et 2017	89	9
Desserrement	(Population des ménages de 2008/Moyenne du nombre de personnes par ménages en 2017) - Nombre de résidences principales en 2008	34	3
Point Mort	Renouvellement + Variation + Desserrement	127	12,7

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

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

- ❖ Une projection « au fil de l'eau » des dernières tendances enregistrées :
 - Le maintien de la taille moyenne des ménages autour de 2.2 ;
 - Un besoin stable lié au renouvellement de logements retirés du marché ;
 - Le besoin lié à la variation c'est-à-dire à l'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants est considéré à 90, cette proportion reste la même que celle calculée cette dernière décennie. En effet, ce chiffre prend en compte à la fois les transformations de logements principaux en résidences secondaires ainsi que la variation du nombre de logements vacants sur le marché (apparition de nouveaux logements vacants, restitution). En effet, en confrontant les chiffres de l'INSEE et de la collectivité, peu de logements restent vacants sur le long terme, il s'agit le plus souvent de logements rentrant dans un turn-over inhérent aux flux du marché.
- Dans son projet de production en logements, la commune prévoit la restitution de 20 logements vacants.

Sur la base de ces projections, le point mort est estimé à environ 127 logements, soit environ 12 logements par an.

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

La commune a basé son besoin en logements en rapport avec l'évolution démographique souhaitée pour la prochaine décennie. Comme indiqué ci-avant, la collectivité a fait le choix d'un développement démographique modéré qui prévoit l'accueil d'environ 390 nouveaux habitants. Pour accueillir cette population, la collectivité a besoin de produire environ 180 logements (390/2.2 (taille moyenne des ménages projetée)).

Le cumul du point mort et de l'effet démographique (nombre de logements nécessaire pour accueillir les nouveaux habitants), donne un besoin potentiel de 305 nouveaux logements sur cette même période, soit 30 logements par an.

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

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

2.3.1. OBJECTIFS EN MATIERE D'HABITAT

En matière d'habitat, pour la dernière décennie, l'analyse du rythme de la consommation d'espaces a révélé un total d'environ 270 logements construits sur environ 27.08 ha, soit un rythme de construction d'environ 27 logements par an et une consommation foncière annuelle d'environ 3 ha. D'un point de vue de la densité, ce bilan traduit une surface brute moyenne consommée par logement de 1000 m².

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

Pour la prochaine décennie, la commune projette de construire environ 285 logements (à l'exclusion des 20 logements vacants susceptibles d'être remobilisés) sur une surface d'environ 17 hectares. Au regard de la part des opérations d'aménagement d'ensemble dans le potentiel d'accueil global et avec un ratio moyen de 20 % d'espaces publics, la surface moyenne nette consommée par logement est ramenée à environ 500 m², ce qui correspond à une densité brute portée à 20 logements par hectare.

La réalisation de logements résultera :

- ❖ De la densification des secteurs déjà urbanisés dans le Bourg de Breuillet et le village de Taupignac ;
- ❖ Du comblement des « dents creuses » et de la densification des espaces déjà urbanisés.

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

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

	Bilan (depuis 2008)			Projet de PLU (n+10)		
Production de logements	270			305		
Surfaces consommées en hectares pour l'habitat	Conso. NAF	Consommation densification	Conso. Globale	Conso. NAF	Consommation densification	Conso. Globale
	19.30	7.78	27.08	9.89	7.70	17.59

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

- ❖ D'augmentation du nombre de logements construits sur 10 ans (+ 13 %) ;
- ❖ De réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) consommées (- 49 %).

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

3. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

3.1. LA STRUCTURE DU PADD

Conformément aux attendus du Code de l'Urbanisme, le PADD a fait l'objet d'un débat sans vote qui s'est déroulé lors du conseil municipal du 7 février 2019.

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

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

- ❖ **AXE 1 - Espaces naturels, paysages, patrimoines** : L'importance de ce thème est apparue naturellement et ses développements résultent de l'attachement des élus et de leurs administrés au cadre de vie commun. Chacun apprécie ici les qualités d'une campagne relativement préservée telles que le calme, l'omniprésence de l'environnement naturel, les rapports sociaux. Conscient que cette richesse est gage d'identité, d'attractivité et de valorisation économique (notamment par le tourisme et l'agriculture), la municipalité souhaite afficher certaines orientations fortes en la matière ;
- ❖ **AXE 2 - Risques et nuisances** : le territoire de la commune de Breuillet est concerné par plusieurs catégories de risques naturels et technologiques, de nuisances. Devant leur importance et les conditions qu'elles posent en matière de développement urbain et d'aménagement du territoire, il semble nécessaire d'envisager à la fois des actions de sensibilisation et de protection des populations ;
- ❖ **AXE 3 - Economie** : cet axe du développement durable vient compléter la démarche communale. En effet, les élus font le constat que protection de l'environnement et stratégie économique ne sont pas deux démarches contradictoires, bien au contraire. Avec ce thème, il s'agit d'envisager des actions en termes de développement économique relayant les stratégies définies à l'échelle de l'agglomération Royannaise tout en préservant les richesses des espaces naturels et des terroirs agricoles. Le maintien d'un tissu commercial constitue l'autre versant de la stratégie communale ; en effet, l'accueil de populations nouvelles va de pair avec la proposition d'un panel commercial suffisamment présent et diversifié ;
- ❖ **AXE 4 - Aménagement du territoire et urbanisme** : les développements liés à ce thème résultent d'une véritable prise de conscience des élus que l'aménagement du territoire ne se base pas simplement sur une approche quantitative mais aussi sur une approche qualitative. Avec le PLU, il s'agit d'entrer dans une nouvelle phase de la politique d'urbanisme de la commune. De nombreuses constructions ont été édifiées depuis une dizaine d'années sans que ce soit à chaque fois le fruit d'un parti d'aménagement délibéré. Avec le PLU et avec ce thème du PADD, les élus souhaitent avoir une plus grande maîtrise des futures opérations et recourir, autant que faire se peut, à des actions réparatrices (continuités, liaisons entre les opérations, traitement des limites de l'urbanisation au contact des espaces naturels et agricoles).
- ❖ **AXE 5 - Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : cet axe établit de manière strictement quantitative les objectifs de la commune en comparaison des tendances de la dernière décennie.

3.2. AXE 1 : ESPACES NATURELS, PAYSAGES ET PATRIMOINES

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

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

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

La commune possède de nombreux espaces naturels patrimoniaux qui ont été identifiés par l'élaboration de la Trame verte et bleue et qu'il convient de préserver. Le territoire communal a une position

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

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

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

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

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) a été privilégié pour les boisements les plus significatifs et remarquables, les haies et alignements d'arbres existants, dans la mesure où ils apparaissent comme étant les plus intéressants du point de vue du fonctionnement écologique.

Au fil des années, l'expansion de l'urbanisation sur la commune est principalement marquée par l'étalement urbain à travers le développement du bâti le long des axes ou sous la forme de mitage des espaces boisés et caractéristiques de l'espace rural (terres agricoles notamment).

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

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

La municipalité entend initier une démarche d'aménagement qualitative sur les futurs secteurs de développement.

Les actions arrêtées sur ces thèmes se traduisent par :

- ❖ Le classement en zone N (« naturelles ») et en Nr (« naturelles remarquables ») des espaces reconnus pour leur forte valeur écologique afin de maîtriser le développement des occupations humaines et leurs impacts sur la richesse des milieux. La Seudre et ses marais (milieux humides) constitue le cœur de biodiversité de la commune et mérite ainsi une forte protection réglementaire ;
- ❖ Le classement en zone naturelle ou agricole des coupures d'urbanisation majeures ;
- ❖ Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des ensembles forestiers et des haies les plus intéressants et les plus significatifs du point de vue du fonctionnement écologique ;
- ❖ La définition de règlements des zones N et Nr conditionnant les interventions possibles sur l'occupation (imperméabilisation) et la configuration des sols (principalement en matière d'exhaussements et d'affouillements).
- ❖ Un secteur Ap (zone agricole d'intérêt paysager) prenant en compte les creux de vallons agricoles pénétrant le tissu urbain et constituant des paysages ouverts offrant de larges panoramas ;
- ❖ La délimitation de secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), permet de réaliser des opérations d'ensemble en cohérence avec leur environnement ;
- ❖ La protection au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme des haies, des bois et vergers ayant un intérêt paysager. Ce sont principalement les ensembles situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village de Breuillet (La Deridelle, la Génetrie ou encore le Bois des

Coudrais) et non directement liés à une entité boisée plus significative.

- ❖ La protection des éléments du patrimoine au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme.

3.3. AXE 2 : RISQUES ET NUISANCES

A travers cet axe spécifique dans le PADD, la municipalité souhaite souligner la politique de gestion et de communication mise en place sur les risques et les nuisances.

En effet, la commune est notamment concernée par le risque de submersion qui impacte le Nord de la commune, le marais de la Seudre et par l'aléa moyen retrait et gonflement des sols argileux.

L'inscrire dans le PADD permet de transmettre une information claire.

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- ❖ La limitation du développement urbain dans ou à proximité des sources de risques ou de nuisances ;
- ❖ Le classement en zone naturelle ou agricole de la majeure partie des secteurs concernés ;
- ❖ Les rappels règlementaires dans le règlement d'urbanisme des zones concernées (risque de submersion).

3.4. AXE 3 : ECONOMIE

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

Le tourisme occupe bien entendu une place prépondérante à Breuillet comme sur l'ensemble des communes du littoral. La politique touristique à mettre en place concernent notamment les hébergements (campings) et les productions locales (dégustation dans le domaine ostréicole).

La municipalité démontre sa détermination à maintenir « le territoire d'expression » des activités agricole et ostréicole. Le projet prévoit donc de lutter contre la consommation des espaces agricoles, de préserver les exploitations en place d'éventuels conflits de voisinage ou encore accompagner autant que possible les projets de développement et diversification dans le prolongement des activités agricoles et ostréicoles.

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

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

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

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

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- ❖ L'autorisation d'implantation de commerces dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ;

- ❖ Le classement en zone UX du site du silo de stockage sur la Route de Mornac ;
- ❖ Le classement en zone UK du camping le Relax situé dans le village de Taupignac ;
- ❖ Le classement en secteur Nk des campings de la Transhumance et de la Belle Etoile ;
- ❖ Le classement en secteur Na des bâtiments à vocation économique de l'ancienne discothèque et restaurant au sud du village de Taupignac ;
- ❖ Le classement en secteur NrO des exploitations ostréicoles ;
- ❖ La limitation du développement urbain dans ou à proximité des ensembles agricoles ;
- ❖ Le classement en zone A des exploitations agricoles.

3.5. AXES 4 ET 5 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

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

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

Compte-tenu de la faible part des petits logements sur le territoire communal, le PADD affiche une orientation destinée à favoriser la diversification du parc de logements mais aussi à promouvoir les habitations de type semi-groupé ou petit collectif dans un souci de limitation de la consommation d'espaces.

La commune souhaite recentrer son développement urbain dans et en périphérie immédiate du bourg de Breuillet et du village de Taupignac. Les dernières décennies ont vu l'émergence d'ensembles pavillonnaires se heurtant parfois aux ensembles agricoles et naturels qui les entourent. Sur cette base, le choix de la municipalité consiste à établir des continuités entre les opérations récentes et futures et à cristalliser les limites du bourg par l'aménagement d'interfaces paysagères confortant la fonctionnalité écologique des coupures d'urbanisation. En outre, il s'agit de favoriser la densification de l'habitat et de population sur les secteurs de la commune au sein desquels se concentrent les services, les commerces et les équipements.

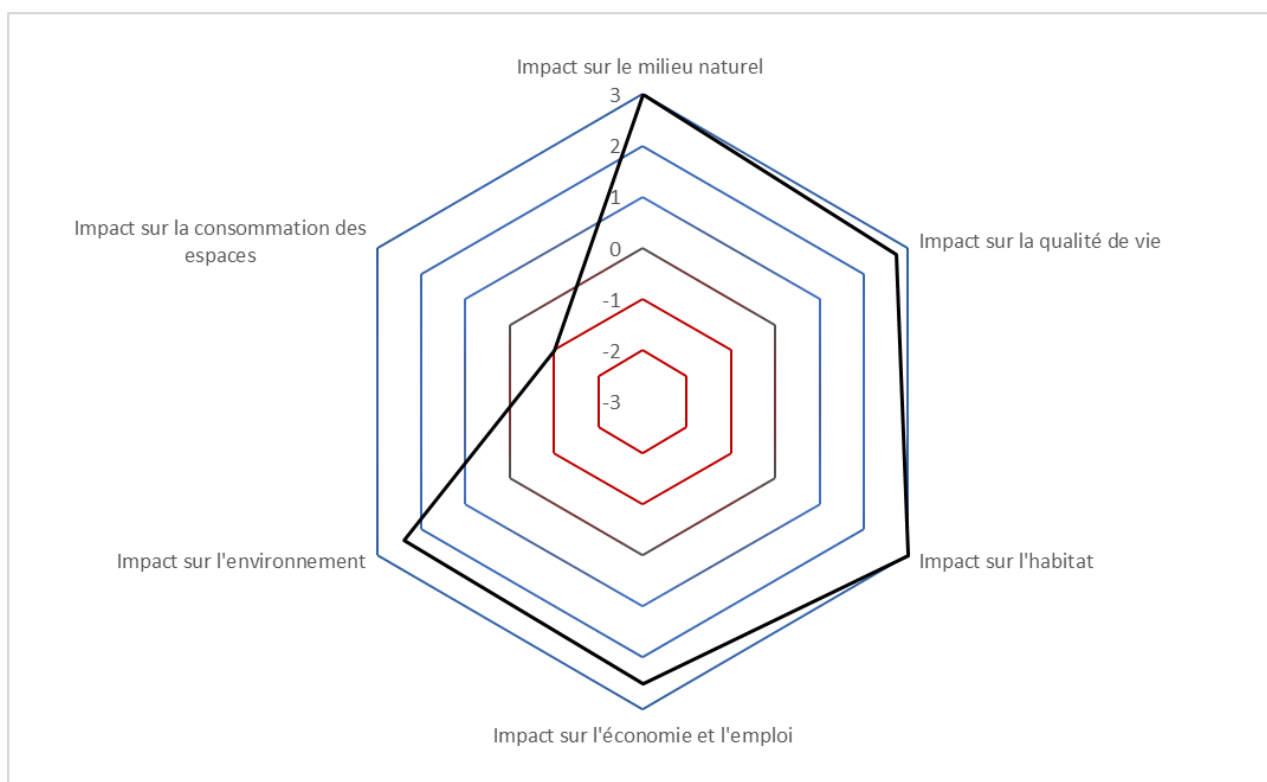
A travers ces orientations, la commune entend participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux pratiques de proximité (cheminements piétons).

Ces choix se traduisent notamment par la définition des emplacements réservés suivants :

- ❖ la création et l'aménagement d'une aire de covoiturage au croisement de 2 axes routiers très fréquentés (la RD14 et la Route des Champs) ;
- ❖ la création de cheminements doux reliant les futures opérations d'aménagement au centre-bourg ;
- ❖ à travers la mise en place de dispositifs nécessaire à la gestion des eaux pluviales sur le territoire.

3.6. CONCLUSION

Le graphique ci-dessous permet de faire la synthèse des incidences du PADD sur l'environnement. Il montre que le projet politique de la commune, traduit par le PADD, est bénéfique pour la majeure partie des thématiques étudiées. Seule l'incidence sur la consommation d'espaces est négative mais néanmoins acceptable.



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

4.1. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

4.1.1. LES ZONES U DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 123-5 DU CODE DE L'URBANISME (NOUVELLE REFERENCE : R.151-18)

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

Cependant, l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme relatives aux dispositions de la Loi Littoral (extension de l'urbanisation en continuité des villages existants) s'applique à ces zones.

A Breuillet, ces zones sont :

- ❖ La zone UA (zone urbaine dense des villages) ;
- ❖ La zone UB (zone urbaine pavillonnaire) ;
- ❖ La zone UE (zone urbaine accueillant les principaux équipements) ;
- ❖ La zone UX (zone urbaine accueillant le silo de stockage) ;
- ❖ La zone UK (zone urbaine accueillant le camping le Relax).

4.1.2. LES ZONES AU DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R. 123-6 DU CODE DE L'URBANISME (NOUVELLE REFERENCE : R.151-20)

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

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

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

Cependant, l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme relatives aux dispositions de la Loi Littoral (extension de l'urbanisation en continuité des villages existants) s'applique à ces zones.

A Breuillet, cette zone est la zone AU (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat) ;

4.1.3. LES ZONES A DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-7 DU CODE DE L'URBANISME (NOUVELLE REFERENCE : R.151-22 ET R.151-23)

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

- ❖ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- ❖ Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements

de destination ;

- ❖ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ❖ Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- ❖ Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A Breuillet, cette zone est la zone A. Elle comporte un secteur Ap (secteur agricole d'intérêt paysager).

4.1.4. LES ZONES N DEFINIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE R123-8 DU CODE DE L'URBANISME (NOUVELLE REFERENCE : R.151-24 ET R.151-25)

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

- ❖ Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- ❖ Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- ❖ Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- ❖ Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- ❖ Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone N, peuvent être autorisées :

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

A Breuillet, ces zones sont la zone N et la zone Nr.

La zone N comporte les secteurs suivants :

- ❖ Le secteur Ne (secteur naturel accueillant des équipements et des services publics ou d'intérêt collectif) ;
- ❖ Le secteur Na (secteur naturel accueillant des activités économiques) ;
- ❖ Le secteur Nl (secteur naturel intégrant des activités de loisirs) ;

- ❖ Le secteur Nk (secteur naturel intégrant les campings de la Transhumance et de la Belle Etoile).

La zone Nr correspondant aux espaces remarquables définis au sens de la Loi Littoral comporte le secteur NrO (secteur naturel intégrant des installations ostréicoles au sein de cet espace remarquable).

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

4.2.1. LA ZONE UA

4.2.1.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

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

Elle peut également accueillir de multiples fonctions (services, commerces, artisanat, etc.) à l'image des centres-bourgs.

Elle recouvre le bâti ancien des secteurs suivants :

- ❖ Breuillet ;
- ❖ La Simandière ;
- ❖ Le Grallet ;
- ❖ Les Goins ;
- ❖ L'Ortuge ;
- ❖ Le Billeau ;
- ❖ La Prade ;
- ❖ Le Magarin ;
- ❖ Taupignac.

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

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

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

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

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

On retrouve ponctuellement à l'intérieur de ces zones, des équipements publics notamment la mairie et l'école.

4.2.1.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UA occupe une superficie de 36.58 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 1.83 % de la surface communale.

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

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

Le potentiel constructible s'établit aux alentours de 0.30 ha et se concentre dans les noyaux anciens du Billeau, du Grallet, du Candé et du Magarin.

Ce calcul est le fruit d'un travail minutieux ayant permis de circonscrire les parcelles encore non bâties pouvant vraisemblablement accueillir une nouvelle opération, au regard de leur configuration.

Les cartographies ci-après permettent de localiser le potentiel urbanisable situé en zone UA. Les parties de parcelles traduisant ce potentiel sont représentées en couleur violet.

a) Le centre-bourg de Breuillet

La zone UA du centre circonscrit les constructions implantées de part et d'autre de la rue du Centre du « Clos du Prieuré » au Sud au rond-point entre la RD140 et la RD140E1 au Nord.

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

Cette zone est organisée autour de l'ancien temple au Nord, de la place Lipowski et la mairie au centre et Sud et des édifices anciens comme l'église et le prieuré à l'Est.

La majeure partie de cette zone UA est intégrée dans le périmètre de protection lié à la présence de Monument Historique que représente l'église. Cela implique aux nouvelles constructions mais aussi aux constructions existantes de préserver les caractéristiques du tissu urbain et les spécificités architecturales identitaires.

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

La zone présente une mixité fonctionnelle et intègre outre l'habitat, plusieurs équipements comme la mairie, l'école mais aussi de nombreux commerces et services de proximité.



b) Le Candé

A l'Ouest du centre-bourg de Breuillet, après le cimetière, on retrouve un noyau de constructions traditionnelles relativement dense et adossé au bois du Candé. Ces constructions sont implantées de part et d'autre de la route du Candé.

c) La Prade

Cette zone UA correspondant à un îlot d'une faible superficie circonscrit les constructions anciennes situées de part et d'autre de la rue Abel Guérin. Les caractéristiques architecturales de ces constructions s'apparentent à celles que l'on retrouve dans le centre-bourg.

Cette zone reconnaît en son Sud un Espace Boisé Classé intégrant un îlot de chênes permettant de conserver le caractère originel de ces espaces bâtis.

d) Le Magarin

La zone UA de ce secteur comprend les constructions anciennes implantées de part et d'autre de la RD14. Elle comprend en son extrémité ouest deux parcelles boisées de petite taille (250 m² chacune) qui forment un boisement sans enjeu. Cet espace a ainsi été intégré au potentiel de densification.

e) Le Billeau

Cette zone UA se situe à l'ouest de l'enveloppe urbaine actuelle du bourg de Breuillet. Les constructions sont implantées à l'alignement de la RD242 (historiquement Route du Billeau).

f) L'Ortuge - Les Goins

Deux zones UA ont été définies et correspondent à l'implantation ancienne du village de l'Ortuge et des Goins. Tous deux étant aujourd'hui rejoint par une urbanisation linéaire de part et d'autre de la route de l'Ortuge.

g) Le Grallet

Cette zone UA s'organise autour de la place du Grallet et s'étend autour de la Route du Grallet, de la Route de la Grange et la RD242.

h) La Simandière

Cette zone de faible ampleur circonscrit le logis de la Simandière autour duquel une urbanisation récente et linéaire s'est développée.

i) Taupignac

Cette zone constitue l'armature du village de Taupignac. Au nord, cette zone est limitrophe à une zone agricole et au Sud s'adosse à une importante entité boisée. Deux secteurs, d'une superficie de 0.25 ha encore non bâtis et situés au cœur du village, en limite avec la zone UB, ont été intégrés au potentiel urbanisable.

4.2.1.3. LOCALISATION DU POTENTIEL URBANISABLE EN ZONE UA



Potentiel urbanisable en zone UA - Bourg de Breuillet



Potentiel urbanisable en zone UA - Taupignac

UA

Superficie totale

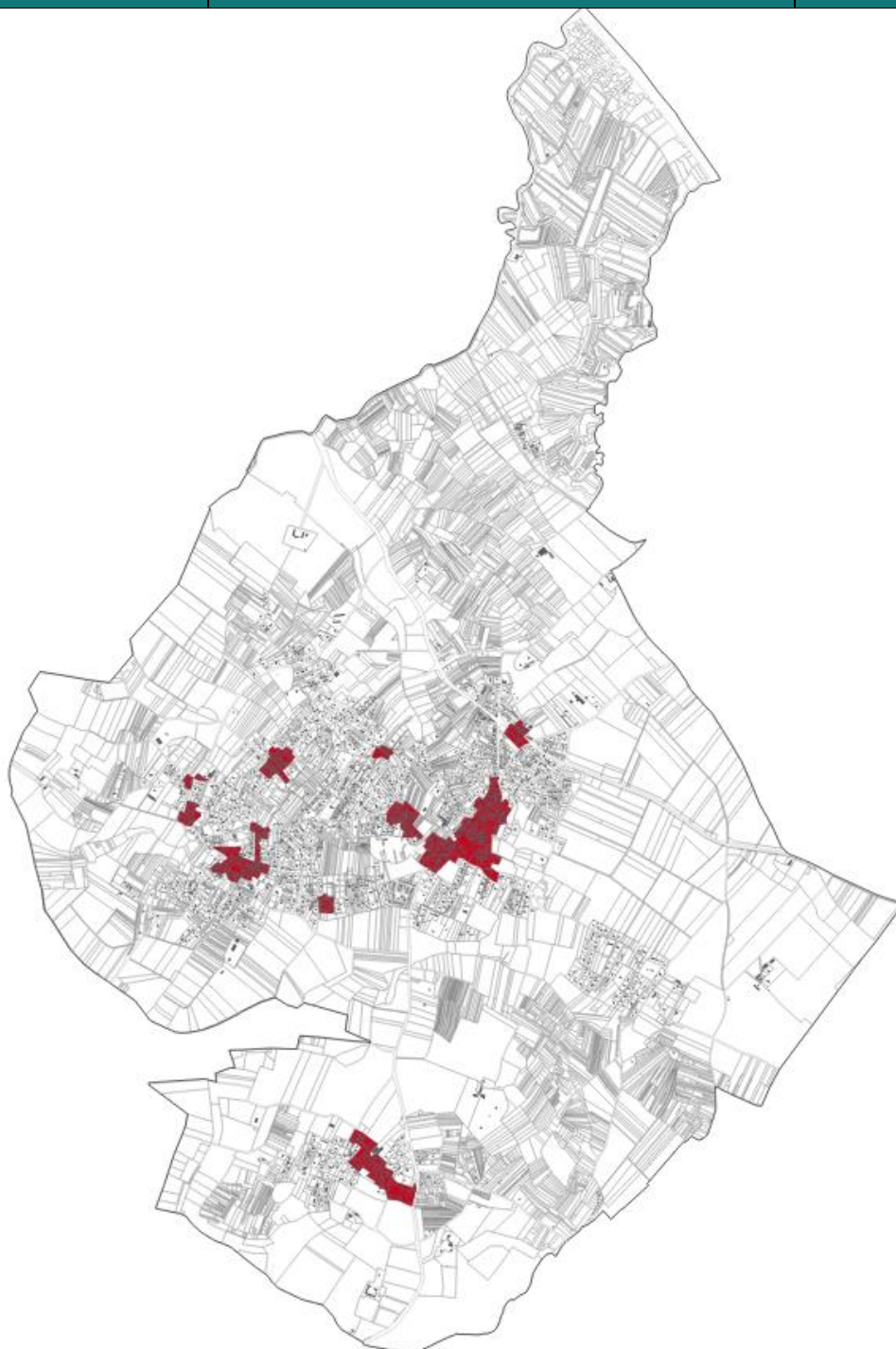
36.58 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

0.3 ha

Pourcentage de surface communale

1.83 %



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

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

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

- ❖ Respecter les caractéristiques urbaines des noyaux anciens, les composantes architecturales du bâti ;
- ❖ Privilégier la densification de ces ensembles à travers le comblement des dents creuses ;
- ❖ Valoriser un patrimoine identitaire ;
- ❖ Rénover, réhabiliter le patrimoine bâti communal du cœur de village (presbytère, église notamment).

4.2.1.5. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture, etc.) afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux (habitations légères, terrains de camping,...). Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars. Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles de l'article 10 du présent PLU sont respectées. L'objectif est d'assurer l'homogénéité volumétrique du bâti ancien de la commune. Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations. Il

	s'agit de permettre l'installation d'activités engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la fonction d'habitat (une laverie par exemple). Les commerces sont aussi autorisés. L'objectif consiste à conserver cette double vocation de la zone à la fois résidentielle et de services.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable, assainissement collectif) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est obligatoire. Il s'agit d'obliger les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de garantir l'homogénéité architecturale et esthétique du bâti ancien de la commune. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	L'alignement des constructions par rapport à au moins une limite séparative ou à une distance supérieure à 3 mètres est obligatoire. Il s'agit d'obliger les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de garantir l'homogénéité architecturale et esthétique du bâti ancien de la commune. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services

	publics ou d'intérêt collectif). L'obligation de l'implantation en limite séparative doit être évaluée par rapport à la configuration des lieux. Dans certaines circonstances (accident topographique, proximité d'un bâtiment agricole), un recul peut être préférable. Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé. Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Une distance minimale de 4 mètres devra être respectée entre les constructions. Il s'agit de favoriser l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10 mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre sur les villages de Breuillet et Taupignac. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, bâtiment agricole,...). Les exceptions ont pour objet de définir un cadre réglementaire adapté à des configurations particulières dérogeant à la norme volumétrique des constructions situées en zone UA.
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...). Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit de favoriser l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.

	Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation.
Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	La pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit toutefois d'exiger une place de stationnement par nouveau logement. Aussi, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.2. LA ZONE UB

4.2.2.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

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

La zone UB identifie un tissu bâti récent du XX^{ème} siècle à nos jours ; elle concerne les extensions pavillonnaires des noyaux traditionnels (zone UA).

Les constructions découlent principalement d'opérations groupées ou spontanées et constituent un tissu urbain pavillonnaire d'une densité moyenne et parfois plus faible puisqu'il compose avec les espaces boisés.

Les constructions sont implantées en retrait des voies et emprises publiques et en discontinuité. Ces extensions, formant au fil du temps un seul et même tissu pavillonnaire permet aujourd'hui de considérer le village de Breuillet dans son ensemble.

La zone UB se caractérise par la prépondérance des pavillons au cœur de parcelle lesquels s'insèrent souvent difficilement à leur environnement (manque d'insertion paysagère, une architecture banalisante pouvant parfois former une rupture avec l'architecture locale, etc.) mais également de maisons implantées en sous-bois.

Cette zone concerne la moitié de l'ensemble des zones urbaines de la commune. Ce constat permet de noter que l'urbanisation du territoire communal s'est faite très rapidement depuis une trentaine d'années et qu'elle a contribué au phénomène d'étalement urbain, notamment favorisé par le Plan d'Occupation des Sols (POS).

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

Cette zone recouvre l'ensemble des extensions pavillonnaires des noyaux de bâti ancien classés en zone UA.

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

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

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

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

4.2.2.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UB occupe une superficie de 160.04 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 8.01 % de la surface communale.

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

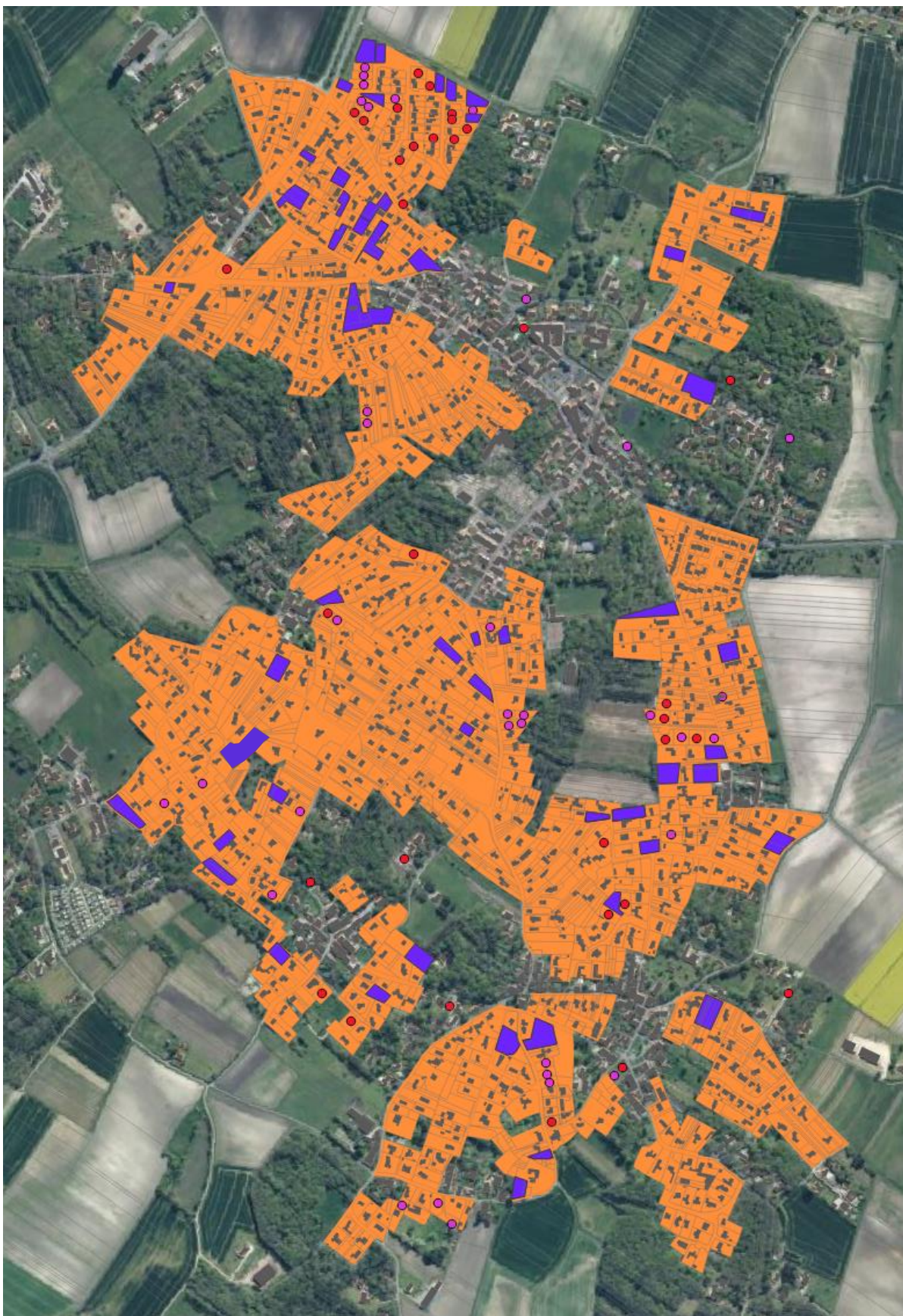
Afin de préserver et maintenir le caractère boisé du tissu urbain de Breuillet et cerner le potentiel urbanisable disponible au sein de cette zone urbaine, la municipalité a fait le choix de :

- ❖ Reconnaître en Espace Boisé Classé (EBC), les entités boisées (chênes) de petite taille, et présentant une densité de sujets relativement satisfaisante,
- ❖ Reconnaître en zone naturelle les entités boisées de taille plus importante qui pénètrent le tissu urbain, forment les limites naturelles de l'urbanisation et permettent l'intégration paysagère des constructions,

- ❖ Cibler comme potentiel, les parcelles encore non bâties et jardins de propriétés bâties non boisées d'une superficie inférieure à 2500 m² d'un seul tenant.

Le potentiel constructible s'établit aux alentours de 8.14 ha et se concentre dans le bourg de Breuillet et Taupignac.

Les cartographies ci-après permettent de localiser le potentiel urbanisable situé en zone urbaine d'habitat pavillonnaire (UB). Les parties de parcelles traduisant ce potentiel sont représentées en couleur violet.



Potentiel urbanisable en zone UB - Bourg de Breuillet



Potentiel urbanisable en zone UB - Taupignac

UB

Superficie totale

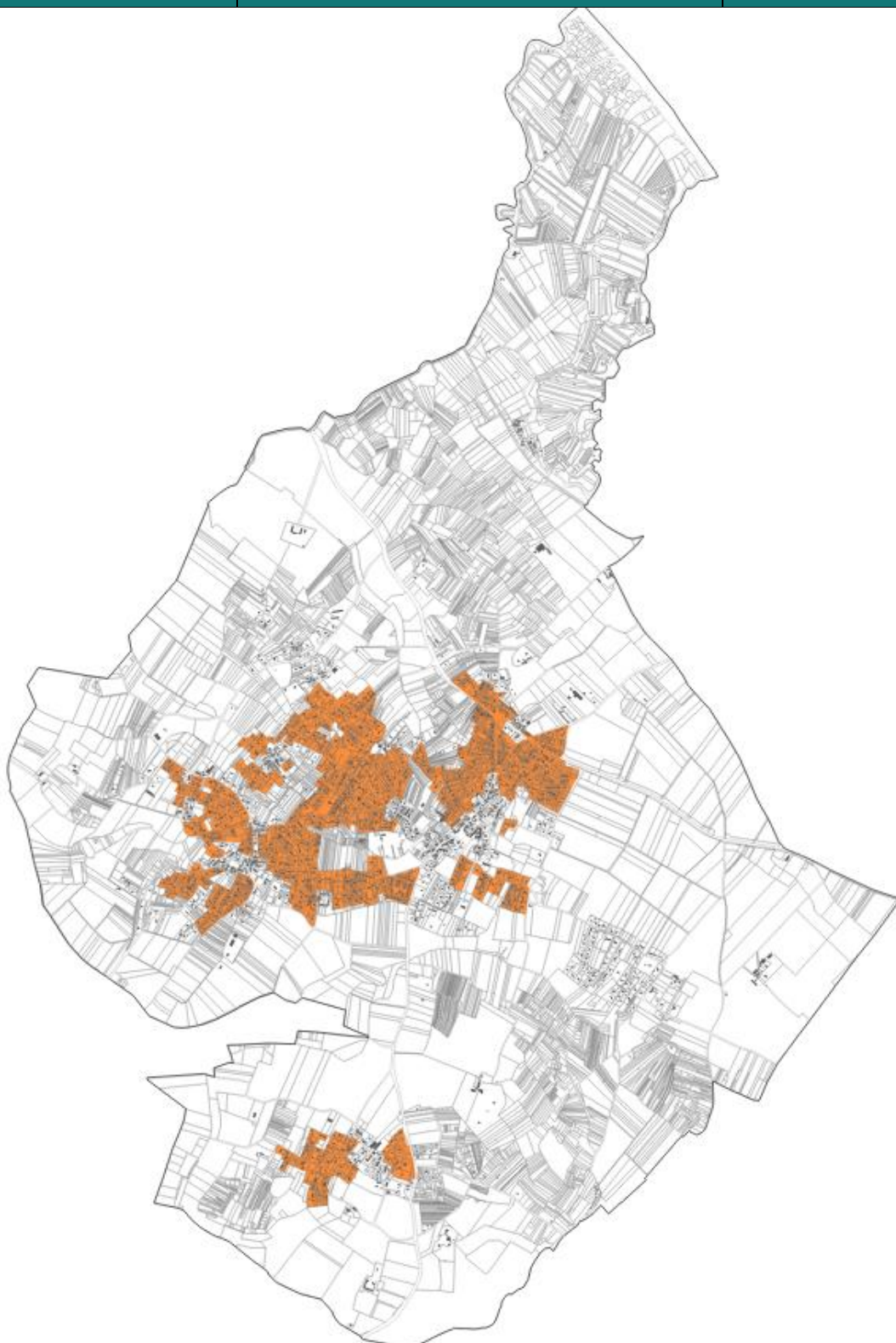
160.04 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

8.14 ha

Pourcentage de surface communale

8.01 %



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

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

- ❖ Contenir les projets d'urbanisation à l'intérieur des limites actuelles des villages (Breuillet et Taupignac) ;
- ❖ Préserver la trame boisée habitée existante pour maintenir la qualité du cadre de vie de Breuillet ;
- ❖ Préserver les ouvertures paysagères sur les creux de vallons agricoles.

4.2.2.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture, etc.) afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux (habitations légères, terrains de camping,...). Les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels. Il s'agit d'autre part de limiter les mouvements de terrains et ce pour des raisons d'ordre paysager. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars. Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles de l'article 10 du présent PLU sont respectées. L'objectif est de permettre, en cas de besoin, une reconstruction à l'identique d'un édifice existant à la date d'approbation du PLU. Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations. Il s'agit de permettre ponctuellement l'installation d'activités engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la fonction d'habitat (une boucherie-charcuterie traitant plus de

	500kg de viande par jour, un laboratoire photographique). Les commerces sont aussi autorisés. L'objectif consiste à conserver cette double vocation de la zone à la fois résidentielle et de services.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable, assainissement collectif) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est favorisé même s'il n'est pas obligatoire. En effet, la majeure partie des constructions située en zone UB sont implantées en retrait par rapport à la voie. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	L'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres minimum. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnels d'implantation des bâtiments et à favoriser une certaine densification. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). L'obligation de l'implantation en limite séparative doit être évaluée par rapport à la configuration des lieux. Dans certaines circonstances (accident topographique, proximité d'un bâtiment

	agricole), un recul peut être préférable. Dans d'autre, il est incontournable (par exemple, un pavillon disposé au cœur d'une vaste parcelle, loin des limites séparatives. Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé. Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Une distance minimale de 4 mètres devra être respectée entre les constructions. Il s'agit de favoriser l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie de la propriété.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7.50 mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes que l'on rencontre dans la zone. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine).
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...). Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.

Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	La pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit toutefois d'exiger deux places de stationnement par nouveau logement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.3. LA ZONE UE

4.2.3.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

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

Cette zone spécialisée accueille certains des équipements publics collectifs et bénéficie de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

4.2.3.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UE occupe une superficie de 2 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.10 % de la surface communale.

Elle circonscrit le cimetière et les ateliers municipaux. Cette zone UE s'inscrit en continuité avec le secteur Ne correspondant au parc boisé au sein duquel on retrouve les principaux équipements culturels et sportifs de la commune.

D'autres équipements publics d'une superficie moins conséquente comme la mairie et l'école ont été directement intégrés aux zones urbaines à vocation d'habitat.

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

Le règlement de la zone UE et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le PADD.

UE

Superficie totale

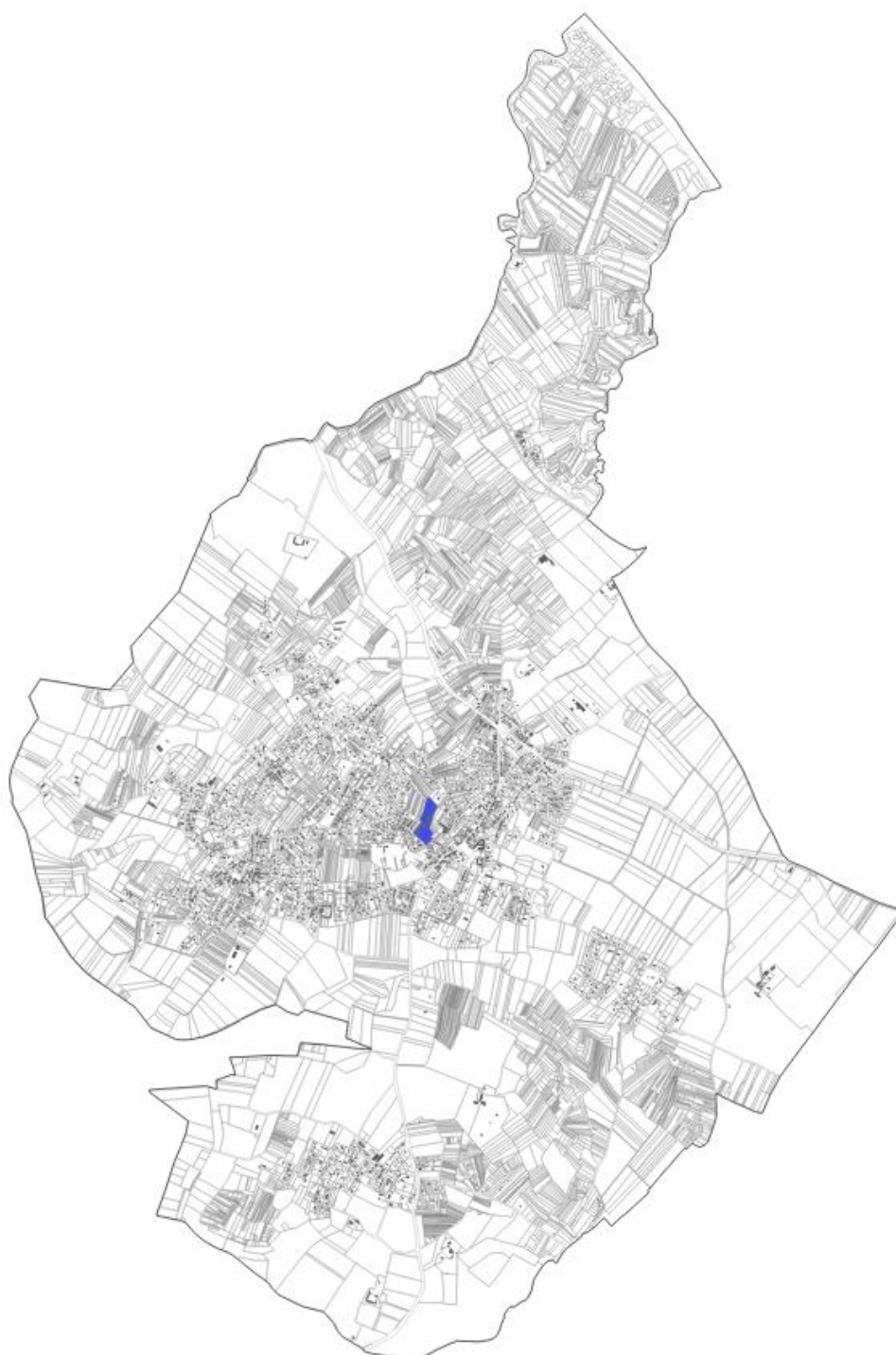
2 ha

Potentiel constructible à vocation
d'habitat

/

Pourcentage de surface communale

0.10 %



4.2.3.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'équipement collectif (habitat et activités économiques notamment). En effet, cette zone est seulement destinée à l'accueil d'équipements ou des services nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage). Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage). Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'aménagements paysagers de manière à assurer la qualité de leur intégration visuelle et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site. Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations des zones proches (UA, UB et AU). Il s'agit de permettre ponctuellement la mise en place d'activités ou de services engendrant des nuisances mais compatible avec la fonction d'habitat (une laverie par exemple).
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des

	équipements mis en place par la collectivité (eau potable, assainissement collectif) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Du fait des constructions qui peuvent être autorisées dans la zone, notamment de leurs caractéristiques volumétriques et d'obligations réglementaires liées à la mise en sécurité de ces installations, la norme est constituée par un alignement ou un recul de 3 mètres permettant ainsi en cas de sinistre ou de danger de contourner le bâtiment. Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Il est fixé un recul obligatoire de 3 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement). Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Aucune règle définissant la hauteur des constructions n'est fixée car les programmes d'équipements s'attachent souvent à mettre en œuvre une architecture avec une volumétrie particulière. Pour ne pas contraindre les évolutions, cet article n'est pas renseigné et laissé à la libre appréciation des porteurs de projets (en l'occurrence, la collectivité).
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux équipements doivent permettre de garantir une certaine continuité sans empêcher la mise en place de programmes architecturaux ambitieux et innovants. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.

	L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT	La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les sites accueillant les équipements.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.4. LA ZONE UX

4.2.4.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

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

Cette zone spécialisée concerne exclusivement l'activité économique liée au silo de la coopérative agricole. Ce dernier est considéré comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement de type SEVESO.

En effet, le classement du silo en zone économique émane de la circulaire Silo de 2013 qui rappelle de la nécessité d'identifier les coopératives en zone industrielle ou économique.

Il convient donc de proscrire le développement de l'urbanisation à proximité de ce site.

4.2.4.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UX occupe une superficie de 2.07 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.10 % de la surface communale.

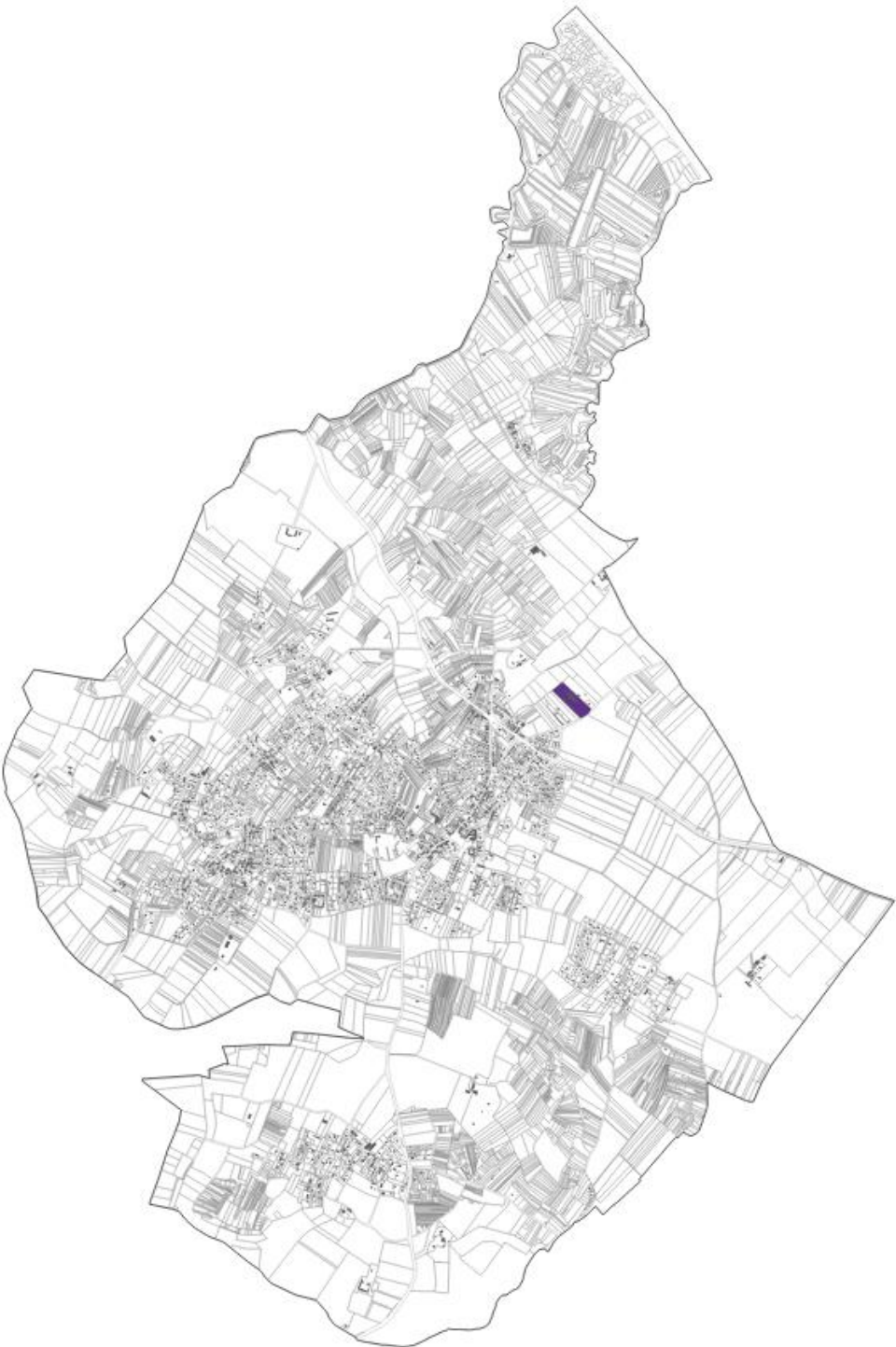
Le règlement graphique s'attache à délimiter strictement l'emprise du site d'activité économique existante en conférant toutefois de légères marges de manœuvre foncières.

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

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

- ❖ Maintenir les activités économiques existantes ;
- ❖ Limiter l'exposition de biens ou de populations nouvelles aux abords de ce type d'infrastructure.

UX	Superficie totale	2.07 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	0.10 %



4.2.4.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec l'activité économique du site concerné. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage). Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage). Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'aménagements paysagers de manière à assurer la qualité de leur intégration visuelle et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site. Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où l'activité déjà implantée dans la zone est concernée par ce classement.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 5 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5	Du fait des constructions qui peuvent être autorisées dans la zone, notamment de leurs caractéristiques volumétriques et

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	d'obligations réglementaires liées à la mise en sécurité de ces installations, la norme est constituée par un recul obligatoire d'au moins 5 mètres permettant ainsi en cas de sinistre ou de danger de contourner le bâtiment. Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Il est fixé un recul obligatoire de 5 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement). Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions à vocation d'activités économiques est fixée à 10 mètres. En effet, cette norme correspond globalement aux caractéristiques des volumes ayant cette fonction que l'on peut par ailleurs retrouver sur la commune. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine).
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux équipements doivent permettre de garantir une certaine continuité sans empêcher la mise en place de programmes architecturaux ambitieux et innovants. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
Article 11	Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	développement des activités économiques et stationnement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les bâtiments autorisés lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.1. LA ZONE UK

4.2.1.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

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

Cette zone comprend le camping Le Relax qui se situe au sud du village de Taupignac. Le camping est compris en zone urbaine dans la mesure où il se trouve intégré au village de Taupignac ; il se situe en continuité de l'urbanisation résidentielle existante.

4.2.1.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone UK occupe une superficie de 1.88 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.09 % de la surface communale.

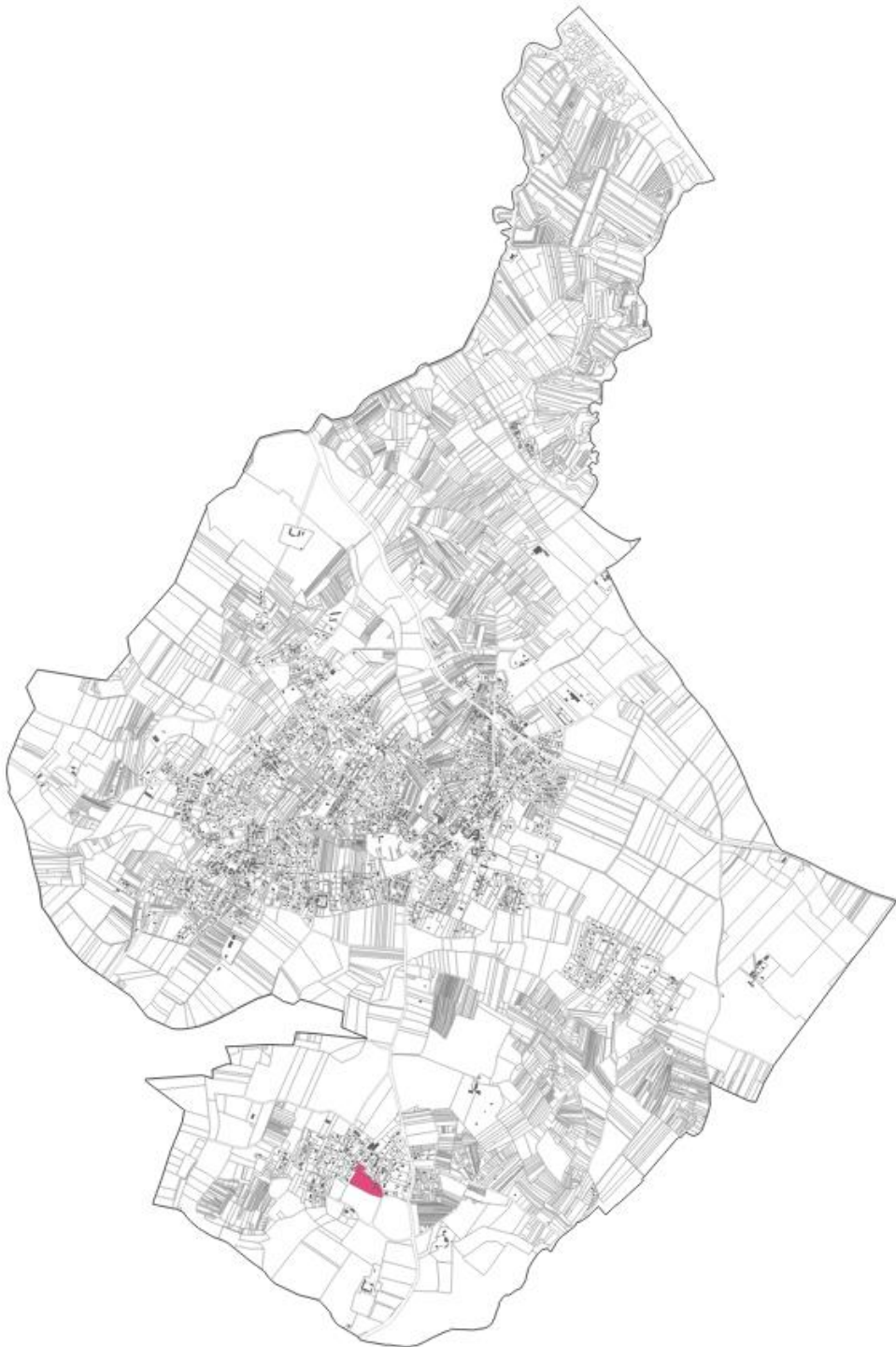
Le règlement graphique s'attache à délimiter strictement l'emprise du camping existante ; aucune extension de ce dernier ne sera autorisée. En effet, le camping est cerné par des boisements d'intérêt classés en zone naturelle et protégés au titre de l'Espace Boisé Classé (EBC).

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

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

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

UK	Superficie totale	1.88 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	0.09 %



4.2.1.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone. Le changement de destination en habitat des constructions existantes dans la zone est interdit. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Le règlement autorise la construction d'habitation nécessaire au fonctionnement des installations autorisées dans la zone. En effet, ces dernières peuvent parfois réclamées un gardiennage permanent. Afin de préserver au maximum les caractéristiques du terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols, de gestion des écoulements, d'esthétique), des conditions sont fixées à la mise en œuvre d'exhaussements et d'affouillements. Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées car certaines activités économiques susceptibles de s'implanter à Breuillet peuvent être concernées par ce classement. Les aires de jeux et de sports visées à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme sont autorisées à l'exclusion de toute construction annexe, à condition qu'elles soient liées aux constructions à usage d'hébergement hôtelier.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 5 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	Du fait des constructions qui peuvent être autorisées dans la zone, notamment de leurs caractéristiques volumétriques et

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	d'obligations réglementaires liées à la mise en sécurité de ces installations, la norme est constituée par un recul obligatoire d'au moins 5 mètres permettant ainsi en cas de sinistre ou de danger de contourner le bâtiment. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	L'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 5 mètres minimum, pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement). Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone ne peut excéder 110 m².
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est fixée à 7.50 mètres. En effet, au vu de la vocation de la zone, les constructions autorisées ne méritent pas une hauteur conséquente à l'exception des équipements et installations de loisirs pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 12 mètres. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine).
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux équipements doivent permettre de garantir une certaine continuité sans empêcher la mise en place de programmes architecturaux ambitieux et innovants. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des

		règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT		Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement des activités économiques et stationnement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les bâtiments autorisés lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS		Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE		La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES		Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.2. LES ZONES AU

4.2.2.1. CARACTERE ET VOCATION DES ZONES

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

Les zones AU de la commune de Breuillet correspondent à plusieurs ensembles en continuité de l'urbanisation existante et comprise dans l'enveloppe urbaine du village de Breuillet :

- ❖ N°1 : secteur du Grallet,
- ❖ N°2 : secteur de l'Ortuge Sud,
- ❖ N°3 : secteur de Théon,
- ❖ N°4 : secteur de l'Ortuge Nord,
- ❖ N°5 : secteur de la Touche Garnie,
- ❖ N°6 : secteur du Billeau,
- ❖ N°7 : secteur des Grands Prades,
- ❖ N°8 : secteur du Magarin,
- ❖ N°9 : secteur du Cimetière,
- ❖ N°10 : secteur Champagne,
- ❖ N°11 : secteur des Piffrieres Nord,
- ❖ N°12 : secteur des Piffrieres Sud,
- ❖ N°13 : secteur de l'Arboretum,
- ❖ N°14 : secteur de l'Eglise,
- ❖ N°15 : secteur du Prieuré,
- ❖ N°16 : secteur de Taupignac.

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

4.2.2.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone AU occupe une superficie de 9.15 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.46 % de la surface communale. Les superficies des zones sont les suivantes :

- ❖ N°1 : secteur du Grallet : 9448 m²,
- ❖ N°2 : secteur de l'Ortuge Sud : 2611 m²,
- ❖ N°3 : secteur de Théon : 3100 m²,
- ❖ N°4 : secteur de l'Ortuge Nord : 2880 m²,
- ❖ N°5 : secteur de la Touche Garnie : 7709 m²,
- ❖ N°6 : secteur du Billeau : 2449 m²,
- ❖ N°7 : secteur des Grands Prades : 4758 m²,
- ❖ N°8 : secteur du Magarin : 5140 m²,
- ❖ N°9 : secteur du Cimetière : 12202 m²,

- ❖ N° 10 : secteur Champagne : 4641 m²,
- ❖ N° 11 : secteur des Piffrieres Nord : 3958 m²,
- ❖ N° 12 : secteur des Piffrieres Sud : 2758 m²,
- ❖ N° 13 : secteur de l'Arboretum : 13470 m²,
- ❖ N° 14 : secteur de l'Eglise : 9030 m²,
- ❖ N° 15 : secteur du Prieuré : 3781 m²,
- ❖ N° 16 : secteur de Taupignac : 3897 m².

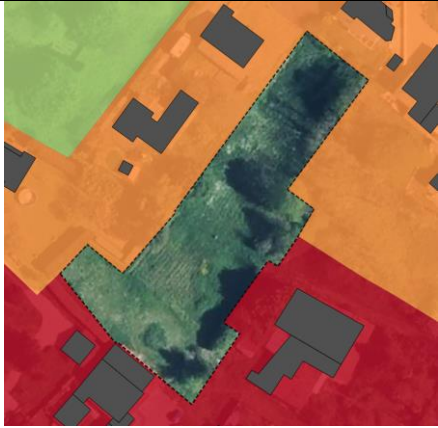
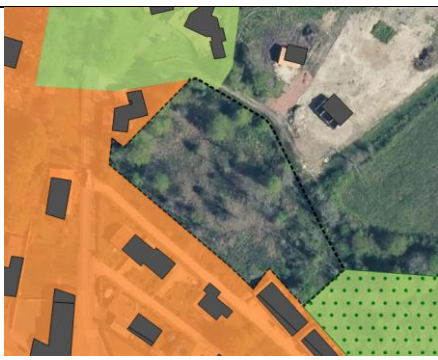
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient qu'environ 20 % du potentiel à urbaniser soit dédié aux voies nouvelles et aux espaces verts et que la superficie moyenne des parcelles soit d'environ 500 m². Le nombre de nouveaux logements escomptés se situe autour de 175.

4.2.2.3. OCCUPATION DU SOL ET IMPACT ENVIRONNEMENTAL DES ZONES AU

Concernant les habitats et les espèces, le tableau suivant présente les occupations du sol et les éventuels impacts sur l'environnement (dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU) :

1		<u>Secteur du Grallet</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles de jardin qui ne font pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouvent ne sont pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
2		<u>Secteur de l'Ortuge Sud</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles de jardin qui ne font pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouvent ne sont pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.

3		<u>Secteur de Théon</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une vaste parcelle de jardin qui ne fait pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouvent ne sont pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
4		<u>Secteur de l'Ortuge Nord</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Elle est composée d'une longue parcelle occupée par un potager et d'une partie de parc boisé. Ce site ne fait pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouvent ne sont pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
5		<u>Secteur de la Touche Garnie</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles de jardin qui ne font pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouvent ne sont pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.

6		<u>Secteur du Billeau</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une parcelle enherbée qui ne fait pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
7		<u>Secteur des Grands Prades</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un vaste parc boisé qui ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
8		<u>Secteur du Magarin</u> Cette zone se situe en continuité directe de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une friche boisée qui ne fait pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
9		<u>Secteur du cimetière</u> Cette zone se situe au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un ancien entrepôt actuellement en cours de démolition. La zone ne fait pas l'objet d'habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.

10		<u>Secteur de la Champagne</u> Il s'agit d'un ensemble de parcelles de jardins qui ne font pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
11		<u>Secteur des Piffrieres Nord</u> Il s'agit d'une parcelle agricole gelée depuis au moins 2007. Cette parcelle est enherbée et ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
12		<u>Secteur des Piffrieres Sud</u> Cette parcelle est enclavée dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une parcelle agricole gelée depuis au moins 2007. Cette parcelle est enherbée et ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
13		<u>Secteur de l'Arboretum</u> Cette parcelle est enclavée dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une ancienne zone d'équipement de loisirs. Cette parcelle est enherbée et ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.

14		<u>Secteur de l'Eglise</u> Cette parcelle est enclavée dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit de parcelles de jardins qui ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
15		<u>Secteur du Prieuré</u> Cette parcelle est enclavée dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une parcelle agricole gelée depuis 2015. Cette parcelle est enherbée et ne fait pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.
16		<u>Secteur de Taupignac</u> Ces parcelles sont enclavées dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un jardin privatif et d'un espace vert. Elles sont enherbées et ne font pas l'objet d'un habitat d'intérêt communautaire. La faune et la flore qui s'y trouve n'est pas d'intérêt communautaire, rares et/ou menacées.

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

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

- ❖ Privilégier le développement des secteurs en continuité de l'urbanisation existante à l'intérieure de l'enveloppe urbaine des villages de Breuillet et Taupignac ;
- ❖ Limiter le nombre d'entrées ou de sorties sur le réseau viaire surtout lorsqu'il n'est pas adapté ;
- ❖ Préserver les grands espaces agricoles et les exploitations ;
- ❖ Préserver les espaces naturels ;
- ❖ Préserver les paysages et les coupures d'urbanisation ;
- ❖ Mettre en œuvre des principes de densification de l'urbanisation ;
- ❖ Assurer l'équilibre démographique du territoire.

4.2.2.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PRESENTATION DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES CHOIX

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

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

Le choix des secteurs de développement vise à concilier les objectifs de densification des villages et de préservation du caractère boisé fixés par le PADD. Il privilégie ainsi les dents creuses non boisées ou faiblement boisées, de faible emprise, et situées à l'intérieur ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines des villages de Breuillet et Taupignac.

Chacun de ces secteurs sont d'une superficie inférieure ou égale à 2500 m².

Plus précisément, la justification des secteurs de développement peut ainsi être considérée.

❖ Secteurs 1 à 8 :

Il s'agit de dents creuses de taille réduite situées à la périphérie du village de Breuillet.

L'urbanisation de ces secteurs privilégie une densité modérée, en cohérence avec les secteurs résidentiels et qui permettra de préserver les qualités paysagères existantes (bosquets, vergers...).

❖ Secteurs 9 à 15 :

Il s'agit de dents creuses faiblement boisées situées à la périphérie immédiate du centre-bourg de Breuillet (place Lipowski, parc de loisirs, Eglise).

L'urbanisation de ces secteurs privilégie une densité renforcée associée à un traitement paysager qualitatif des espaces publics afin d'affirmer les fonctions urbaines du cœur de vie, sans hypothéquer le cadre de vie des habitants.

La proximité des commerces et services est un facteur limitant le recours aux déplacements motorisés.

❖ Secteur 16 :

Seule dent creuse de plus de 2500 m² située dans le village de Taupignac.

a) La zone AU n° 1 du Grallet

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à proximité du hameau du Grallet et constitue l'une des dernières dents creuses non boisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il répond ainsi à la conciliation nécessaire des objectifs de densification du village et de préservation du caractère boisé fixés par le PADD.

Composé de jardins et de prairies, le site offre un paysage bucolique qui participe à l'identité rurale du quartier.

La zone du Grallet offre en outre la possibilité d'une desserte viaire via la rue du Champ joli et le lotissement existant au sud et de deux accès piétons depuis la place du Grallet au Nord et depuis la route de Saint-Augustin au Nord-Ouest.

Cet îlot réunit donc les conditions d'une desserte traversante et de liaisons douces stratégiques à l'échelle du village.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 30 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 19
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 35 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- ❖ Forme urbaine : Habitat intermédiaire et habitat collectif

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une boucle de desserte à sens unique autour de l'îlot paysager central pour limiter l'imperméabilisation des surfaces et affirmer l'identité rurale du site.
- ❖ Aménagement d'un ouvrage de gestion des EP en cœur d'îlot (bassin sec d'infiltration non clôturé,

pentres < 30%, débit de fuite vers le réseau communal régulé à 3l/s, conformément aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Développement d'un habitat mixte à densité renforcée afin de libérer un cœur d'îlot vert intégrant les ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassin d'infiltration du lotissement à déplacer) ainsi que divers équipements (stationnement, espace pique-nique, jeux...)
- ❖ Préservation d'une parcelle de potager/verger à l'Ouest. Celle-ci servira de support au développement de jardins partagés et pourra intégrer un système de récupération des eaux pluviales
- ❖ Alignement des façades du bâti par séquence : Cette prescription est justifiée par la volonté de proposer une continuité bâtie autour du cœur d'îlot, afin que son architecture et sa densité participent à la composition de cet espace central

b) La zone AU n° 2 de l'Ortuge Sud

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à l'Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau de Théon, dans un secteur résidentiel. Actuellement occupé par les jardins d'ornement des propriétés riveraines, cet ensemble de parcelles faiblement boisées constitue un potentiel de densification à maîtriser afin d'optimiser son urbanisation.

Les parcelles boisées situées au Nord font l'objet d'un classement en EBC. Les franges boisées sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle (chênes).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 4
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placette de retournement aménagée en courée collective. Point d'apport volontaire des containers individuels à aménager route de l'Ortuge, à l'entrée de l'îlot.
- ❖ Possibilité d'aménagement d'une liaison piétonne à préserver en fond d'îlot.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Préservation des lisières boisées et des essences forestières (chênes).
- ❖ Alignement des façades du bâti autour de la placette de manœuvre : Cette prescription est justifiée par la volonté de regrouper les accès et de proposer une continuité bâtie autour de cet espace collectif.

c) La zone AU n° 3 de Théon

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à l'Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau de Théon, dans un secteur résidentiel. Actuellement utilisé comme jardin d'agrément par les propriétaires, cet ensemble parcellaire faiblement boisé constitue un potentiel de densification à maîtriser afin d'optimiser son urbanisation.

Les parcelles boisées situées au Sud font l'objet d'un classement en EBC. Les franges boisées sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle (chênes).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 5
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placette de manœuvre. Point d'apport volontaire des containers individuels à aménager Allée de Théon, à l'entrée de l'îlot.
- ❖ Possibilité d'aménagement d'une liaison piétonne à préserver en partie sud.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Alignement des façades rues sur l'allée de Théon afin de constituer un front bâti désaxé. Préservation des lisières boisées et des essences forestières (chênes).

d) La zone AU n° 4 de l'Ortuge Nord

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à l'Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau de Théon, dans un secteur résidentiel. Actuellement utilisé comme jardin potager, cet ensemble parcellaire faiblement boisé a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 4
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placette de manœuvre.
- ❖ Point d'apport volontaire des containers individuels à aménager Route de l'Ortuge, à l'entrée de l'îlot.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Alignement des façades du bâti autour de la placette de manœuvre : Cette prescription est justifiée par la volonté de regrouper les accès et de proposer une continuité bâtie autour de cet espace collectif.
- ❖ Préservation des arbres remarquables et des essences forestières situés en limite parcelle pour préserver le caractère boisé et filtrer les vis-à-vis.

e) La zone AU n° 5 de la Touche Garnie

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à l'Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau du Billeau, dans un secteur résidentiel.

Cet ensemble parcellaire est principalement composé de jardins. Il a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 9
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- ❖ Forme urbaine : Quartier résidentiel associant habitat individuel, habitat intermédiaire type maisons jumelées et petit collectif.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une boucle de desserte à partir de la voirie du lotissement
- ❖ Aménagement d'une coulée verte arborée intégrant les ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales en partie basse du site
- ❖ Aménagement de stationnements en partie haute du site, le long du chemin de la Touche Garnie

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Préservation ou renouvellement des arbres fruitiers et des frênes existants.
- ❖ Plantation d'arbres associés aux milieux humides en accompagnement de la coulée verte.

f) La zone AU n° 6 du Billeau

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe à l'Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau du Billeau, dans un secteur résidentiel.

Cet ensemble parcellaire composé de jardins a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 3
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placette de manœuvre aménagée.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de stationnement.

g) La zone AU n° 7 des Grands Prades

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur des Grands Prades se situe au Nord-Ouest du village de Breuillet, à proximité du hameau de Théon, en deuxième ligne d'une urbanisation linéaire qui a suivi les routes des Grands Prades, du Billeau et l'Allée des Petites Greles.

Actuellement utilisé comme terrain de culture vivrière (potager, verger, prairie) par les propriétaires, cet ensemble parcellaire très fragmenté et partiellement boisé constitue un potentiel de densification à maîtriser afin d'optimiser son urbanisation.

Les parcelles boisées situées à sa périphérie font l'objet d'un classement en EBC. Les lisières en contact avec le site sont à préserver ainsi que les essences forestières et quelques arbres fruitiers présents sur la parcelle.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 10
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et/ou maisons jumelées ou mitoyennes dans un environnement boisé préservé

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placettes de manœuvre aménagées pour desservir les groupes de parcelles.
- ❖ Point d'apport volontaire des containers individuels à prévoir à l'entrée du secteur.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Densification modérée autorisant la préservation des arbres existants compatibles avec le projet ou remplacement à l'identique.
- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de circulation et de stationnement.

h) La zone AU n° 8 du Magarin

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Ce secteur se situe au Nord de la RD14, à proximité du hameau du Magarin.

Les parcelles boisées situées à l'Est du secteur font l'objet d'un classement en EBC. Les bosquets existants sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle (chênes) afin de maintenir des continuités écologiques.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 10 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 7
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %

- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- ❖ Forme urbaine : impasse résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes dans un environnement boisé préservé

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Aménagement de placettes de manœuvre et de stationnement sur les dessertes existantes.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Maintien des essences forestières.
- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de circulation et de stationnement.

i) La zone AU n° 9 du Cimetière

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Ce terrain en partie sous maîtrise foncière communale se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Breuillet, à l'arrière du cimetière, dans un environnement boisé très attractif.

Les franges boisées sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle (chênes).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 30 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 42
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 75 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- ❖ Forme urbaine : Logements intermédiaires et logements collectifs au sein d'un quartier boisé traversé par une coulée verte.

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une desserte traversante Nord-Sud, entre la route de Guillaumine et la route du Candé. Cette desserte devra anticiper les possibilités de mutation futures du secteur.
- ❖ Aménagement d'une coulée verte arborée en partie centrale intégrant des petits équipements de quartier (aire de jeux, tables de pique-nique, terrain de pétanque...)
- ❖ Aménagement de noues en accompagnement des voies d'accès en partie Nord.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes en fonction de leur état phytosanitaire. Aussi, l'implantation des constructions doit être choisie de façon à limiter au maximum la destruction de la couverture végétale existante.

j) La zone AU n° 10 de la Champagne

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg de Breuillet, le long de la route du Vinet.

Les parcelles boisées situées au Sud font l'objet d'un classement en EBC.

Les franges boisées sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle, afin de maintenir des continuités écologiques.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %

- ❖ Nombre indicatif de logements : 8
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 50 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- ❖ Forme urbaine : Quartier résidentielle associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes dans un environnement boisé préservé

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Aménagement d'une boucle de desserte entre la route de la Champagne et la route du Vinet afin de pouvoir envisager une circulation à sens unique.
- ❖ Aménagement d'une circulation douce prolongeant le chemin de la Champagne vers les secteurs 11 et 12 et le centre-bourg.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes en fonction de leur état phytosanitaire. Aussi, l'implantation des constructions doit être choisie de façon à limiter au maximum la destruction de la couverture végétale existante.

k) La zone AU n° 11 des Piffrieres Nord

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg de Breuillet, le long de la route du Vinet.

Il est adossé à des parcelles boisées qui font l'objet d'un classement en EBC. Les lisières sont à préserver ainsi que les essences forestières présentes sur la parcelle, afin de maintenir des continuités écologiques.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 5
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 50 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- ❖ Forme urbaine : Habitat intermédiaire et/ou habitat collectif

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Aménagement d'une boucle de desserte à sens unique entre la route du Vinet et la rue des Piffrieres afin de réduire les emprises de chaussée et les surfaces imperméabilisées.
- ❖ Aménagement d'une circulation douce prolongeant celle du secteur 10 jusqu'à la rue des Piffrieres.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Maintien d'un recul de construction le long de la rue des Piffrieres (perspective paysagère)
- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des circulations et des espaces de stationnement.

l) La zone AU n° 12 des Piffrieres Sud

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe immédiatement au sud du secteur 11, de l'autre côté de la rue des Piffrieres, entre deux parcelles déjà bâties.

En raison de sa localisation stratégique, il a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle, afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 3
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 50 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : Quartier résidentiel associant maisons individuelles et maisons jumelées ou mitoyennes dans un environnement boisé préservé

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placette de manœuvre aménagée.
- ❖ Point d'apport volontaire des containers individuels à aménager Rue des Piffrieres, à l'entrée du secteur.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de stationnement.

m) La zone AU n° 13 de l'Arboretum

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur de l'Arboretum est sous maîtrise communale et se situe à proximité immédiate du centre bourg, au sud de la Route de l'Eglise.

Cette parcelle sous maîtrise foncière communale accueille aujourd'hui un terrain de basket-ball et quelques arbres. Elle constitue un potentiel de développement particulièrement stratégique dans un cadre boisé attractif.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 35 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 29
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 75 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- ❖ Forme urbaine : Logements intermédiaires et logements collectifs au sein d'un quartier boisé traversé par une coulée verte

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une boucle de desserte à sens unique autour de l'îlot paysager central pour limiter l'imperméabilisation des surfaces et affirmer l'identité rurale du site.
- ❖ Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales en partie sud (bassin sec d'infiltration non clôturé, pentes < 30%, débit de fuite vers le réseau communal régulé à 3l/s, conformément aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales).

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Développement d'un habitat mixte à densité renforcée afin de libérer un cœur d'îlot vert intégrant les ouvrages le stationnement et les équipements collectifs

- ❖ Préservation d'une partie du parc. Celle-ci sera aménagée en verger ou en arboretum et intégrera le bassin d'infiltration des eaux pluviales
- ❖ Alignement des façades du bâti par séquence pour former des continuités bâties autour du cœur d'îlot

n) La zone AU n° 14 de l'Eglise

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur de l'église se situe à proximité du centre bourg, au sud de la route de l'Eglise, entre deux lotissements.

Constitué d'une grande prairie et d'un fond de jardin, il a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle, afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

Bien qu'étant situé en dehors du périmètre de protection des Monument Historiques, son urbanisation devra s'inscrire en cohérence avec la proximité de ce patrimoine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 15
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 75 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- ❖ Forme urbaine : Logements intermédiaires organisés en quéreux et logements collectifs

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse avec placettes de manœuvre aménagées en quéreux
- ❖ Points d'apport volontaire des containers individuels à implanter sur la voie de desserte principale
- ❖ Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales en partie sud de la parcelle
- ❖ Possibilité d'aménagement d'une liaison piétonne à préserver en fond d'îlot

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Préservation du chêne remarquable en limite de parcelle
- ❖ Aucune construction en partie Nord du site / Aménagement de places de stationnement
- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des circulations et des espaces de stationnement

o) La zone AU n° 15 du Prieuré

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur du Prieuré se situe à proximité du centre bourg, au sud de la route de l'Eglise, entre deux secteurs urbanisés.

En raison de sa localisation stratégique, il a été identifié parmi les secteurs présentant un potentiel de densification à maîtriser à travers une OAP sectorielle, afin de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de production de logement et de préservation du cadre de vie fixés par le PADD.

Bien qu'étant situé en dehors du périmètre de protection des Monument Historiques, son urbanisation devra s'inscrire en cohérence avec la proximité de ce patrimoine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %

- ❖ Nombre indicatif de logements : 7
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 50 %
- ❖ Typologies de logements : La diversité de logements (taille, type...) doit être privilégiée au sein de l'opération afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle
- ❖ Forme urbaine : Logements intermédiaires organisés en quereux et logements collectifs

Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse
- ❖ Placette de manœuvre intégrant le stationnement et les équipements collectifs (point d'apport volontaire des containers individuels...)
- ❖ Possibilité d'aménagement d'une liaison piétonne à préserver en fond d'îlot.

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de stationnement.

p) La zone AU n° 16 de Taupignac

PRESENTATION DU SECTEUR, OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Le secteur se situe dans la frange Nord du village de Taupignac et constitue des jardins. Ce secteur est intégré à l'enveloppe urbaine du village de Taupignac.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Programmation urbaine :

- ❖ Ratio d'espaces publics : 25 %
- ❖ Nombre indicatif de logements : 4
- ❖ Densité minimum : 20 logements /ha
- ❖ Part de logements sociaux : 25 %
- ❖ Typologies de logements : Logements individuels
- ❖ Forme urbaine : maisons individuelles et/ou maisons jumelées

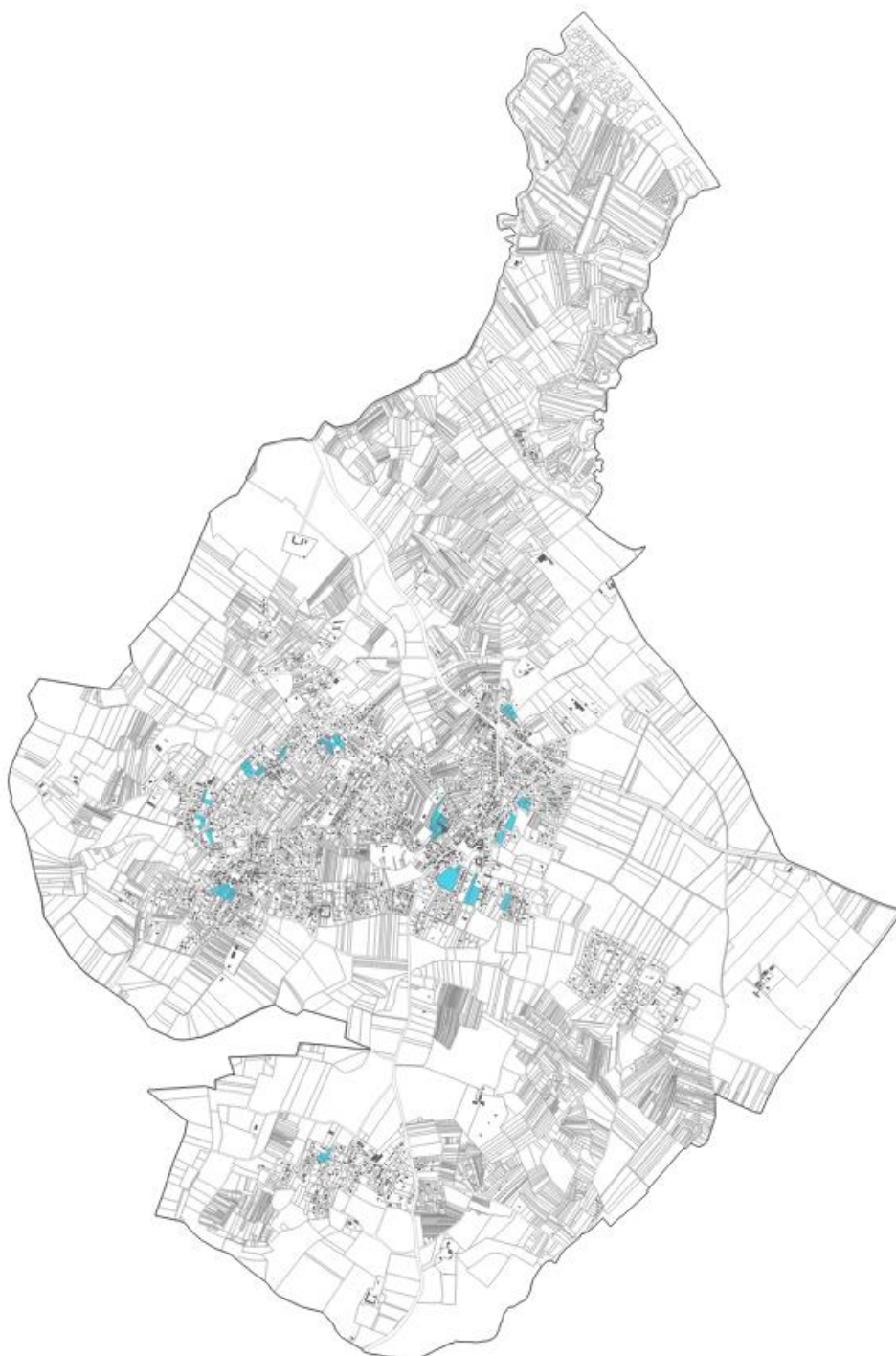
Programmation d'équipements publics et viabilisation :

- ❖ Création d'une voie d'accès en impasse
- ❖ Placette de manœuvre intégrant le stationnement et les équipements collectifs (point d'apport volontaire des containers individuels...)

Principes d'intégration paysagère :

- ❖ Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes en fonction de leur état phytosanitaire. Aussi, l'implantation des constructions doit être choisie de façon à limiter au maximum la destruction de la couverture végétale existante
- ❖ Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de circulation et de stationnement

AU	Superficie totale	9.15 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	9.15 ha
	Pourcentage de surface communale	0.46 %



4.2.2.6. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture, etc.) ainsi que les constructions isolées qui n'entrent pas dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars. Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	L'objectif principal de cet article est de conditionner la mise en œuvre d'opérations d'aménagement au respect des conditions définies dans les OAP. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs sans compromettre l'intervention de promoteurs immobiliers, notamment d'un point de vue financier. Afin de renforcer la production de logements sociaux la collectivité a mis en place des proportions de logements locatifs sociaux à respecter dans chacune des zones à urbaniser. Cette proportion a été fixée en tenant compte de la situation géographique des zones : plus les zones se situent dans ou à proximité immédiate de la centralité c'est-à-dire du cœur de vie, plus cette proportion est élevée. Il est aussi précisé que les constructions et les installations nécessaires au service ou d'intérêt collectif de toute nature sont autorisées sous réserve de leur intégration dans le site pour répondre aux besoins des habitants de la zone. Il s'agit pour la collectivité d'agréments le cadre de vie des habitants et des usagers.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).

	La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Pour éviter qu'une opération groupée ne déroge à la règle générale, il est précisé qu'elle s'applique intégralement à tous les lots issus d'un découpage. L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est favorisé même s'il n'est pas obligatoire. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnels d'implantation des bâtiments et de permettre une plus grande densification. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Pour éviter qu'une opération groupée ne déroge à la règle générale, il est précisé qu'elle s'applique intégralement à tous les lots issus d'un découpage. L'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et à favoriser une certaine densification. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Pour permettre l'ensoleillement nécessaire des parcelles situées en limite avec un boisement, un recul supérieur est nécessaire. Cela permet également de créer une zone tampon afin d'éviter la propagation d'incendie. Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé. Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES	Une distance minimale de 4 mètres devra être respectée entre les constructions. Il s'agit de favoriser l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et permettre le passage des

SUR UNE MEME PROPRIETE	engins de lutte contre l'incendie.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'imperméabilisation de 40% maximum des surfaces est fixée afin de favoriser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7.50 mètres. En effet, cette norme permet de faire varier les formes urbaines (les constructions avec étages). Des exceptions sont établies pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux futures constructions s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...). Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES STATIONNEMENT	Pour notamment favoriser une insertion paysagère des nouvelles constructions et la gestion des eaux pluviales, la proportion moyenne de 20% d'espaces publics (voirie de desserte, espaces verts et circulations douces) doit être respectée. Le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES,	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain.

D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Une règle est fixée afin d'obliger les nouvelles constructions à prévoir le raccordement aux réseaux de distribution.

4.2.3. LA ZONE A

4.2.3.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

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

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

Le secteur Ap intègre peu de constructions, ces dernières étant des constructions agricoles uniquement. La richesse de cette zone tient à la présence des creux de vallons autour du bourg de Breuillet et qui offrent des points de vue identitaires pour la commune.

En outre, certaines portions de la zone sont touchées par le périmètre submersible établis par les études réalisées dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels. Dans ce cas, des prescriptions s'imposent.

La zone agricole est aussi concernée par l'espace proche du rivage défini au sens de la Loi Littoral. Cela implique des règles spécifiques pour l'évolution des bâtiments agricoles afin de ne pas impacter les milieux sensibles.

4.2.3.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone A y compris ses secteurs occupe une superficie de 1075.69 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 53.81 % de la surface communale.

Elle recouvre la majeure partie des espaces à vocation agricole de la commune :

- ❖ Parcelles dédiées à l'agriculture (céréaliculture et élevage) ;
- ❖ Parcelles dédiées à la viticulture.

La zone A comporte un secteur Ap (intérêt paysager) consacrant l'intérêt paysager des creux de vallons agricoles. Ce paysage ouvert offre des panoramas et mérite d'être préserver de toute urbanisation. On note aussi de nombreux points de vue sur le marais de Saint-Augustin.

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

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

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

4.2.3.3. CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L123-1-5 II du Code de l'Urbanisme précise que dans les zones agricoles ou naturelles en dehors des STECAL, le règlement peut « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

En zone A, le règlement graphique identifie toutes les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les critères de sélection ont été systématiquement les suivants :

- ❖ L'absence d'usage d'habitation. Une grange, une remise, etc. répondent à ce critère ;
- ❖ L'absence d'usage agricole ou inadaptation à un usage agricole du bâtiment en question (volumétrie par exemple) ;
- ❖ L'identification d'ensemble bâti et terrain attenant n'engendrant pas ou peu de consommation de terres à vocation agricole ;
- ❖ L'intérêt architectural, historique et patrimonial (par exemple, un bâtiment érigé selon un mode constructif typique, architecture traditionnelle).

Sont présentés ci-dessous les trois bâtiments, situés en zone agricole, pour lesquels le changement de destination est admis.



Le château de Taupignac



Aile Est du château de Taupignac



Propriété au lieu-dit Le Cailleau



Aile du corps de ferme - l'ensemble bâti appartient à un négociant de cognac



Le logis de Chalezac



Ancienne grange située rue des Piffrieres à l'Est du Bourg de Breuillet

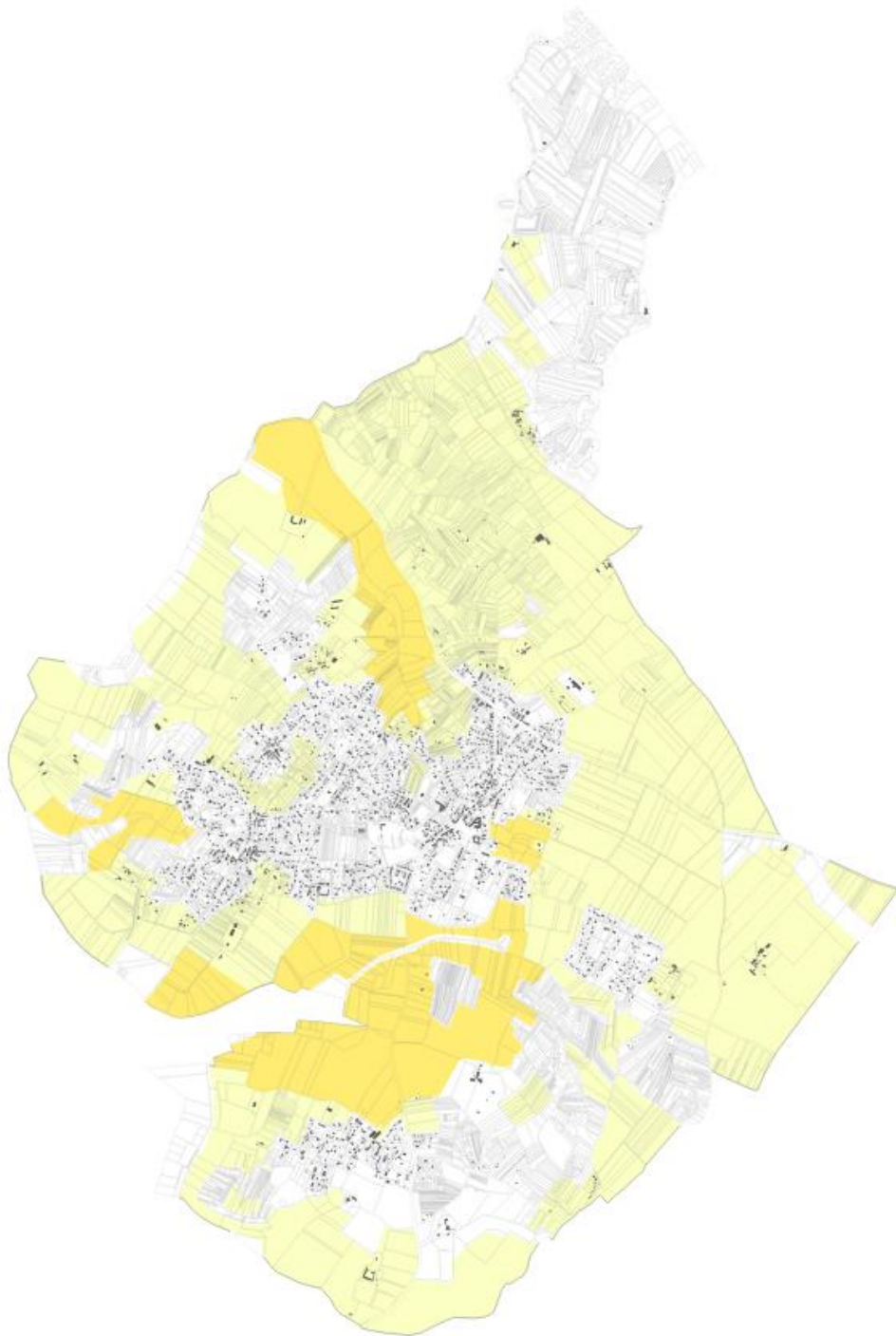
4.2.3.1. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE A ET COHERENCE AVEC LE PADD

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

- ❖ Préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation en évitant l'étalement urbain et modérer la consommation d'espaces ;
- ❖ Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité tout en respectant les dispositions de la Loi Littoral ;
- ❖ Préserver les creux de vallon agricoles pénétrant dans le tissu urbain et constituant des paysages ouverts offrant des panoramas ;
- ❖ Proscrire une urbanisation à vocation d'habitat trop proche des exploitations agricoles, ostréicoles et viticoles (en application du principe de réciprocité) afin de garantir la coexistence entre les usages ;

- ❖ Permettre le développement mesuré des exploitations ostréicoles (ou de cultures marines) existantes dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers, en sectorisant l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité de ceux existants. L'implantation d'une nouvelle exploitation en dehors de ces secteurs devra faire l'objet d'un projet exemplaire en termes d'intégration paysagère et de prise en compte de l'environnement ;
- ❖ Maintenir les coupures d'urbanisation agricoles ;
- ❖ Préserver les zones humides.

A (zone agricole en beige) Ap (secteur agricole d'intérêt paysager en jaune)	Superficie totale	1075.69 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	53.81 %



4.2.3.2. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières. Cette zone étant réservée aux activités agricoles, l'ensemble des occupations du sol qui n'apparaissent pas compatibles avec ces usages est proscrit.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Dans la zone A proprement dite et pour répondre à la vocation première de cette zone, ce qui est lié à l'activité agricole est autorisé pour en assurer la préservation et le développement de ces activités. Toutefois, la Loi Littoral impose des règles particulières notamment en termes de construction de bâtiments agricoles ; ceux-ci devront respecter les principes définis par le code de l'urbanisme. La zone A comporte aussi nombre d'habitations, de constructions qui leur sont annexées et de bâtiments susceptibles de changer de destination. Pour permettre à ce bâti d'évoluer (pour répondre aux besoins des habitants) et de coexister avec les activités agricoles, des règles sont édictées qui tendent à limiter le développement des surfaces habitables. Cette limitation résulte aussi au fait que l'on se situe sur des espaces insuffisamment équipée (défense incendie notamment) et qui peuvent difficilement voir leur population augmenter. La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles du présent PLU sont respectées. L'objectif est de maintenir le potentiel habitable de la commune tout en assurant l'homogénéité volumétrique du bâti ancien. Afin de préserver au maximum les caractéristiques du terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols, de gestion des écoulements, d'esthétique), des conditions sont fixées à la mise en œuvre d'exhaussements et d'affouillements. Le secteur Ap veut traduire l'intérêt paysager des perspectives visuelles sur les creux de vallons et les marais de Saint-Augustin. Il s'agit de les conserver en proscrivant toutes les implantations de bâtiments agricoles. Seules certaines constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisées parce que potentiellement nécessaire mais toujours sous réserve de prendre en compte la préservation des espaces agricoles et naturels. Le risque de submersion défini par le PPRN implique logiquement le rappel ou l'édiction de nouvelles règles pour assurer la protection des biens et des personnes.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements

	mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Il est prévu un recul plus important par rapport à d'autres routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés. Les bâtiments agricoles bénéficient d'une règle différente à la fois pour des raisons fonctionnelles (pouvoir faire le tour des bâtiments avec les engins agricoles), de sécurité (faciliter en cas d'incendie la mise en place des dispositifs de lutte) et architecturale (limiter l'effet des ombres portées sur les constructions adjacentes, celles-ci pouvant avoir une vocation d'habitation). Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	En A, il est fixé un recul d'au moins 3 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés. Les bâtiments agricoles bénéficient d'une règle différente à la fois pour des raisons fonctionnelles (pouvoir faire le tour des bâtiments avec les engins agricoles), de sécurité (faciliter en cas d'incendie la mise en place des dispositifs de lutte) et architecturale (limiter l'effet des ombres portées sur les constructions adjacentes, celles-ci pouvant avoir une vocation d'habitation). Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	L'implantation des annexes par rapport aux constructions d'habitation existante devra respecter un rayon de 20 mètres. Il s'agit de prévoir une implantation suffisamment éloignée des bâtiments par rapport à la morphologie de l'exploitation agricole.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Pour assurer la préservation des activités agricoles et des terroirs qui leur sont liés, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes. Un seuil de 20% répond au critère de limitation exigé par les textes pour les habitations et les constructions susceptibles de changer de destination. Les constructions liées et nécessaires au service public auront généralement besoin d'une emprise au sol inférieur du fait de leur

	nature (poste de transformation électrique par exemple).
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 12 mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre au cœur de la zone agricole de Breuillet. En effet, les bâtiments agricoles par les usages spécifiques qui les concernent, peuvent ne pas se satisfaire d'une moindre hauteur. Les manœuvres à l'intérieur des bâtiments des engins agricoles, les installations de stockage nécessitent d'affranchir l'activité agricole de règles trop contraignantes et ne correspondant pas aux usages. Il en est de même pour les services publics et d'intérêt collectif. Une hauteur de 6.50 mètres a été définie pour les maisons d'habitation. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, bâtiment agricole,...).
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et récentes à vocation d'habitation, ou pour celles susceptibles de changer de destination s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...). Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères. Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation. Pour les bâtiments agricoles, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions restent minimales et ont pour objectif de ne pas imposer de contraintes rédhibitoires aux activités agricoles. Ainsi, ce sont principalement des normes de teintes et d'aspect des matériaux de façades qui sont retenues.
Article 11 OBLIGATIONS CONSTRUCTEURS IMPOSEES EN MATIERE AUX DE	La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la zone n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver

REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	entre développement de l'habitat et stationnement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	La seule règle concerne le respect de la réglementation thermique en vigueur.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.

4.2.4. LA ZONE N

4.2.4.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

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

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

La zone N identifie l'ensemble des massifs boisés de la commune, les parcs habités à l'extérieur des secteurs urbanisés et les espaces naturels sans vocation agricole. Ces boisements fixent dans certains cas (Breuillet, Taupignac, Le Montil) les limites naturelles de l'urbanisation. D'autres créées de véritables respirations au sein des ensembles urbanisés. A travers ce classement, les boisements intra-urbains permettent d'être préserver de toute nouvelle forme d'urbanisation.

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

4.2.4.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone N occupe une superficie de 451.76 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 23 % de la surface communale.

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

- ❖ La présence d'ensembles boisés et de leurs abords dont la valeur écologique et paysagère mérite d'être mise en avant (les boisements à caractère forestier, les boisements urbains fragmentés et les quartiers boisés, le bocage) ;
- ❖ Les corridors écologiques et les continuités écologiques à maintenir et restaurer ;
- ❖ Les coupures d'urbanisation pour leurs qualités paysagères et pour leur rôle d'espaces-tampons entre les secteurs urbanisés ainsi que les continuités logiques entre les milieux naturels.

A noter la présence de grands ensembles boisés à l'intérieur et aux marges de l'enveloppe urbaine du village de Breuillet. Ceux-ci permettent de maintenir une certaine biodiversité en milieu urbain ainsi qu'une qualité paysagère contribuant au cadre de vie.

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

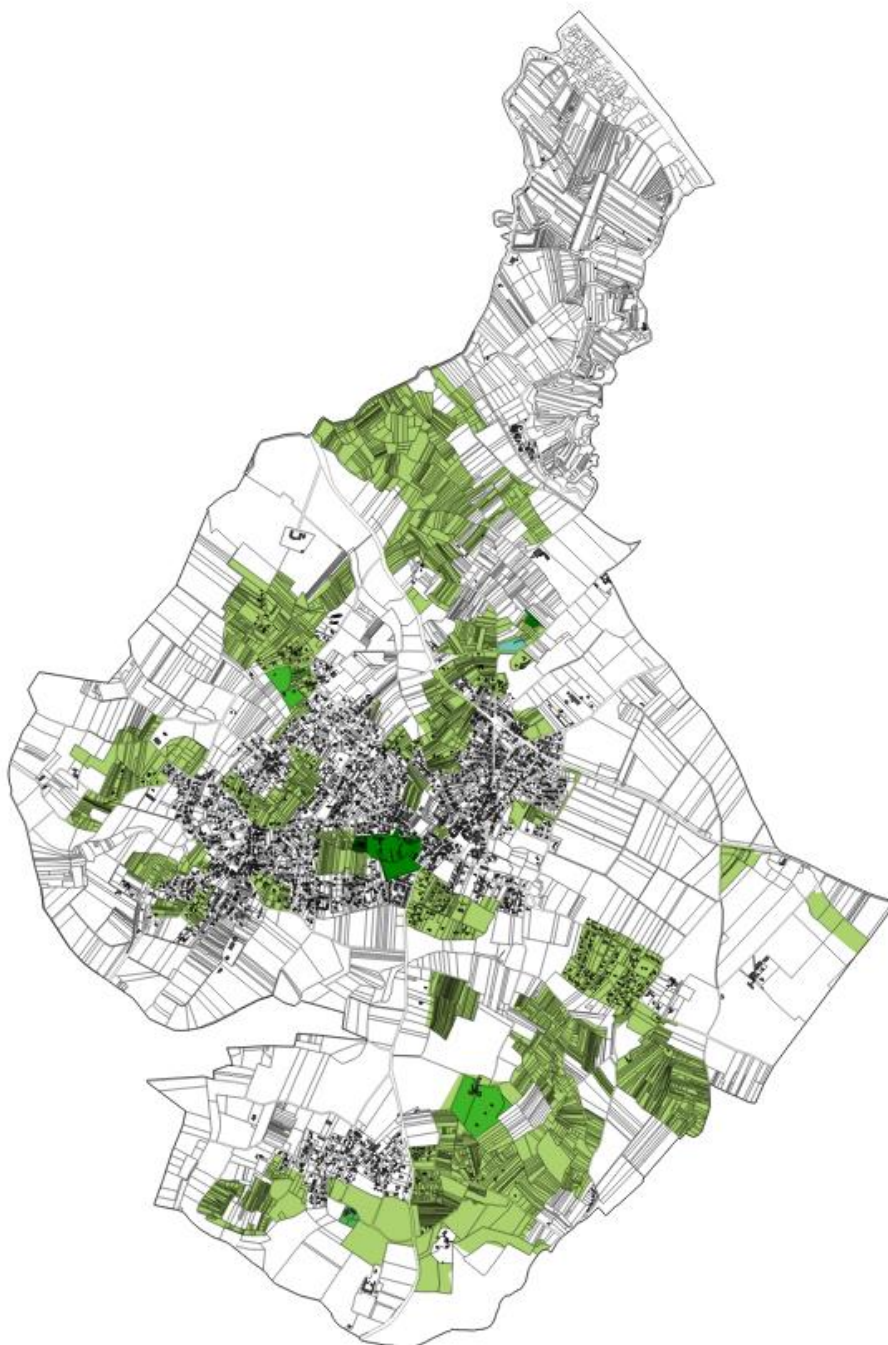
- ❖ Le secteur Ne circonscrit à la fois le parc arboré du village de Breuillet qui intègre les équipements publics sportifs où la collectivité projette la création d'un parcours de santé notamment ainsi que le site prévu pour l'implantation du château d'eau ;
- ❖ Le secteur Na délimite le site de l'ancienne discothèque et le restaurant ; la volonté de la municipalité affichée sur ce secteur consiste à faire perdurer l'implantation d'activités économiques sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages proches ; pour cela, uniquement la réfection et l'extension limitée des bâtiments existants est autoriséé ;
- ❖ Le secteur Nl comprend le terrain de BMX situé le long de la RD 242 ; la création de ce secteur permet les constructions et installations nécessaires à la pratique de ce loisir ;
- ❖ Le secteur Nk circonscrit strictement l'emprise existante des campings de la Transhumance et de la Belle Etoile ; dans la mesure où ces campings sont isolés leur extension n'est pas autorisée. Cependant la création de ces secteurs leur permet de prévoir des aménagements nouveaux à l'intérieur des limites des secteurs à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des terrains de camping.

4.2.4.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE N EN COHERENCE AVEC LE PADD

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

- ❖ Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien des corridors écologiques ;
- ❖ Préserver l'ensemble des boisements présentant un intérêt environnemental et paysager ;
- ❖ Maintenir les coupures d'urbanisation naturelles ;
- ❖ Maintenir les grands équilibres paysagers ;
- ❖ Protéger les zones humides ;
- ❖ Conserver les zones boisées à l'intérieur du village.

N (zone naturelle en vert clair) Les secteurs Ne - Na - NI - Nk	Superficie totale	451.76 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	23 %



4.2.4.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières. Cette zone étant réservée aux espaces d'intérêt environnemental ou paysager, très ponctuellement aux équipements (Ne), l'ensemble des occupations du sol qui n'apparaissent pas compatibles avec ces usages est pros crit.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Dans la zone N proprement dite et pour préserver les qualités paysagères et naturelles premières de cette zone, on aura voulu insister sur les qualités paysagères (franges urbaines, coupures vertes), patrimoniales (perspectives), écologiques (corridors, massifs boisés) et en assurer la préservation en limitant au maximum les possibilités de nouvelles constructions ou installations. La zone N comporte aussi nombre d'habitations, de constructions qui leur sont annexées et de bâtiments susceptibles de changer de destination. Pour permettre à ce bâti d'évoluer (pour répondre aux besoins des habitants), des règles sont édictées qui tendent à limiter le développement des surfaces habitables. Cette limitation résulte tient aussi au fait que l'on se situe sur des espaces insuffisamment équipée (défense incendie notamment) et qui peuvent difficilement voir leur population augmenter. La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles de l'article 10 du présent PLU sont respectées. L'objectif est de permettre, en cas de besoin, une reconstruction à l'identique d'un édifice existant à la date d'approbation du PLU. Afin de préserver au maximum les caractéristiques du terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols, de gestion des écoulements, d'esthétique), des conditions sont fixées à la mise en œuvre d'exhaussements et d'affouillements.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES	Il est prévu un recul plus important par rapport à d'autres routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels

PUBLIQUES	nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	En N l'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres minimum. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Une distance minimale de 4 mètres devra être respectée entre les constructions. Il s'agit de favoriser l'éclairage et l'ensoleillement des constructions et permettre le passage des engins de lutte contre l'incendie.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Pour assurer la préservation des paysages et des milieux naturels, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes. Un seuil de 20% répond au critère de limitation exigé par les textes pour les habitations et les constructions susceptibles de changer de destination. La réglementation de l'emprise au sol est obligatoire dans les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ». Ne (20%) : les équipements abrités occupent généralement une faible surface de secteurs. La règle entérine une situation existante. Na (15%) : il convient de laisser une marge de manœuvre suffisante pour la reconversion des bâtiments existants. Nl (15%) : les équipements abrités occupent une faible surface de ce secteur. Nk (10%) : il convient de laisser une marge de manœuvre suffisante pour l'évolution des bâtiments existants.
Article 9	La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 6.50

HAUTEUR CONSTRUCTIONS	MAXIMALE	DES	mètres. En effet, cette norme correspond à la hauteur moyenne des constructions que l'on rencontre au cœur de la zone naturelle de Breuillet. Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (notamment les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) que la règle générale n'anticipe pas.
Article 10 ASPECTS CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	EXTERIEURS DES	DES	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant. Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et récentes à vocation d'habitation, ou pour celles susceptibles de changer de destination s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...). Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle. Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques. L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères. Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation.
Article 11 OBLIGATIONS CONSTRUCTEURS REALISATION STATIONNEMENT	IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES	AUX DE DE	La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la zone n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement. Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les bâtiments autorisés lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.
Article 12 OBLIGATIONS CONSTRUCTEURS	IMPOSEES EN MATIERE	AUX DE	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie.

REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.

4.2.5. LA ZONE NR

4.2.5.1. CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

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

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

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

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

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

4.2.5.2. DESCRIPTION ET LOCALISATION

La zone Nr occupe une superficie de 259.83 ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 13 % de la surface communale.

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

- ❖ Des marais de la Seudre au Nord de la commune ;
- ❖ Des boisements directement liés aux espaces remarquables liés à la Seudre. L'espace proche du rivage marque la limite entre l'espace remarquable et le reste de la commune.

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

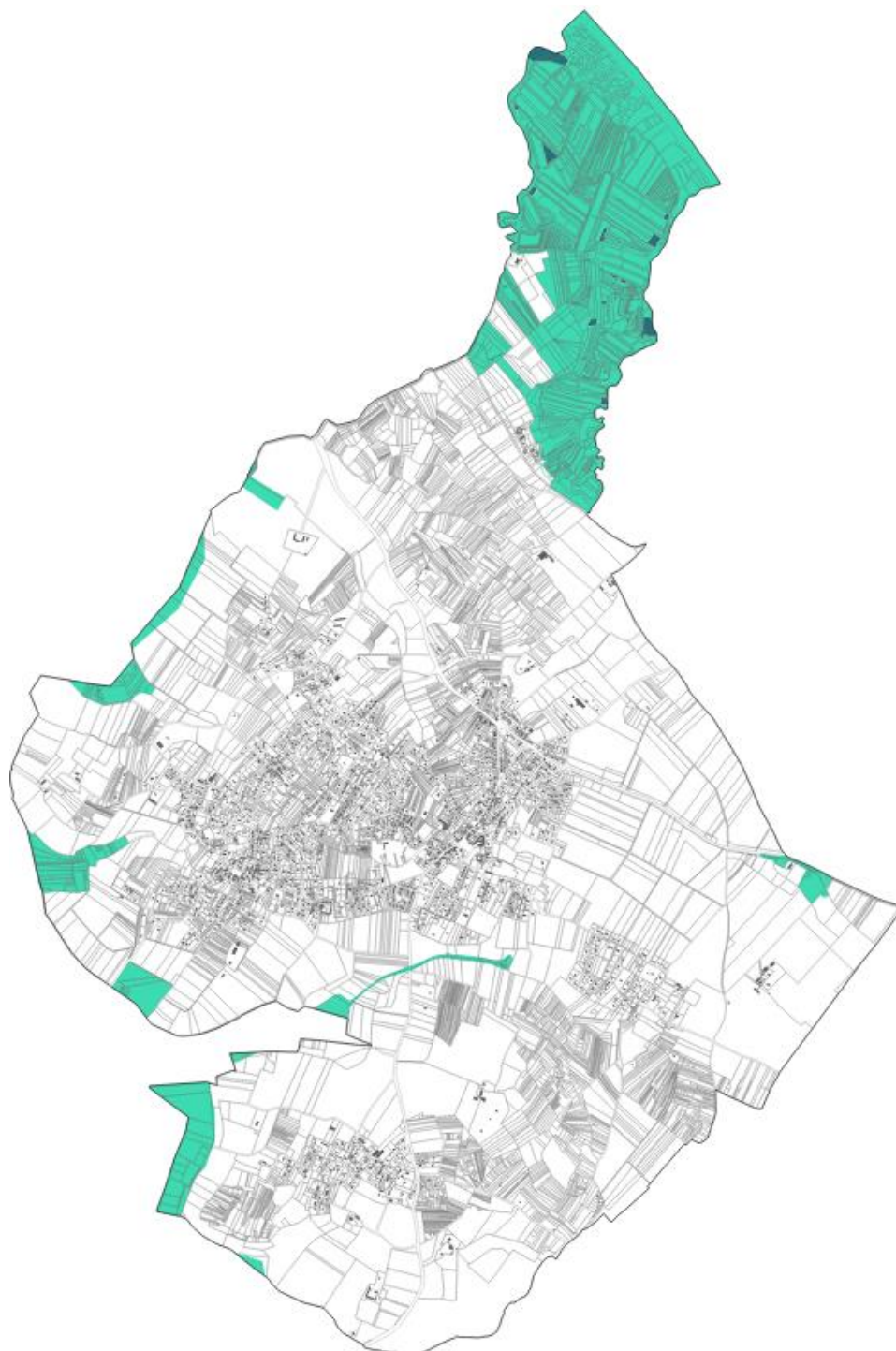
Toutefois, un secteur constituant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) est en outre défini. Il s'agit du secteur NrO : il circonscrit les bâtiments, les sièges d'exploitation ostréicole. La mise en place de ce secteur leur permet de faire perdurer voire développer leur activité notamment en autorisant la construction des bâtiments pour des activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

4.2.5.3. OBJECTIFS POURSUIVIS AU TRAVERS DE LA ZONE NR EN COHERENCE AVEC LE PADD

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

- ❖ Assurer la protection du marais de la Seudre, corridor aquatique majeur du territoire communal ;
- ❖ Protéger les zones humides pour conserver leurs fonctionnalités tout en restaurant des activités susceptibles de les valoriser.
- ❖ Cadrer précisément les activités liées au milieu aquatique marin au regard de la sensibilité environnementale de ces milieux.

Nr (zone naturelle correspondant aux espaces remarquables de la Loi Littoral) Nro (secteur intégrant des installations ostréicoles)	Superficie totale	259.83 ha
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/
	Pourcentage de surface communale	13 %



4.2.5.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT D'URBANISME

Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières. Il s'agit ainsi de limiter de manière drastique les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec l'intérêt écologique et qui sont susceptibles de le compromettre.
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Dans la zone Nr proprement dite et pour préserver les qualités naturelles premières de cette zone, on aura voulu insister sur les qualités écologiques (espaces remarquables comprenant notamment les sites Natura 2000, corridor aquatique, zones humides) et en assurer la préservation en limitant au maximum les possibilités de nouvelles constructions ou installations incompatibles avec la préservation des corridors écologiques et les caractéristiques des milieux. Le secteur NrO veut traduire l'intérêt de l'activité ostréicole autour des marais de la Seudre. Il s'agit de permettre aux sièges d'exploitation localisés sur le territoire de faire évoluer leur activité nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Le risque d'inondation défini par les études relatives au PPRN implique logiquement le rappel ou l'édiction de nouvelles règles pour assurer la protection des biens et des personnes.
Article 3 ACCES ET VOIRIE	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers). La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.
Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations en vigueur. Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).
Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Il est prévu un recul plus important par rapport à d'autres routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une

	certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).
Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	En Nr l'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres minimum. Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans le secteur NrO uniquement, pour assurer la préservation des milieux naturels et des paysages, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les constructions liées et nécessaires au service public constructions de bâtiments pour des activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Afin d'assurer limiter l'impact visuel et la perturbation des milieux, le règlement de la zone Nr proprement dite impose une hauteur des constructions qui ne peut excéder 5 mètres. Pour le secteur NrO uniquement, la règle est différente puisque la hauteur des bâtiments utiles à l'activités ostréicole ne peut excéder 10 mètres, pour limiter l'impact paysager des constructions. Il convient toutefois de permettre la manœuvre d'engins de taille imposante.
Article 10 ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de ne pas compromettre la sensibilité des milieux naturels de la zone. Dans le même cadre, une attention particulière est apportée à la question des clôtures car il s'agit d'assurer leur perméabilité en vue d'une meilleure prise en question de notamment l'écoulement des eaux superficielles et de la circulation des espèces animales. Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale. L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.

Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la zone n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles générales ou particulières.
Article 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS	Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie. Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager. Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.
Article 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.
Article 14 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	Aucune règle n'est fixée pour ne pas contraindre les évolutions des constructions existantes.

4.2.6. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ARTICLES L123-1, L123-2, L123-17 ET L230-1 ET SUIVANTS, ARTICLES R123-10 A R123-1 DU CODE DE L'URBANISME)

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

N°	N° de parcelles	Objet	Surface en m²	Bénéficiaire	Justifications
1 2 3 4 5 6	F 1578 - F 1577 ZD 105 ZH 10 ZC 32 G 1017 H 887 D472	Mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention)	3085 3028 7286 2941 2015 3407	Collectivité	Le territoire de la commune de Breuillet est impacté par des problématiques récurrentes liées aux écoulements des eaux. Ces aménagements sont issus du schéma directeur des eaux pluviales.
7	E 2123 E 2312 E 2313	Aménagement de la voie Allée du Bois du Fosses	229	Collectivité	Cette voie actuellement fermée au public au seul usage des propriétaires riverains est en continuité avec l'impasse des Oiseaux ; son acquisition transformerait l'impasse en rue comportant deux accès.
8	E 743 E 2086 E 2084 E 744 E 750 E 748 E 742	Création et aménagement d'une liaison douce	336	Collectivité	Dans le but d'améliorer le maillage des déplacements doux et de promouvoir les pratiques de proximité, la collectivité souhaite compléter le maillage de liaisons douces depuis les commerces, les services et équipements vers les nouveaux quartiers d'habitat.
9	D 2402 D 2400	Création et aménagement de l'accès à la zone AU n°13 de l'Arboretum	822	Collectivité	Dans le cadre de l'aménagement de la zone à urbaniser de l'Arboretum, l'accès depuis la Route de l'Eglise est à élargir.

4.2.7. LES ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLE L130-1 DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

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

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

4.2.7.1. LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS AU SENS DE LA LOI LITTORAL

La Loi Littoral prévoit selon l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les critères qui ont permis d'apprécier les espaces boisés les plus significatifs du territoire communal sont les suivants :

- ❖ La prise en compte de la taille et des qualités environnementales des boisements au regard des autres espaces boisés de la commune ;
- ❖ Leur importance pour l'intégration paysagère ;
- ❖ La configuration de ces espaces boisés et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbanisé pouvant éventuellement miter et dégrader le boisement considéré.

4.2.7.2. LES EFFETS D'UN CLASSEMENT EN EBC

L'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme prévoit :

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

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

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

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers indiqués dans l'encadré suivant :

Déclarations de coupes et abattages d'arbres dans les EBC

Ce régime déclaratif prévu par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme s'applique aux secteurs EBC et également aux territoires des communes ayant prescrit un PLU qui n'a pas encore été approuvé ; pour ces dernières, cela doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal précisant l'application de ce régime sur tout ou partie du territoire communal.

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

Quand les coupes sont réalisées pour le compte de l'Etat, la Région, le Département et leurs établissements publics et leurs concessionnaires, ainsi que pour les ouvrages de production, de transport, distribution et stockage de l'énergie, c'est le préfet qui est compétent pour instruire la

déclaration ; cette compétence s'étend aux déclarations faites dans le cadre des PLU prescrits et non encore approuvés.

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

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

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

4.2.7.3. LES INTERETS ET LIMITES DU CLASSEMENT EBC

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

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

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

BREUILLET

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

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

Les EBC ci-après ont été définis :

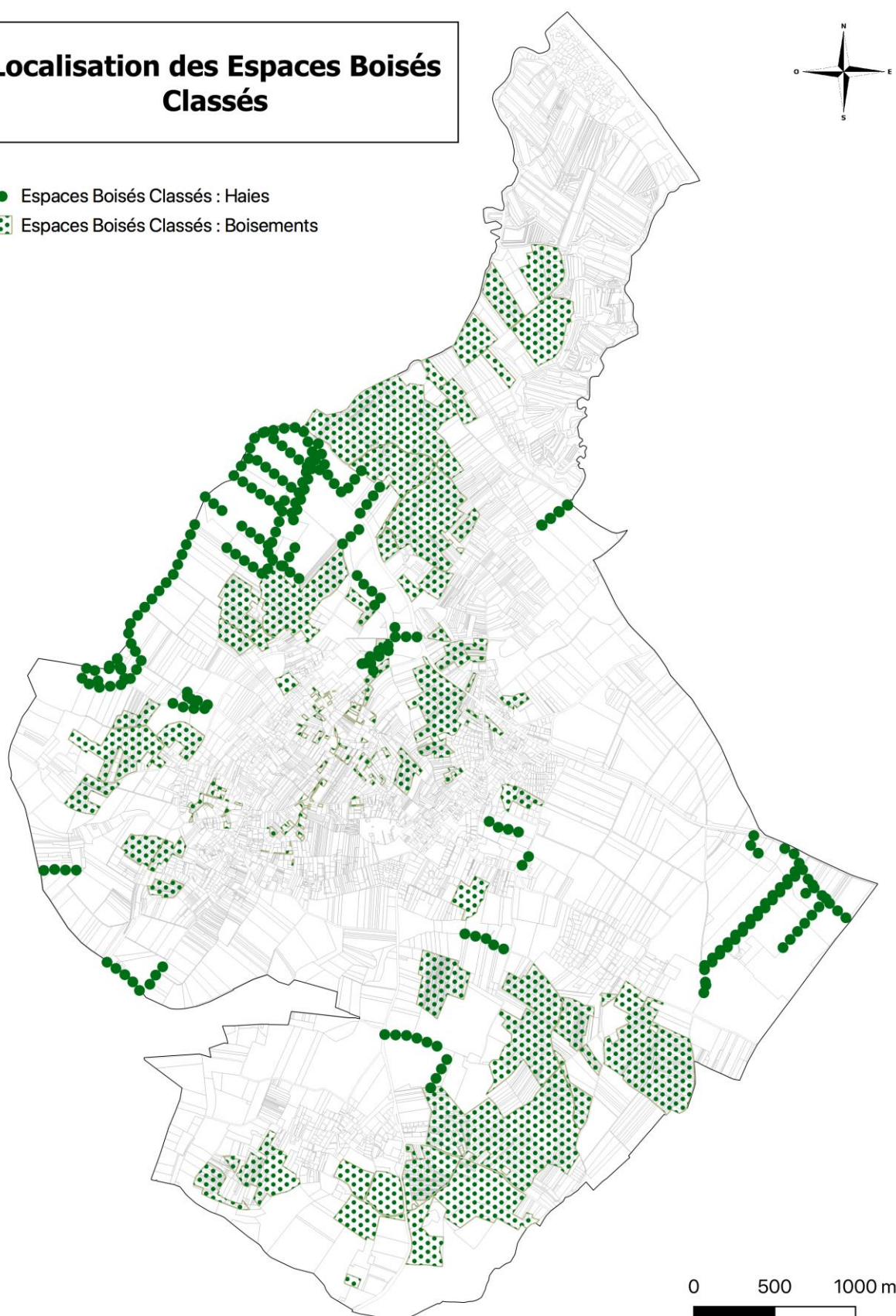
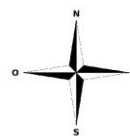
- ❖ Les espaces boisés significatifs au sens de la Loi Littoral correspondent aux grandes entités boisées suivantes :
 - Le bois de la Garenne et le bois du Fief de la Mer, au Nord du territoire communal et à proximité directe avec les marais,
 - Le bois de la Louée, au Sud du logis de Chalézac,
 - Le bois du Breuil situé à l'Ouest du territoire communal,
 - Le bois du Fief Cocu implanté au sud du bourg de Breuillet, en bordure de la RD140,

- Le bois de « la Brousse », situé au sud du territoire communal et qui prend place au sud du Montil jusqu'au sud de Taupignac, il longe la limite communale et appartient à une entité boisée qui se prolonge sur le territoire de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan.
- ❖ Le bois de Brie à l'Est du territoire communal qui se poursuit sur la commune de Médis et qui assure une continuité écologique, à proximité du marais.
- ❖ Les boisements situés aux franges des espaces urbanisés qui jouent le rôle de limites naturelles de l'urbanisation et de filtre visuel. C'est le cas, des entités boisées qui ceinturent le Bourg de Breuillet au Nord-Est de part et d'autre de la RD 14, de l'entité boisée au sud du lotissement le Vinet, au Fief de la Roche, au sud-ouest du Bourg de Breuillet.
- ❖ Les boisements inférieurs à 1 hectare comme élément marquant dans le paysage agricole très ouvert.
- ❖ Les boisements intra-urbains (au sein des zones urbaines) qui participent au cadre de vie des habitants et au caractère boisé historique de Breuillet.
- ❖ Les alignements d'arbres et haies situés en bordure des marais et du réseau hydrographique à préserver pour maintenir les corridors biologiques et ceux jouant un rôle paysager, de limitation du ruissellement des eaux pluviales au sein des vastes espaces agricoles ouverts et de continuités avec les entités boisées.

A Breuillet, les EBC concernent 339.21 ha (boisements) et 14615.6 ml (haies).

Localisation des Espaces Boisés Classés

- Espaces Boisés Classés : Haies
- Espaces Boisés Classés : Boisements



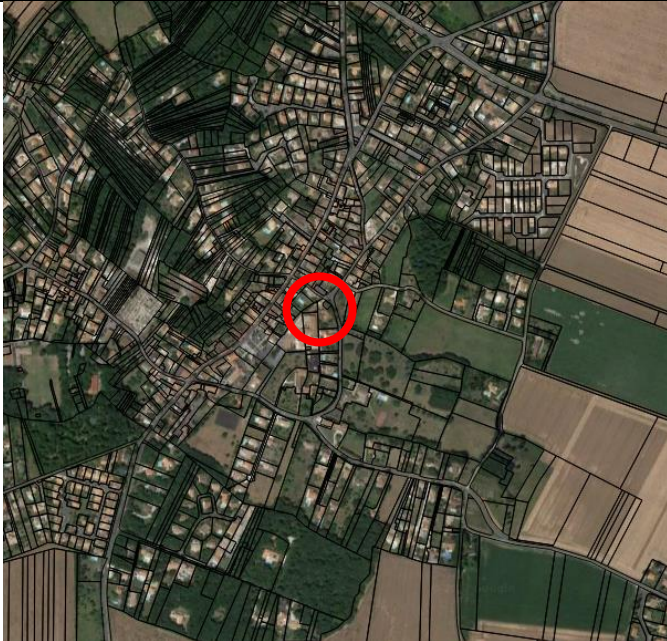
Les Espaces Boisés Classés inscrits dans le projet de PLU

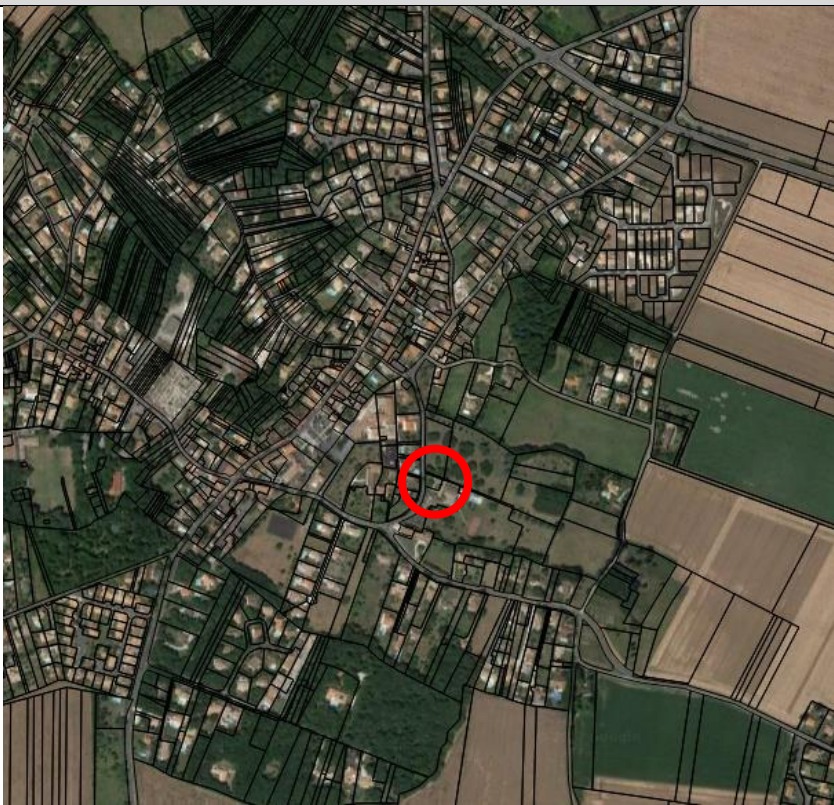
4.2.8. LE PATRIMOINE PROTEGE (ARTICLE L.123-1-5 III DU CODE DE L'URBANISME)

L'article L.123-1-5 III prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal.

La trame L.123-1-5 III du règlement graphique est associée à des éléments pour lesquels l'intérêt paysager à prévalu.

N°	Nom - Localisation	Objet
1	Le temple protestant - Rue du Centre	Temple
2	Le Prieuré - Route de l'Eglise	Prieuré
3	L'Eglise Saint-Vivien - Route de l'Eglise	Eglise
4	Le Presbytère - Route de l'Eglise	Presbytère
5	Le logis de Taupignac - Taupignac	Logis
6	Le Pigeonnier de Taupignac - Taupignac	Pigeonnier
7	Le Logis de la Simandière - Chemin des carrières	Logis
8	Le Logis de Chalézac - Route de Chalézac	Logis
9	Le Puits de Chalézac - Route de Chalézac	Puits
10	Le Four à chaux - La Garenne	Four à chaux
11	Le Cimetière protestant - Coulonges	Cimetière
12	Le Logis du Cailleau - Le Cailleau	Logis
13	Le Moulin de Taupignac - Taupignac	Moulin
	Boisements, parcs, jardins et vergers - Territoire communal	Eléments de paysage

Numéro	1	Temple protestant - Route du Château d'eau
Localisation		
Description / Intérêt	Temple datant de la période de la Tolérance, comprenant des emprunts à un temple antérieur (non daté par la documentation) qui se trouvait au lieu-dit Le Billeau. C'est un grand temple par rapport à ceux des communes voisines (Mornac, L'Eguille) montrant ainsi la qualité et la force de la communauté protestante lors de sa construction. (Source : Musée du Patrimoine du Pays Royannais)	
Photographie		
		

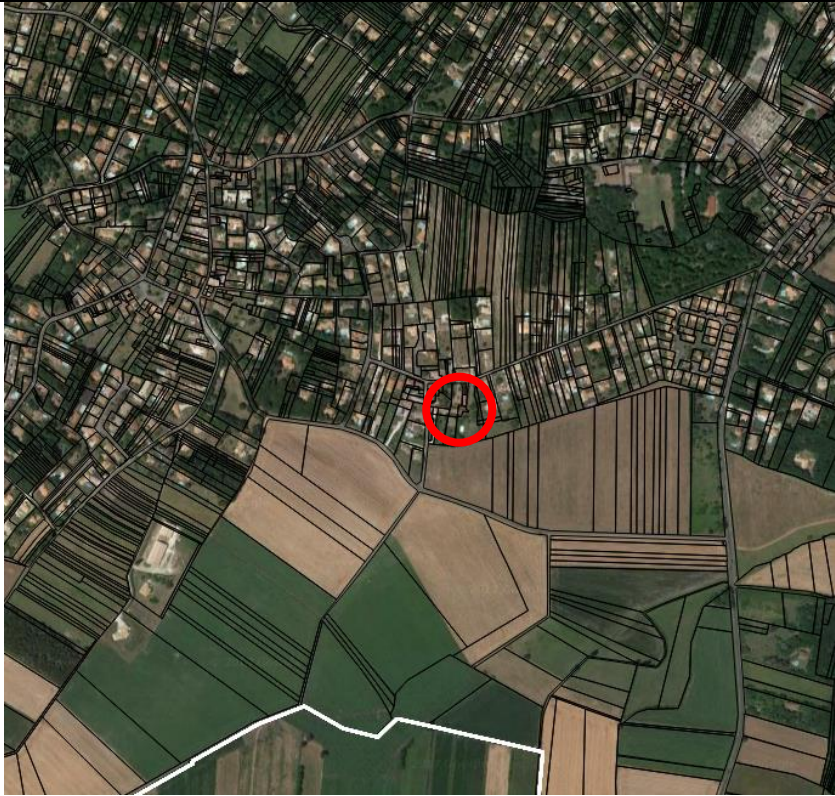
Numéro	2	Le Prieuré - Route de l'Eglise
Localisation		
Description / Intérêt	Le Prieuré est une propriété privée avec un porche daté de 1807 qui proviendrait du hameau des Renoudeaux, sur la Route de l'Église, juste après celle-ci et son cimetière attenant.	
Photographie		
		

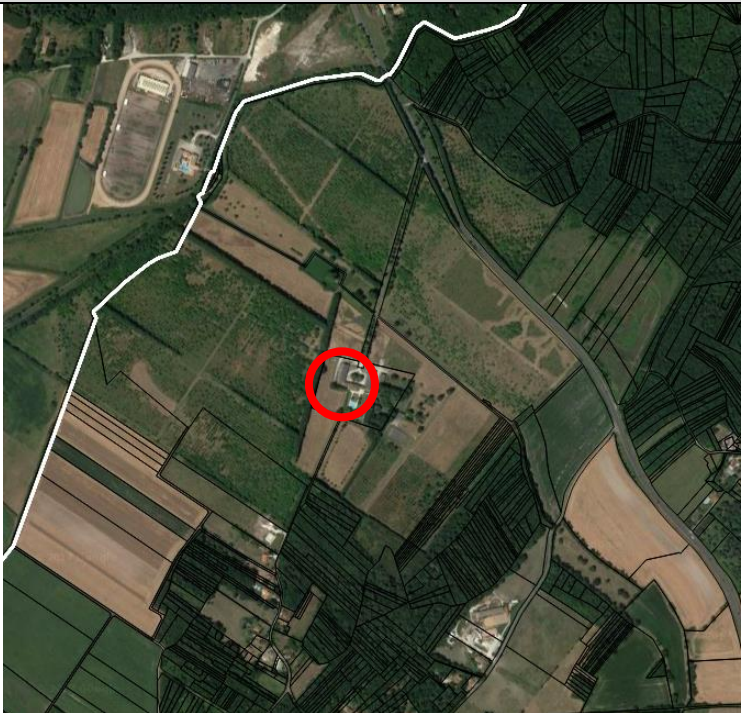
Numéro	3	Église Saint-Vivien - Route de l'Eglise
Localisation		
Description / Intérêt	Mentionné dès 1186 ; église romane dont le plan classique initial, en forme de croix latine, a été fortement bouleversé pendant la guerre de Cent Ans ; perte du transept et du chœur remplacé par un chevet droit, puis édification d'un contrefort sur la façade (XVème). Façade remarquable, dite « en arc de triomphe » : vaste portail aux voussures décorées de motifs géométriques encadré de deux étroites baies aveugles (une subsiste) ; au premier étage, arcature de neuf cintres inégaux ; au second, trois larges baies et un oculus. (Source : Musée du Patrimoine du Pays Royannais)	
Photographie		
		

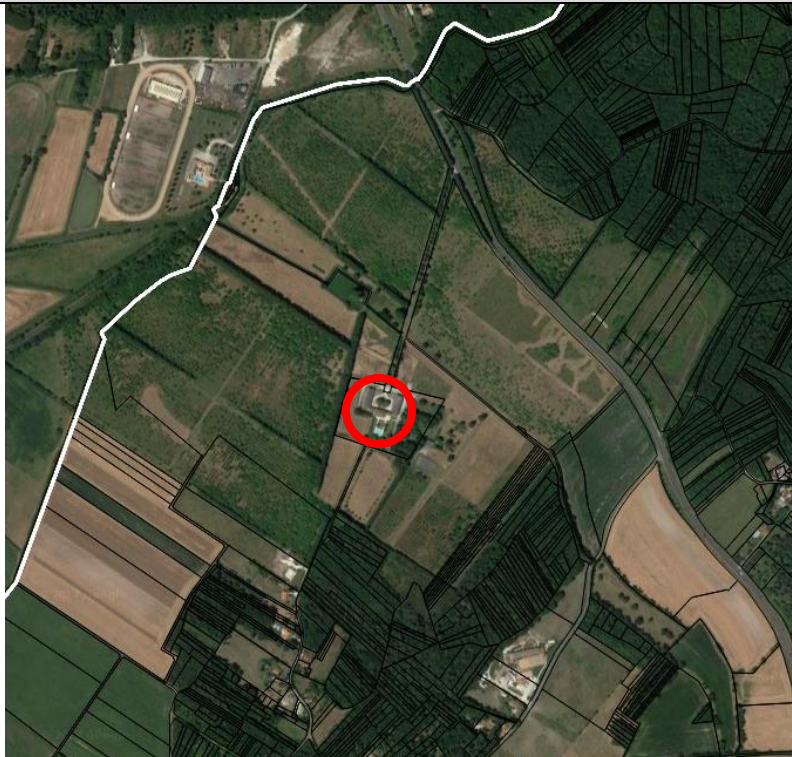
Numéro	4	Presbytère - Route de l'Eglise
Localisation		
Description / Intérêt	Accolé à la partie est de l'église Saint-Vivien dans le prolongement des vestiges du sanctuaire roman qui sont en partie remployés dans un corps de bâtiments de dépendances ; cette construction représente un excellent exemple de presbytère de style saintongeais : il s'agit d'un corps de bâtiment de plan rectangulaire comprenant deux niveaux habitables, dont la façade principale est traitée comme celle des confortables maisons de maîtres bâties un peu partout dans la province à partir de la deuxième moitié du 18ème ,comme pour la façade sur cour du logis de Chalézac, domaine sis sur la même paroisse ; la porte d'entrée qui donne accès à un vestibule central définit une travée axiale à partir de laquelle sont organisés deux groupes de deux travées composées de fenêtres à linteau en arcs segmentaires superposés ; cette organisation offre l'avantage de distribuer dans chaque pièce, les fenêtres à intervalles réguliers et le cas échéant d'aménager des lambris dessinés selon un schéma rigoureux et harmonieux. (Source : Musée du Patrimoine du Pays Royannais)	
Photographie		
		

Numéro	5	Logis de Taupignac - Taupignac
Localisation		
Description / Intérêt	Domaine relevant à l'origine de la baronnie de Mornac. (Source : Musée du Patrimoine du Pays Royannais)	
Photographie		
		

Numéro	6	Pigeonnier de Taupignac - Taupignac
Localisation		
Description / Intérêt	Fuie (pigeonnier) très remaniée, seul vestige du logis initial. (Source : Musée du Patrimoine du Pays Royannais)	
Photographies		
		

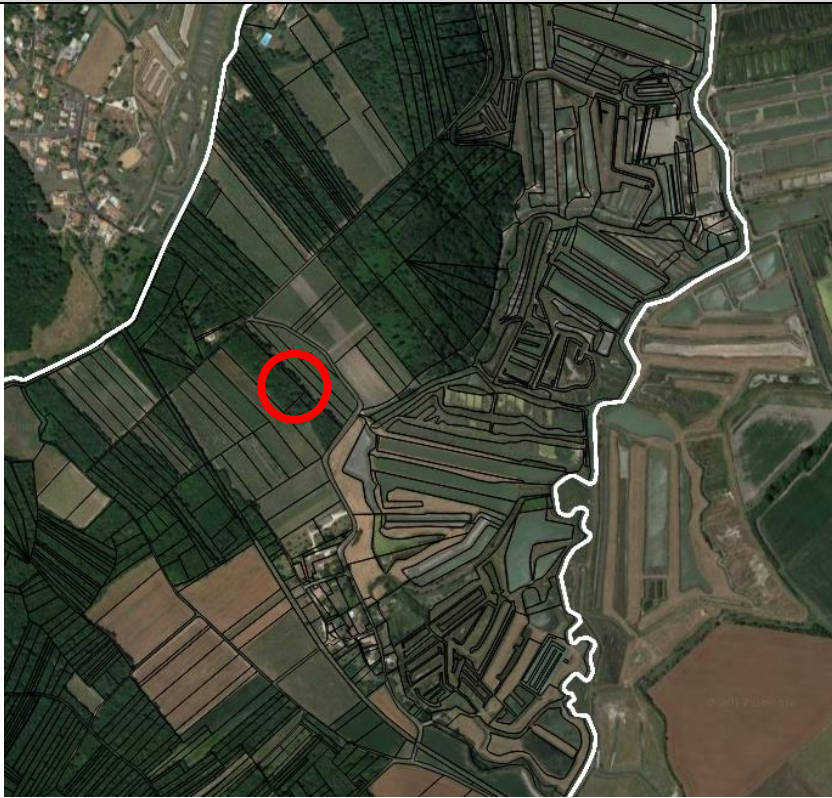
Numéro	7	Logis de la Simandière - Allé du moulin
Localisation		
Description / Intérêt	Le premier propriétaire connu du <i>Logis de La Simandière</i> est François Vassal de Ferrières, vers 1540. Une pierre de fondation est datée de 1543.	
Photographie		
		

Numéro	8	Le Logis de Chalézac - Route de Chalézac
Localisation		
Description / Intérêt	Les origines de cette vaste maison de maître sont assez mal connues, même si les archives nous apprennent sa reconstruction en 1768, à l'instigation de ses propriétaires d'alors, la famille Chevalier des Landes. Transformée en exploitation agricole et vinicole, le domaine accueille depuis 1980 une noiseraie qui serait l'une des plus importantes d'Europe.	
Photographie		
		

Numéro	9	Le Puits de Chalézac - Route de Chalézac
Localisation		
Description / Intérêt	La cour du domaine accueille un puits surmonté d'un monument funéraire : une inscription rendant hommage aux défunts Louis Tessier et Marie Robelien, ainsi que la date de 1593, court le long de l'architrave. Ce monument atypique est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1927.	
Photographie		
		

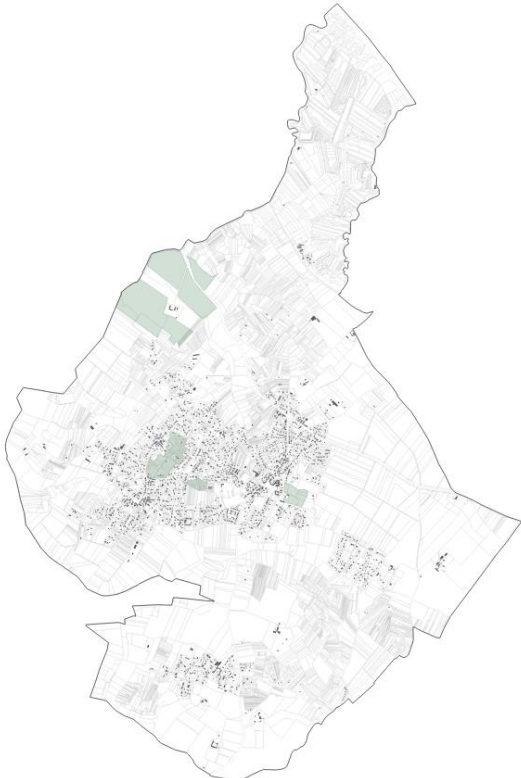
Numéro	10	Four à chaux - La Garenne
Localisation		
Description / Intérêt	Vestige de four à chaux	
Photographies		
		



Numéro	11	Cimetière protestant - Coulonges
Localisation		
Description / Intérêt	Cimetière dans la chênaie de Coulonges - site inscrit à l'inventaire historique de 1977	
Photographie		
		

Numéro	12	Logis du Cailleau - Le Cailleau
Localisation		
Description / Intérêt	Il appartient au départ à la famille Daulnis ; puis plusieurs propriétaires s'en emparent. Il comprend notamment la porte d'entrée de la maison de maître à pilastres doriques, datée de 1750.	
Photographie		
		

Numéro	13	Moulin de Taupignac - Taupignac
Localisation		
Description / Intérêt	Le chemin conduisant au moulin, toujours existant et restauré (voir photo), de <i>Taupignac</i> a tout naturellement été baptisé <i>Allée du Moulin</i>. Construit en 1728, on l'appelait aussi <i>Moulin Yvon</i> (du prénom du meunier). Les plus anciens Breuilletons l'ont connu en activité.	
Photographie		
		

Numéro	-	Boisements, parcs, jardins et vergers - Territoire communal
Localisation		
Description / Intérêt	Il s'agit de définir des règles de protection minimales concernant les boisements, parcs, vergers et jardins et les haies répartis sur l'ensemble du territoire communal. Leur présence revêt une grande importance dans la structuration et le séquençage du paysage (passage d'une ambiance paysagère à l'autre, insertion paysagère de l'urbanisation).	
Photographie		
		

5. BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE

5.1. TABLEAU DES SURFACES

Le tableau récapitulatif des surfaces est présenté ci-après.

Type de zone	Zone	Surface absolue (en ha)	Surface relative (en % de la superficie communale)	Potentiel urbanisable (en ha)	Potentiel urbanisable (nombre de logement potentiels)
ZONES URBAINES	UA	36,58	1,83%	0,3	4
	UB	160,04	8,01%	8,14	109
	UE	2,00	0,10%		
	UX	2,07	0,10%		
	UK	1,88	0,09%		
	Sous-total	202,57	10,13%	8,44	113
ZONES A URBANISER	AU	9,15	0,46%	9,15	172
	Sous-total	9,15	0,46%	9,15	172
ZONES AGRICOLES	A	831,49	41,60%		
	Ap	244,20	12,22%		
	Sous-total	1075,69	53,81%	0	0
ZONES NATURELLES	N	430,44	21,53%		
	Nl	0,97	0,05%		
	Na	1,03	0,05%		
	Nk	11,13	0,56%		
	Ne	8,19	0,41%		
	Nr	255,51	12,78%		
	NrO	4,32	0,22%		
	Sous-total	711,59	35,60%	0	0
	Total toutes zones	1999,00	100,00%	17,59	285

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

Zones	Superficie potentiellement urbanisable	Nombre potentiel de nouveaux logements
UA	0.3 ha	4
UB	8.14 ha	109
AU	9.15 ha	172
Réhabilitation de logements vacants	-	20
Total	17.59 ha	305

Comme le PADD l'indique, la collectivité envisage la production de près de 305 logements dont :

- ❖ 127 logements sont issus du calcul du point mort projeté,
- ❖ 180 logements sont nécessaires pour l'accueil de 390 nouveaux habitants.

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

La superficie totale à urbaniser escomptée initialement était de 17 ha à vocation d'habitat :

- ❖ Environ 9.89 hectares en consommation NAF,
- ❖ Environ 7.70 hectares en densification.

En définitive, le PLU de Breuillet prévoit dans son document graphique, au global, l'urbanisation de 17.5 hectares.

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

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

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

Pour objectiver cette réalité, les données suivantes sont parlantes :

- ❖ La surface des espaces urbanisables (zones urbaines) a largement été revue à la baisse (-71.06ha). Cela est notamment rendu possible par la disparition des zones qui favorisaient largement le mitage de l'espace par l'urbanisation ;
- ❖ Le potentiel à urbaniser est aussi réduit s'agissant des zones à urbaniser. Ainsi, ce sont plus de 91ha qui sont restitués aux espaces agricoles et naturels ;
- ❖ Concernant les zones agricoles, un travail plus fin sur l'activité économique a permis de mieux cerner les espaces qui lui sont dédiés. La zone agricole est réduite d'environ 225ha en faveur des espaces naturels ;
- ❖ Enfin, pour ce qui est des zones naturelles, leurs surfaces augmentent de plus de 388ha, ce qui atteste du volontarisme de la commune en matière de valorisation de son potentiel écologique.

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

EVOLUTION DES SUPERFICIES	SURFACE DU ZONAGE POS (en ha)	SURFACE DU ZONAGE PLU (en ha)	EVOLUTION (en ha)
ZONE URBAINE	273,63	202,57	-71,06
ZONE D'URBANISATION	101,06	9,15	-91,91
ZONE AGRICOLE	1300,44	1075,69	-224,75
ZONE NATURELLE A PROTEGER	323,87	711,59	387,72
TOTAL	1999,00	1999,00	

Tableau des évolutions de la superficie des zones entre le POS et le PLU

6. L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.1. LA METHODE

6.1.1. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD

Les incidences du PADD sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le PADD a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences du PADD sur chaque thème et permettant d'évaluer rapidement l'incidence globale de ce PADD pour la commune.

6.1.1.1. INCIDENCE DU PADD SUR LA QUALITE DE VIE

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/11	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/11
Présence de commerces de proximité			
Présence de services publics			
Nombre d'emplois sur la commune			
Transport en commun			
Moyens de communication numérique			
Prise en compte des nuisances			
Prise en compte des risques			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier			
Présence d'espaces verts			
Intégration paysagère et harmonie de la commune			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.1.2. INCIDENCE DU PADD SUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères	-	0	+
Agriculture	Le PADD a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le PADD ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le PADD a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante
Services			
Artisanat			
Commerce			
Industrie	Chaque critère compte pour -3/6	Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/6
Tourisme et loisirs			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.1.3. INCIDENCE DU PADD SUR L'HABITAT

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Augmentation du nombre de logements	Ce critère est évalué par comparaison entre la construction de logements ces 10 dernières années et la création de logements prévue par le PADD. Plus le rythme de construction est important, plus la notation de ce critère est positive. Le barème est le suivant : -3 : Aucune création de logement prévue -2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 0 et 15 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années -1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 15 et 30 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 0 : Le nombre de logement prévu est compris entre 30 et 45 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 1 : Le nombre de logement prévu est compris entre 45 et 60 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 2 : Le nombre de logement prévu est compris entre 60 et 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années 3 : Le nombre de logement prévu est supérieur à 75 % du nombre de logement créés ces 10 dernières années		
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.1.4. INCIDENCE DU PADD SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le PADD. Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive. N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.1.5. INCIDENCE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Gestion des eaux usées	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Gestion des eaux pluviales			
Politique de ramassage des déchets			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie			

Présence d'entreprise potentiellement polluante			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.1.6. INCIDENCE DU PADD SUR LE MILIEU NATUREL

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères	-	0	+
Impact sur les espèces	Le PADD a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour -3/5	Le PADD ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	Le PADD a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Impact sur les habitats			
Politique concernant la trame verte et bleue			
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le PADD est positif pour la thématique traitée.

6.1.2. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA TRADUCTION DU PADD A TRAVERS LES REGLEMENTS GRAPHIQUES (ZONAGE) ET ECRITS

Comme pour le PADD, les incidences du zonage sont évaluées selon 6 grandes thématiques regroupant dans chacune d'entre elle des critères. Il est déterminé pour chaque critère si le zonage a des incidences négatives, neutres ou positives. Chaque thématique obtient une note allant de -3 à 3. Dès lors, il sera possible de présenter un graphique synthétisant les incidences pour chaque zonage.

6.1.2.1. INCIDENCE DU ZONAGE SUR LA QUALITE DE VIE

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères		-	0	+
Vie associative, culturelle et sportive	Zonage spécifique à ce type d'installation	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà Chaque critère compte pour - 3/11	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le PADD prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante Chaque critère pour +3/11
Présence de commerces de proximité	Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Présence de services publics				
Transport en commun	Emplacements réservés			

Moyens de communication numérique			compte pour 0	
Prise en compte des nuisances	Autorisation en zone urbaine d'installations sous conditions de compatibilité avec les habitations			
Prise en compte des risques	Ouverture d'urbanisation en zone à risque			
Présence de liaisons douces alternatives au réseau routier	Emplacements réservés			
Présence d'espaces verts	Haies, OAP, protection d'éléments végétaux ...			
Intégration paysagère et harmonie de la commune				
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

6.1.2.2. INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du zonage sur l'ensemble des secteurs d'activité. Les secteurs d'activité considérés sont les suivants :

Critères		-	0	+
Agriculture	Zonage spécifique à l'activité agricole	Le zonage a des incidences négatives sur le secteur d'activité et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le zonage ne prend pas en compte ce secteur ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer	Le zonage a des incidences positives sur le secteur et tend à améliorer la situation existante
Services	Zonage spécifique à l'artisanat, le commerce et les services			
Artisanat				
Commerce	Autorisation en zone urbaine sous conditions de compatibilité avec les habitations	Chaque critère compte pour -3/6	Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/6
Industrie	Zonage			

	spécifique à l'industrie			
Tourisme et loisirs	Zonage spécifique aux installations de tourisme et de loisirs			
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage a des incidences positives pour la thématique traitée.

6.1.2.3. INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'HABITAT

Le critère pris en compte dans cette thématique est l'impact du PADD sur l'habitat. Les critères suivants sont pris en compte :

Critères	-	0	+
Création/destruction de logements	Le zonage a pour conséquence la destruction de logements Chaque critère compte pour -1	Le zonage ne permet pas la construction de logements dans des zones ce qui va maintenir l'état actuel sans l'améliorer ni le dégrader Chaque critère compte pour 0	Le zonage autorise la construction de logement Chaque critère compte pour +1
Total		Résultat compris entre -3 et +3	

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

6.1.2.4. INCIDENCE DU ZONAGE SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le critère pris en compte ici est la surface ouverte à l'urbanisation. Elle est évaluée en fonction de la surface ouverte à l'urbanisation ces 10 dernières années.

Critères	
Surface ouverte à l'urbanisation	Ce critère est évalué par comparaison entre la consommation d'espaces naturels ou agricoles ces 10 dernières années et l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces prévue par le zonage. <u>N'est pris en compte ici seulement la surface ouverte à l'urbanisation se situant en dehors de l'enveloppe urbaine déjà existante. On ne considère pas le comblement de dents creuses comme étant consommateur d'espace</u> Différents degrés permettent de qualifier l'incidence du zonage sur la consommation des espaces. Le barème est le suivant : -3 : Surface ouverte à l'urbanisation > 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -2 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 25 et 50% de la surface urbanisée des 10 dernières années -1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 10 et 25 % de la

	surface urbanisée des 10 dernières années 0 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 5 et 10% de la surface urbanisée des 10 dernières années 1 : Surface ouverte à l'urbanisation comprise entre 0 et 5 % de la surface urbanisée des 10 dernières années 2 : Surface ouverte à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine nulle 3 : Renouvellement urbain Moins l'ouverture en dehors de l'enveloppe urbaine est importante, plus la notation du critère est positive.
Total	Résultat compris entre -3 et +3

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

6.1.2.5. INCIDENCE DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères		-	0	+
Gestion des eaux usées	Prise en compte dans le zonage	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et risque de dégrader ce qui existe déjà	Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend à améliorer la situation existante
Gestion des eaux pluviales	Emplacements réservés			
	Prise en compte dans le règlement			
Politique de ramassage des déchets	Prise en compte dans le règlement			
Politiques concernant les énergies renouvelables ou les économies d'énergie	Règlement autorisant ce type d'installations			
Présence d'entreprise potentiellement polluante	Prise en compte dans le zonage		Chaque critère compte pour 0	Chaque critère compte pour +3/5
Total		Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

6.1.2.6. INCIDENCE DU ZONAGE SUR LE MILIEU NATUREL

Les critères pris en compte sont les suivants :

Critères		-	0	+
Impact sur les espèces	Le zonage a des incidences négatives sur les critères et		Le zonage ne prend pas en compte les critères ce qui va donc	Le zonage a des incidences positives sur les critères et tend
Impact sur les habitats				

Politique concernant la trame verte et bleue	Chaque critère compte pour -3/5	maintenir ce qui est existant sans dégrader ni améliorer ou alors le zonage prévoit de maintenir en l'état actuel ce qui est existant Chaque critère compte pour 0	à améliorer la situation existante Chaque critère compte pour +3/5
Protection des zones Natura 2000			
Protection des zones humides			
Total	Résultat compris entre -3 et +3		

Plus la note est haute, plus le zonage est positif pour la thématique traitée.

6.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD

Axe 1 : Espaces naturels, paysages, patrimoine

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Territoire boisé à l'interface de plusieurs influences Forte proximité de milieux très différents, complémentaires et indispensables au déroulement des cycles de vie des différentes espèces Des espaces exceptionnels de par leur valeur patrimoniale et leur valeur ajoutée mais qui nécessitent une gestion appropriée Nombreux corridors écologiques traversant ou bénéficiant des milieux naturels présents au droit du territoire communal Une richesse environnementale facilement accessible, offrant un cadre de vie exceptionnel mais qui peut subir des pressions importantes en raison d'une anthropisation et d'une fréquentation excessive 20 % du territoire communal (soit plus de 400 ha) sont reconnus comme hébergeant des richesses environnementales patrimoniales Le territoire communal a une position stratégique dans le maintien des liaisons écologiques entre l'Est et l'Ouest de la Presqu'île d'Arvert mais aussi comme lien fonctionnel entre les milieux humides des marais de Seudre et de Saint-Augustin avec les coteaux. Une partition des paysages riche et diversifiée : les marais salés et doux, les paysages boisés des lignes de crêtes, le paysage agricole des combes et des vallons. Une richesse du patrimoine inscrit et classé et du petit patrimoine	<u>2.1.1. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET PRÉSERVER OU REMETTRE EN BON ÉTAT LES CONTRIBUTES ÉCOLOGIQUES</u> ♦ Appliquer les mesures réglementaires de protection des sites reconnus (Natura 2000, ZNIEFF...) en cadrant précisément les besoins des acteurs (ostréiculteurs, agriculteurs, ...) au regard de la sensibilité environnementale (Site de Bonne Anse, Marais de Brejat et de Saint-Augustin, site du marais et de l'estuaire de la Seudre, Ile d'Oleron) ; ♦ Préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir fonctionnel les corridors écologiques : ○ La Seudre et ses marais comme cœur de biodiversité de la composante bleue régionale tout en permettant le maintien et le développement de l'activité ostréicole dans le respect de l'environnement et des paysages ; ○ Stopper le mitage des boisements présents (secteurs des Essarts, de La Brousse, du Vallon, des Grandes Landes, du Bois de Breuil, du Bois de la Louée, du Bois du Fief de la Mer) faisant partie d'un ensemble plus vaste permettant soit la dispersion des espèces forestières (Saint-Palais-sur-Mer au Sud-Ouest, Saint-Sulpice de Royan au Sud-Est), soit la nidification d'espèces liées au marais ; ○ Garantir l'intégrité du corridor tout au long de la Passe de Chalézac - chenal de Chaillevette ; ○ Maintenir également la continuité biologique et hydraulique entre le marais de Saint-Augustin et le chenal de Coulouges : cet espace englobe le ruisseau du Château Vert et les secteurs du Terrier Vert, de La Champagne et de l'Etang. Ces orientations impliquent pour les espaces concernés qu'ils soient soumis au régime d'inconstructibilité n'autorisant que l'adaptation et la réfection, le changement de destination et la construction d'annexes limitées en surfaces et proches de l'existant. ♦ Préserver les zones humides tout en restaurant des activités susceptibles de les valoriser et qu'elles soient compatibles avec leur préservation (conformément au SAGE Seudre) ; ♦ Veiller à réduire les pollutions par une gestion appropriée des eaux en amont (conformément au SAGE Seudre) ; ♦ Conserver la trame boisée existante à l'intérieur et aux franges du village de Breuillel en privilégiant leur intégration au sein d'espaces publics et/ou par différents dispositifs réglementaires (mise en place d'espaces boisés classés, limitation de l'emprise des constructions, etc.). <u>2.1.2. VALORISER LE CARACTÈRE IDENTITAIRE ET PATRIMONIAL DES PAYSAGES</u> ♦ Contenir les projets d'urbanisation à l'intérieur des limites actuelles des villages (Breuillel et Taupignac) ; ♦ Permettre les évolutions mesurées du bâti des hameaux (La Brousse, Le Vallon, La Cabane, Le Cailteau, Coulouge, Les Rosiers, etc.) en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination ; ♦ Préserver la trame boisée habitée existante pour maintenir la qualité du cadre de vie de Breuillel ; ♦ Préserver les creux de vallon agricole pénétrant le tissu urbain et constituant des paysages ouverts offrant des panoramas : Les Gols, La Touche Garnie, Les Renoulaux, Porte-Fache, etc. ; ♦ Maintenir les coupures d'urbanisation. Elles compartimentent les espaces (naturels, agricoles, urbains) et permettent de conserver des ouvertures visuelles : ○ Coupure à dominante agricole entre Breuillel et Taupignac ; ○ Coupure à dominante naturelle entre Les Renoulaux et Chalézac ; ○ Coupure à dominante agricole entre Breuillel et Le Montil ; ○ Coupure agricole entre Taupignac et La Brousse. ♦ Au titre de la « Loi Littoral », identifier et préserver : ○ Les espaces proches du rivage ; ○ Les espaces remarquables ; ○ Les espaces boisés significatifs à la fois dans le tissu bâti et au cœur des espaces agricoles. <u>2.1.3. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER</u> ♦ Valoriser le petit patrimoine disséminé sur la commune en le recensant, en le protégeant, en le mettant en scène, en le faisant connaître et en le rendant accessible : logis (Chalézac, la Roche, Le Cailteau, etc.), moulins (Taupignac, etc.), puits et d'une façon générale, le bâti ancien (XVIIIème et XIXème siècle) du bourg et des hameaux.	L'ensemble des sites Natura 2000, des réservoirs de biodiversité, des corridors, des zones humides et des milieux naturels et habitats d'espèces seront préservés. L'incidence est donc positive pour le milieu naturel. L'arrêt du mitage des espaces naturels et agricoles va dans le sens de la modération de la consommation des espaces. L'incidence va être positive pour l'environnement puisque la gestion des eaux pluviales va être réglementée de façon à réduire la pollution des eaux. La préservation des espaces urbains boisés est positive pour le maintien du cadre de vie des habitants. Limitier l'extension des enveloppes urbaines bâties et limiter le mitage des espaces agricoles est positif car cela limite la consommation des espaces agricoles et naturels. Le maintien des espaces agricoles est directement bénéfique pour la profession agricole. La préservation des espaces urbains boisés et des points de vue les plus remarquables est positive pour le maintien du cadre de vie des habitants. Le petit patrimoine contribue à l'identité communale et leur préservation permet de maintenir un certain cadre de vie aux habitants.	Impact sur les habitats et les espèces Prise en compte de la trame verte et bleue Protections des sites Natura 2000 Protection des zones humides Consommation des espaces Gestion des eaux pluviales Assainissement des eaux pluviales Cadre de vie Espaces verts Consommation des espaces Cadre de vie Espaces verts Agriculture Cadre de vie

Axe 2 : Risques et nuisances

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Risque inondation (Seudre) Risque feux de forêt faible à moyen 4 sites potentiellement pollués Risque lié au transport de Marchandises Dangereuses Nuisances sonores liés à la RD 14 très fréquentées	2.2.1. RISQUES NATURELS LIES AUX ZONES INONDABLES DE LA SEUDRE ❖ Limiter le développement de l'urbanisation et l'accueil de population nouvelle sur les secteurs soumis à ces risques et à ces nuisances ; ❖ Limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver le risque ; ❖ Mettre en place des dispositifs techniques visant à limiter les risques d'inondation et favorisant l'infiltration des eaux et limitant la vitesse des ruissellements. 2.2.2. RISQUES NATURELS LIES AU RETRAIT ET GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX ❖ Veiller à ce que les constructions, lorsqu'elles sont possibles, respectent les logiques de mouvements de terrain (haut et pied de buttes, pentes) et satisfassent aux conditions de stabilité nécessitées par les contraintes des sols (géologie, hydrologie et mécanique des sols), en fonction du niveau d'aléa connu. 2.2.3. RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ET AUX INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE) ❖ Limiter l'exposition de biens ou de populations nouvelles aux abords des infrastructures concernées (RD14, silo de stockage). 2.2.4. RISQUES LIES A LA CIRCULATION ROUTIERE ❖ Limiter la création de nouveaux débouchés sur les routes départementales et sur toutes les portions de voies présentant un risque pour la sécurité des usagers ; ❖ Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le regroupement des accès sera obligatoire.	Le choix des futures zones à urbaniser prend en compte les risques et les nuisances de façon à améliorer la qualité de vie des habitants.	Risques Nuisances

Axe 3 : Economie			
Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Une commune bien dotée en commerces, équipements et services et présentant une offre variée Une localisation dispersée des activités notamment artisanales sur le territoire communal et en partie à l'intérieur des zones résidentielles Une demande existante d'implantation d'activités artisanales sur la commune De nombreuses migrations pendulaires qui s'expliquent notamment par la proximité du pôle de Royan Des activités agricoles et ostréicoles omniprésentes et dispersées sur le territoire communal Une activité touristique relativement développée à travers une offre en hébergements touristiques	<u>2.3.1. DIVERSIFIER ET CONFORTER LE DYNAMISME DES ACTIVITES EXISTANTES</u> ❖ Dynamiser le centre-bourg de Breuillet à travers notamment la requalification des espaces publics et le renforcement des liaisons douces vers et depuis le bourg ; ❖ Créer des espaces d'accueil en télétravail et prévoir la reconversion de certains bâtiments ou locaux communaux ; ❖ Mettre en place, à plus long terme, dans la mesure du besoin, une zone artisanale permettant d'accueillir les artisans du bourg souhaitant relocaliser leur entreprise pour éviter les conflits d'usage. <u>2.3.2. CONTINUER DE SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES ET OSTREICOLES (TERROIRS ET EXPLOITATIONS)</u> ❖ Mener une réflexion sur le devenir des bâtiments agricoles en autorisant dans certaines circonstances précises le changement d'affectation de ces bâtiments ; ❖ Proscrire une urbanisation à vocation d'habitat trop proche des exploitations agricoles, ostréicoles et viticoles (en application du principe de réciprocité) afin de garantir la coexistence entre les usages ; ❖ Valoriser l'exploitation traditionnelle du marais en permettant la création de nouvelles cabanes d'exploitation (ostréicole ou culture marine) de gabarit limité au sein du marais ; ❖ Permettre le développement mesuré des exploitations ostréicoles (ou de cultures marines) existantes dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers, en sectorisant l'implantation de nouveaux bâtiments à proximité de ceux existants. L'implantation d'une nouvelle exploitation en dehors de ces secteurs devra faire l'objet d'un projet exemplaire en termes d'intégration paysagère et de prise en compte de l'environnement. <u>2.3.3. PROMOUVOIR LA VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS</u> ❖ Favoriser le développement de l'hôtellerie ; ❖ Développer des itinéraires intérieurs pédestres et cyclistes reliant les différentes boucles existantes au sein du territoire pour inscrire notamment le bourg dans un maillage des grands itinéraires à l'échelle de la CARA voire du département (chemin de la Seudre, Véloodyssée, etc.) et notamment envisager les liaisons piétonnes et cyclables équipées (marquage, voies partagées, bancs, stationnements destinés aux cycles) : ○ A l'intérieur du parc de loisirs ; ○ Entre la Simandière et le Candé ; ○ Entre le bourg et Taupignac ; ○ Vers les marais de la Seudre. ❖ Développer un circuit de santé au sein de la partie boisée du Parc, entre la salle des fêtes et la Route de la Simandière ; ❖ Aménager des postes d'observation de la faune dans les marais doux et les marais salants.	La dynamisation du bourg va permettre une nette amélioration de la qualité de vie des habitants (espaces verts, liaisons douces, création d'emploi, ...). Indirectement, la création de liaisons douces sera favorable pour la qualité de l'air. Le PADD montre la volonté de la commune de vouloir maintenir voire développer les activités agricoles et ostréicoles. Afin de ne pas remettre en cause les exploitations existantes et de maintenir un cadre de vie agréable, les tiers seront laissés à distance des exploitations. Le développement du tourisme permettra de créer de nouveaux emplois et de diversifier les activités économiques de la commune. Le développement des liaisons douces envisagé dans le cadre touristique sera utilisable par la population et incitera l'utilisation de modes de déplacement doux. La commune va attirer de nouveaux touristes qui participeront au développement économique de la commune.	Services Artisanat Qualité de l'air Agriculture Emploi Nuisances Tourisme et loisirs Liaisons douces Qualité de l'air

Axe 4 : Aménagement du territoire et urbanisme

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Des équipements et services relativement nombreux nécessaires à la vie des habitants. Des espaces publics structurants Le développement urbain rapide de la commune le long des voies de communication a amené une situation de « conurbation » entre le bourg de Breuillet et les noyaux de bâti ancien. Les espaces de respiration résiduels cristallisent les enjeux du développement urbain : opportunités de coupure et de lien. Taux d'évolution du nombre de logements d'environ 38%. Selon l'INSEE en 2013, la commune de Breuillet disposait de 1645 logements La commune compte 132 logements vacants. On note un fort dynamisme de la construction de la construction neuve en moyenne environ 40 permis de construire déposés par an Maîtriser l'urbanisation dans le village de Breuillet et le village de Taupignac Structurer le développement urbain des derniers espaces disponibles Réduire l'impact des franges urbaines aux interfaces entre le village et le « grand paysage » L'essoufflement du renouvellement de la population La légère diminution de la taille des ménages	<u>2.4.1. CONSTITUER UN CŒUR DE VIE ATTRACTIF EN VALORISANT ET DEVELOPPANT LES EQUIPEMENTS ET SERVICES</u> ❖ Rénover le patrimoine bâti communal en cœur de bourg (presbytère, église notamment) ; ❖ Sur les bâtiments publics, mettre en œuvre des dispositifs favorisant les économies d'énergies (isolation par exemple) ; ❖ Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales sur les secteurs identifiés dans le schéma directeur des eaux pluviales ; ❖ Prévoir une zone de stationnement équipée de plusieurs bornes de rechargement électrique ; ❖ Construire des équipements sanitaires dans les lieux de vie (le parc de loisirs et la place De Lipkowski notamment) ; ❖ Programmer le réaménagement de la place De Lipkowski en engageant notamment les actions suivantes : ○ Implantation de l'agence postale communale et du local de la police municipale ; ○ Construction d'une halle ou d'un kiosque (pour le marché et les manifestations diverses) ; ○ Réorganisation des espaces verts, du stationnement et des accès aux équipements (la maison de retraite par exemple) ; ○ Mise en place d'un mobilier urbain plus esthétique. ❖ Pour la distribution en eau potable, construire un château d'eau, au Nord du Magarin ; ce projet est porté par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. <u>2.4.2. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES RESEAUX D'ENERGIES</u> ❖ Favoriser le développement urbain autour des sites raccordés aux différents réseaux d'énergie. <u>2.4.3. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</u> ❖ Généraliser l'équipement en fibre optique en cours à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et du département de la Charente-Maritime. <u>2.4.4. ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS</u> ❖ Accueillir une aire de covoiturage au croisement de la RD14 et de la Route des Champs ; ❖ Prévoir l'aménagement paysager d'espaces permettant la réalisation de voies d'accès et de voies douces partagées ; ❖ Aménager la rue du Centre : ○ Meilleur aigüillage des véhicules vers les stationnements péri-centraux ; ○ Fluidification, sécurisation de la circulation automobile, réduction des vitesses ; ○ Aménagement des carrefours dangereux (principalement RD14/RD242).	La rénovation du patrimoine ancien apportera un cachet supplémentaire à la commune et améliorera la qualité de vie. L'incidence sur l'environnement est positive grâce au développement de dispositif favorisant les économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales et usées dans les lieux de vie, incitation à l'utilisation de véhicules propres, ...). Le réaménagement de la place principale permet de favoriser les commerces, les services de proximité et les infrastructures publiques tout en améliorant le cadre de vie par le biais des espaces publics.	Cadre de vie Economie d'énergie Qualité de l'air Gestion des eaux pluviales Gestion des eaux usées Espaces verts
		Le développement de l'urbanisation à proximité des réseaux d'énergie permet de ne pas dépenser de grosses sommes pour créer de nouveaux réseaux et de réaliser des économies d'énergie.	Economie d'énergie
		Le développement des moyens de communications numériques est positif pour la qualité de vie des habitants.	Moyen de communication numérique
		Le développement d'une aire de covoiturage est bénéfique à la fois pour la qualité de vie et pour la qualité de l'air (diminution du trafic).	Transport en commun
		Les déplacements seront mutualisés et la population sera plus à même de se déplacer à pied ou à vélo ce qui sera également bénéfique pour la qualité de l'air. L'aménagement des carrefours dangereux permet de réduire les risques.	Liaisons douces Qualité de l'air Risques

	<u>2.4.5. ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE L'HABITAT</u> ❖ La commune projette de produire 305 nouveaux logements sur 10 ans, soit une moyenne de 30 logements par an, réalisés en continuité de l'urbanisation et en réinvestissement urbain (dents creuses, densification et reconquête des logements vacants), pour répondre à l'ensemble des besoins en logements pouvant survenir au cours des 10 prochaines années (maintien et accueil de populations) ; ❖ Densifier et développer le Bourg et le village de Taupignac ; Afin de développer les pratiques de proximité et rendre attractif le bourg de Breuillet, c'est en priorité en périphérie immédiate du cœur de vie que doivent se développer l'offre d'habitat et de services. Plusieurs leviers d'actions seront mobilisés pour soutenir cette stratégie d'intensification de l'habitat autour du cœur de vie : ❖ La mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis non boisés les plus stratégiques ; ❖ La densification par division des parcelles déjà bâties ne présentant pas d'enjeu paysager particulier (parcelles non boisées) ; ❖ La remobilisation de 20 logements vacants ; ❖ La requalification de l'habitat existant et sa remise en attractivité notamment en termes d'efficacité énergétique ; ❖ Proposer une diversification de l'offre en logements permettant d'accueillir de jeunes ménages et maintenir la vie de l'école. Il s'agit d'adapter l'offre en logement en fonction des besoins et de la diversité de la taille des ménages ; ❖ Proposer des logements adaptés (aidés, sociaux, seniors, ...) aux personnes à revenus modestes et aux personnes âgées. <u>2.4.6. ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'URBANISME</u> ❖ Harmoniser la hauteur maximale des immeubles aux abords de la rue du Centre (R+1 et combles) pour favoriser une unité architecturale ; ❖ Préserver les poumons verts et la trame boisée existante des parcelles habitées dans le bourg de Breuillet ; ❖ Favoriser le comblement des dents creuses et la densification sans hypothéquer le cadre de vie des habitants en favorisant des parcelles de taille réduite mais en maximisant les espaces verts publics afin de pouvoir avoir une gestion des bosquets et garantir au long terme le caractère boisé de la commune ; ❖ Optimiser la taille des parcelles constructibles dans le bourg et dans le village de Taupignac ; ❖ Appliquer des principes de bon sens aux opérations d'urbanisme et d'aménagement : ○ Un recours aux terrassements limité au strict nécessaire ; ○ La limitation de l'imperméabilisation des surfaces ; ○ Un maillage cohérent du réseau de voies réalisé majoritairement en continuité et en complémentarité de l'existant ; ○ La création d'espaces publics et collectifs à l'échelle des quartiers ; ○ L'exploitation des éléments naturels (l'eau par le biais de noues ou de mares par exemple) et végétaux (les spécimens en place) comme moyens de valorisation des aménagements ; ○ La définition d'une palette végétale d'essences locales à utiliser en priorité ; ○ L'accessibilité aux services et équipements par les modes doux (piétons, cycles,...). <u>2.4.7. ACCUEILIR DE NOUVEAUX HABITANTS A UN RYTHME RAISONNABLE POUR PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ET PRÉVENIR DURABLEMENT LE PHÉNOMÈNE DE VIEILLESSE DE LA POPULATION</u> Pour rappel, la population de Breuillet était de 2 777 habitants en 2015 contre 2 495 en 2006 (source : INSEE), soit un solde positif de 282 habitants sur cette période. Pour les dix prochaines années, l'hypothèse retenue, calculée sur la base d'un taux de croissance modéré de 1.3% par an sur une période de dix ans, offre à la commune une capacité d'accueil autour de 390 nouveaux habitants.	Le nombre de logement sera plus important mais ils seront surtout plus diversifiés et permettront de répondre à la demande des différentes typologies de foyer. Cela permet indirectement de maintenir les équipements publics existants sur la commune. Cet objectif du PADD traduit une volonté de maintenir un cadre de vie de qualité (architecture, espaces verts, liaisons douces, valorisation du patrimoine naturel, ...) tout en préservant les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation. Le cadre de vie de la population va s'améliorer grâce à un paysage architectural et naturel mieux mis en valeur. Les eaux pluviales seront mieux gérées ce qui entrainera moins de risque d'inondation. Le nombre d'habitant va augmenter.	Consommation d'espace Logements Infrastructure publiques Cadre de vie Espaces verts Liaisons douces Consommation d'espaces Gestion des eaux pluviales Logements
--	--	--	--

Axe 5 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Eléments de l'état initial	Objectifs du PADD	Incidences	Critères d'appréciation
Pour la dernière décennie, l'analyse du rythme de la consommation d'espaces a révélé un total de 265 logements construits sur 26.53 hectares, soit un rythme de construction d'environ 26 logements par an, une consommation foncière de 2.6 ha par an, et une surface moyenne consommée de 1000 m² par logement.	<u>2.5.1. LE RAPPEL DES TENDANCES DE LA CONSOMMATION FONCIERE - HABITAT - SUR LA DERNIERE DECENNIE</u> Pour la dernière décennie, l'analyse du rythme de la consommation d'espaces a révélé un total de 265 logements construits sur 26.53 hectares, soit un rythme de construction d'environ 26 logements par an, une consommation foncière de 2.6 ha par an, et une surface moyenne consommée de 1000 m² par logement. Les espaces consommés par l'urbanisation sont principalement des espaces naturels c'est-à-dire des boisements et espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village de Breuillet et dans une moindre mesure des espaces agricoles. <u>2.5.2. LE RAPPEL DES TENDANCES DE LA CONSOMMATION FONCIERE - ACTIVITES ECONOMIQUES - SUR LA DERNIERE DECENNIE</u> Sur cette même période, environ 0.5 ha ont été consommés pour la création de bâtiments agricoles. <u>2.5.3. OBJECTIFS DE MODERATION CHIFFRES EN MATIERE D'HABITAT</u> Pour la prochaine décennie, la commune projette de construire 285 logements (à l'exclusion des 20 logements vacants susceptibles d'être remobilisés) sur une surface totale d'environ 17ha avec un ratio moyen de 20% d'espaces publics. Soit une superficie moyenne par terrain ramenée à 500 m² et une densité portée à 20 logements par hectare en zone à urbaniser. Ces 285 logements résulteront : ♦ De la densification des secteurs déjà urbanisés dans le Bourg de Breuillet et le village de Taupignac ; ♦ De l'urbanisation des dents creuses. Les opérations d'urbanisme seront réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble afin d'assurer la cohérence des aménagements et leur conformité aux orientations d'aménagement et de programmation. Les secteurs ayant vocation à accueillir prioritairement ces opérations se situent dans les villages de Breuillet et Taupignac et sont au nombre de 16. Cette densité de construction se doublera d'une intensité bâtie sur les projets situés dans le village de Breuillet et d'une organisation parcellaire permettant de libérer les emprises nécessaires à l'intégration paysagère des opérations et à la mise en œuvre des principes d'aménagement cités précédemment.	De nouvelles zones vont être ouvertes à l'urbanisation consommant des espaces agricoles et/ou naturels. Toutefois, la consommation de ces espaces est raisonnée et moins importante que ces dix dernières années.	Surface ouverte à l'urbanisation

6.3. EVALUATION DES INCIDENCES DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

6.3.1. LES ZONES U

6.3.1.1. MESURES D'EVITEMENT

Afin d'éviter l'incidence des zones U sur la consommation d'espaces agricoles ou naturels, les zones U reprennent les zones déjà urbanisées avec une classification relative à l'usage :

- ❖ UA : zone urbaine dense des villages
- ❖ UB : zone urbaine d'habitat pavillonnaire
- ❖ UE : zone urbaine à vocation d'équipement
- ❖ UK : camping
- ❖ UX : zone urbaine à vocation économique

Considérant qu'il s'agit de zones d'ores et déjà urbanisées, les zones U n'ont aucune incidence sur le milieu naturel (zones Natura 2000, zones humides, trame verte et bleue, habitats, espèces, ...).

Ces zones sont à la fois positives pour le logement puisque les dents creuses des zones urbaines pourront être comblés et pour l'économie et l'emploi puisque les zones UA et UB peuvent accueillir les services et commerces, les zones UE les infrastructures publiques, les zones UK les campings et les zones UX les activités industrielles.

L'ensemble de ces usages autorisés en zone U permet d'améliorer considérablement la qualité de vie en confortant la vie associative socio-culturelle et sportive, les services de proximité et l'offre en emploi.

En différenciant les usages autorisés selon les secteurs, le règlement permet d'éviter les risques et les conflits de voisinage liés aux nuisances. Par exemple, en interdisant les industries dans les zones UA et UB, les risques de nuisances pour les zones résidentielles est évité.

Le règlement indique aussi des obligations concernant les réseaux de télécommunication : « Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions ».

L'ensemble des zones U bénéficient d'un réseau de collecte des eaux usées, ce qui permet d'éviter l'incidence des eaux usées sur la qualité de l'eau. Le règlement précise par ailleurs que chaque construction le nécessitant devra être raccordée au réseau de collecte des eaux usées et que, dans l'impossibilité technique, elle devra être équipée d'un système d'assainissement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit qu'elles soient résorbées à la parcelle ou qu'elles soient gérées par le biais d'un ouvrage d'infiltration ou de rétention.

Le ramassage des déchets générés par de nouveaux ménages installés en zone U ne devrait pas engendrer une modification significative des modalités de collecte des déchets.

6.3.1.2. MESURES DE REDUCTION

Le règlement précise que lors de la création d'une nouvelle voie, un aménagement piéton ou cyclable devra être prévu. Cela permet de réduire la pollution de l'air.

Afin de réduire l'incidence des zones U sur les ressources en énergie, le règlement autorise l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, ils seront autorisés seulement si leur intégration architecturale et paysagère est suffisante.

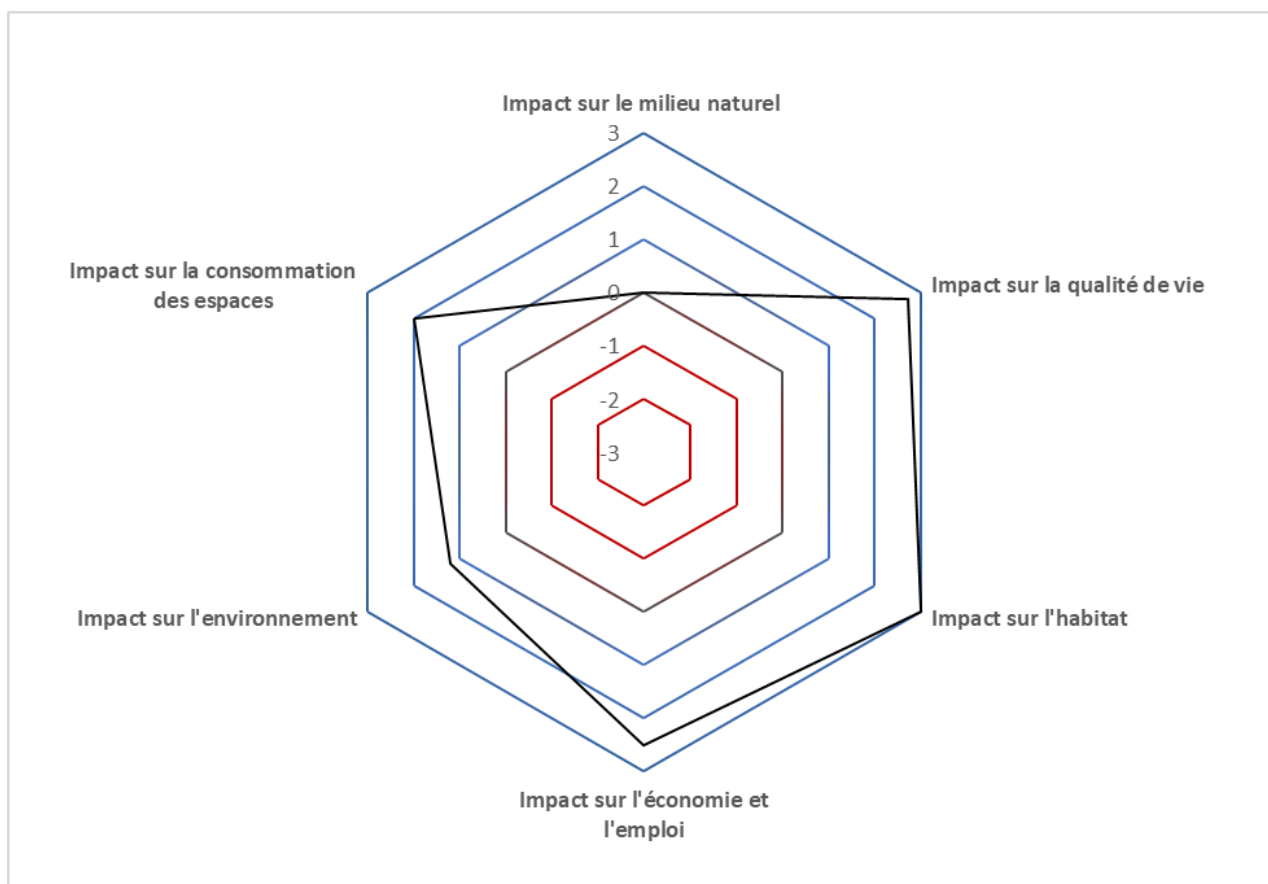
Dans le même esprit, le règlement prévoit toutes les dispositions nécessaires pour assurer la meilleure intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Cela permet de réduire l'incidence des nouvelles constructions sur le paysage.

6.3.1.3. MESURE DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

6.3.1.4. INCIDENCES RESIDUELLES

Le graphique ci-dessous montre que l'incidence résiduelle des zones U sur les différentes thématiques traitées par l'évaluation environnementale est positive.



6.3.2. LES ZONES AU

6.3.2.1. MESURES D'EVITEMENT

Le choix des zones AU s'est appuyé dans un premier temps sur l'évitement des espaces naturels à haute sensibilité environnementale. Les zones AU n'auront donc aucun impact sur le site Natura 2000, ni sur les zones humides (d'après l'inventaire validé par la CLE), ni sur la trame verte et bleue identifiée sur la commune.

L'ensemble des habitats et espèces est présenté dans la partie relative aux occupations du sol et aux impacts environnementaux de chaque zone AU.

La localisation des zones AU permet de rendre le risque inondations quasiment nul. En effet, les zones AU se situent en dehors de la zone à risque.

L'incidence est positive pour le logement car il s'agit de la vocation principale de ces zones.

Les zones AU sont positionnées de façon à ce qu'elles soient facilement raccordables au réseau d'assainissement collectif. Au vu de la capacité résiduelle de la station d'épuration, les effluents générés par ces zones AU pourront aisément être traités.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit qu'elles soient résorbées à la parcelle ou qu'elles soient gérées par le biais d'un ouvrage d'infiltration ou de rétention. La nécessité d'ouvrage de gestion des eaux pluviales est indiquée également dans les OAP. Les espaces de stationnement devront intégrer les principes de réduction des surfaces imperméabilisées.

Le règlement indique aussi des obligations concernant les réseaux de télécommunication : « Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions ».

Le ramassage des déchets générés par de nouveaux ménages installés en zone AU ne devrait pas engendrer une modification significative des modalités de collecte des déchets puisque les zones AU se situent au sein de l'enveloppe urbaine. Néanmoins, le volume de déchets augmentera sensiblement.

Dans les OAP, les maillages de liaisons douces à créer ou à conforter sont représentés. Ces maillages permettront de favoriser les déplacements doux et de réduire la pollution de l'air.

6.3.2.2. MESURES DE REDUCTION

Le projet de PLU prévoit la consommation de 9,8 ha d'espaces naturels situés au sein de l'enveloppe urbaine des villages. La grande majorité des zones AU se situent au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, en comparaison avec le projet précédemment envisagé, la consommation d'espace a été considérablement réduite puisque la commune a fait le choix de concentrer les zones AU dans l'enveloppe urbaine. Au total, ce ne sont que 2,7 ha qui seront consommés en extension de la zone urbaine soit quasiment 10 fois moins que ces dix dernières années.

Parmi les 9,8 ha consommés, aucun n'a d'usage agricole. Cela réduit fortement l'incidence sur la profession agricole.

Afin de réduire l'incidence des zones AU sur les ressources en énergie, le règlement autorise l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, ils seront autorisés seulement si leur intégration architecturale et paysagère est suffisante.

Dans le même esprit, le règlement prévoit toutes les dispositions nécessaires pour assurer la meilleure intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Cela permet de réduire l'incidence des nouvelles constructions sur le paysage. Les OAP précise que dans leur conception et leur aspect architectural, les opérations d'ensemble doivent tenir compte des éléments marquants du site dans lequel elles s'insèrent, concernant notamment :

- ❖ La topographie naturelle (points bas pour la gestion des eaux pluviales...),
- ❖ Les structures éco-paysagères existantes sur le terrain ou en limite immédiate et leur composition (fossés, haies composées d'essences locales...),
- ❖ Les perspectives paysagères ou urbaines structurantes,
- ❖ Les éléments de patrimoine protégés par le PLU ou par une autre réglementation,
- ❖ Les façades de terrains libres ou bâties perçues depuis les voies principales extérieures (routes départementales) ou les points de vue remarquables (entrées de bourg).
- ❖ Les constructions doivent présenter en vue et en plan des formes géométriques simples faisant référence ou réinterprétant l'architecture traditionnelle locale. Au sein d'une même opération, les constructions devront présenter une cohérence architecturale d'ensemble afin de constituer un ensemble harmonieux, sans que cette cohérence soit prétexte à la duplication d'un modèle.
- ❖ Le traitement paysager des espaces libres et des espaces publics sera également inspiré des motifs paysagers traditionnels (fossé-haie, verger, châtaignier...). Il visera à constituer un liant paysager intégrateur essentiellement composé d'essences locales afin de « fondre » le bâti dans son environnement. Cet objectif sera particulièrement recherché sur les limites d'emprise et aux interfaces avec les espaces agricoles.
- ❖ Les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sans pour autant compromettre l'objectif de bonne intégration dans son contexte :
 - La possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,
 - La protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,
 - La prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les

- espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,
- La limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération.
- ❖ Les opérations d'aménagement devront prévoir une gestion alternative des eaux pluviales compatible avec le schéma directeur des eaux pluviales joint en annexe du PLU, et avec les objectifs de liaison et de desserte indiqués aux schémas de secteurs.
- ❖ Pour assurer la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants, ou prévus par les schémas de secteurs.

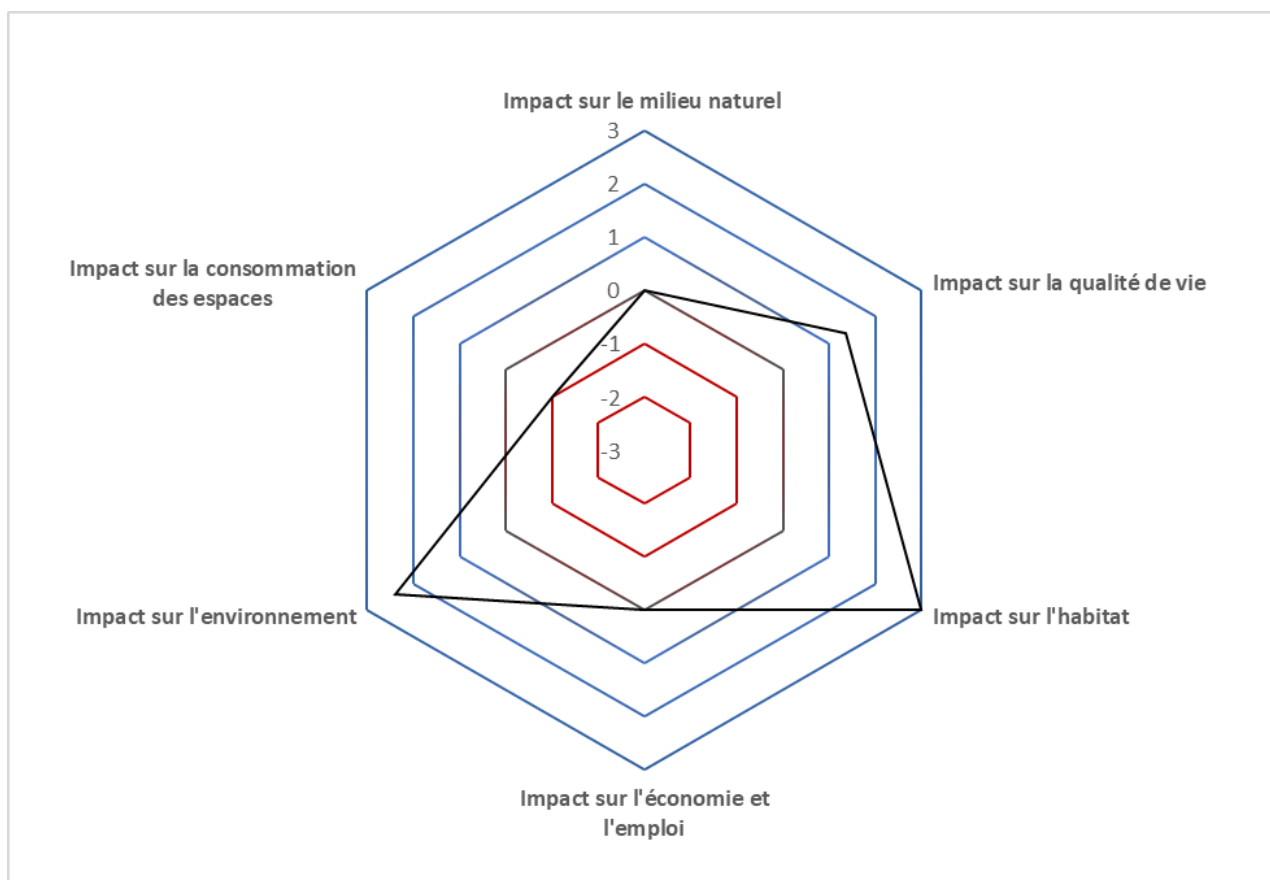
Les OAP prévoit également les orientations à prévoir sur chaque zone AU pour garantir l'intégration paysagère et architecturale : trame éco-paysagère, plantation de haies ou d'arbres, valorisation du petit patrimoine, ... Les plantations ou préservation de haie permettent de réduire les risques de nuisances vis-à-vis du voisinage. Ces orientations constituent autant de mesures de réduction.

6.3.2.3. MESURE DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

6.3.2.4. INCIDENCES RESIDUELLES

Le graphique ci-dessous montre que les incidences sont nulles sur le milieu naturel et sur l'économie et l'emploi et qu'elles sont positives pour le logement, la qualité de vie et l'environnement. L'incidence résiduelle sur la consommation d'espace est négative mais au vu des efforts fournis par la commune, elles seront considérées comme négligeables.



6.3.1. LES ZONES N

6.3.1.1. MESURES D'ÉVITEMENT

Afin d'éviter toute incidence du PLU sur le milieu naturel lié au littoral et conformément à la Loi Littoral, les espaces remarquables ont été délimités. On y retrouve les marais de la Seudre au Nord et les marais de Saint-Augustin à l'Est. Ainsi, ni les zones humides inventoriées par le SAGE, ni le site Natura 2000 ne sera impacté. Le zonage N permet la protection des espaces boisés.

L'ensemble des secteurs à forts enjeux environnementaux est préservé par un zonage de type N.

Le maintien des espaces de biodiversité est bénéfique au cadre de vie des habitants. Le zonage NrO comprend l'ensemble des secteurs à risque d'inondations par submersion marine.

Pour ne pas compromettre les activités ostréicoles, les constructions liées à une activité nécessitant la proximité de l'eau font l'objet d'un zonage NrO.

La constructibilité étant très réduite en zone N et la création de nouvelles constructions à usage résidentiel étant interdite, l'incidence sur le logement est nulle.

Pour toutes les constructions autorisées et le nécessitant, le règlement indique des obligations concernant les réseaux de télécommunication : « Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions ».

Le règlement précise également que chaque construction le nécessitant devra être raccordée au réseau de collecte des eaux usées et que, dans l'impossibilité technique, elle devra être équipée d'un système d'assainissement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit qu'elles soient résorbées à la parcelle ou qu'elles soient gérées par le biais d'un ouvrage d'infiltration ou de rétention.

Aucune nouvelle construction n'étant autorisée, l'incidence sur le ramassage des déchets n'est pas significative.

6.3.1.2. MESURES DE RÉDUCTION

Afin de réduire l'incidence de la piste de BMX sur l'environnement, seules les constructions en lien avec cette activité est autorisée. Il en est de même avec la zone Nk correspondant aux campings La Belle Etoile et Capfun Celeste, la zone Na correspondant à l'ancien restaurant « Le Saint-Moritz » et les zones Ne correspondant à un parc boisé regroupant les équipements publics culturels et sportifs pour la zone située au Sud et à une zone d'implantation d'un château d'eau pour celle située au Nord.

Ces zonages permettent de limiter l'incidence sur les activités du secteur touristique et de loisirs. Le confortement de la piste de BMX permet de maintenir les activités associatives aussi.

Afin de réduire l'incidence sur les ressources en énergie, le règlement autorise l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, ils seront autorisés seulement si leur intégration architecturale et paysagère est suffisante.

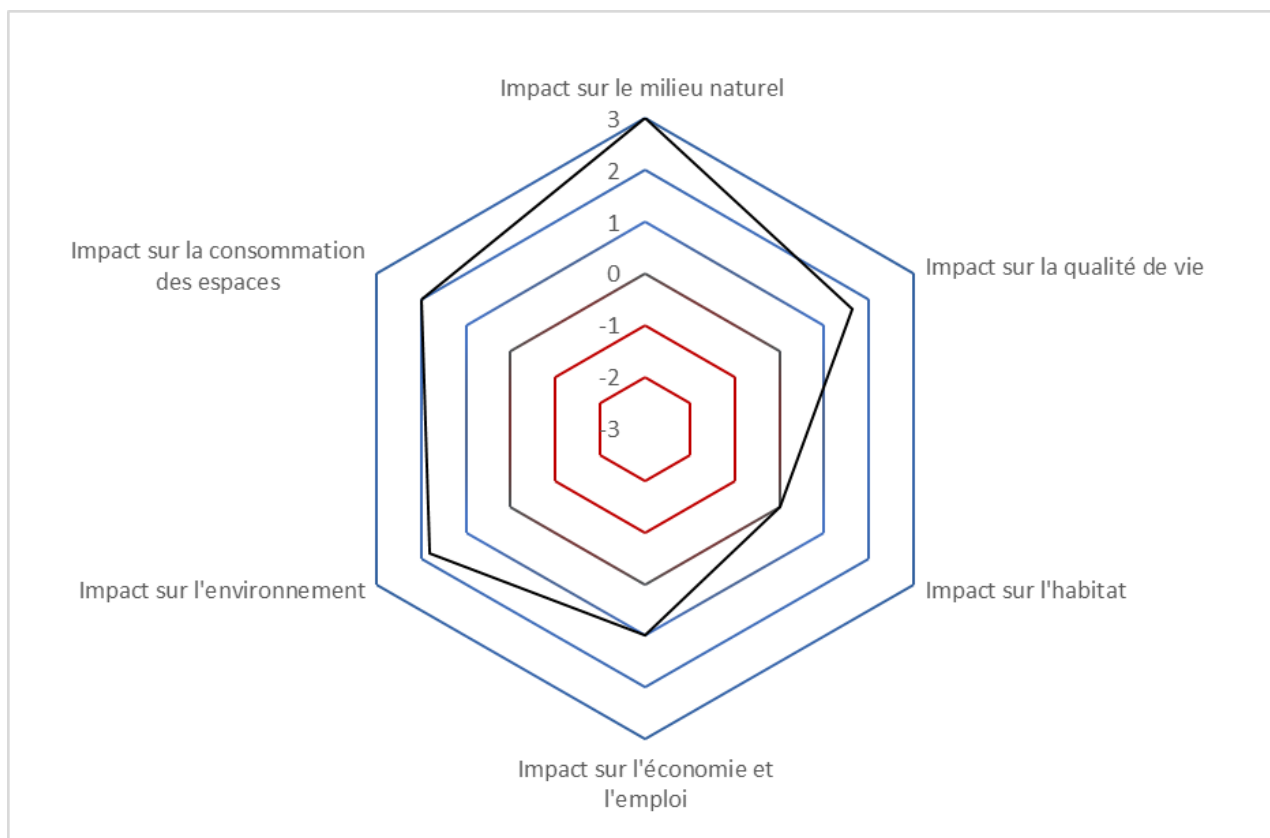
Dans le même esprit, le règlement prévoit toutes les dispositions nécessaires pour assurer la meilleure intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Cela permet de réduire l'incidence des nouvelles constructions autorisées sur le paysage.

6.3.1.3. MESURE DE COMPENSATION

Au vu des incidences positives pour l'environnement, aucune mesure de compensation n'est envisagée.

6.3.1.4. INCIDENCES RÉSIDUELLES

Ce graphique montre que l'impact est globalement positif sur l'ensemble des thématiques étudiées.



6.3.2. LES ZONES A

6.3.2.1. MESURES D'ÉVITEMENT

Afin d'éviter les incidences sur la profession agricole, les zones AU ont principalement été définies au sein de l'enveloppe urbaine, laissant ainsi les surfaces agricoles disponibles pour leurs exploitations.

Les zones humides et le site Natura 2000 également sont évitées puisqu'elles bénéficient d'un zonage de type N. Contrairement à la zone A où les constructions à usage agricole sont autorisées, la constructibilité de la zone N est plus restreinte.

La constructibilité étant très réduite en zone N et la création de nouvelles constructions à usage résidentiel étant interdite, l'incidence sur le logement est nulle.

Pour toutes les constructions autorisées et le nécessitant, le règlement indique des obligations concernant les réseaux de télécommunication : « Même si le raccordement au réseau de communication numérique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de fourreaux permettant un raccordement ultérieur des constructions ».

Le règlement précise également que chaque construction le nécessitant devra être raccordée au réseau de collecte des eaux usées et que, dans l'impossibilité technique, elle devra être équipée d'un système d'assainissement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit qu'elles soient résorbées à la parcelle ou qu'elles soient gérées par le biais d'un ouvrage d'infiltration ou de rétention.

Aucune nouvelle construction n'étant autorisée, l'incidence sur le ramassage des déchets n'est pas significative.

6.3.2.2. MESURES DE RÉDUCTION

Afin de réduire les incidences sur le paysage, certains secteurs ont été zonés Ap. Il s'agit des fonds de vallons, des zones légèrement enclavées dans l'urbain. La zone située entre Taupignac et le bourg a également été zonée Ap afin de marquer la rupture de continuité entre ces deux secteurs.

Afin de réduire l'incidence sur les ressources en énergie, le règlement autorise l'installation de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, ils seront autorisés seulement si leur intégration architecturale et paysagère est suffisante.

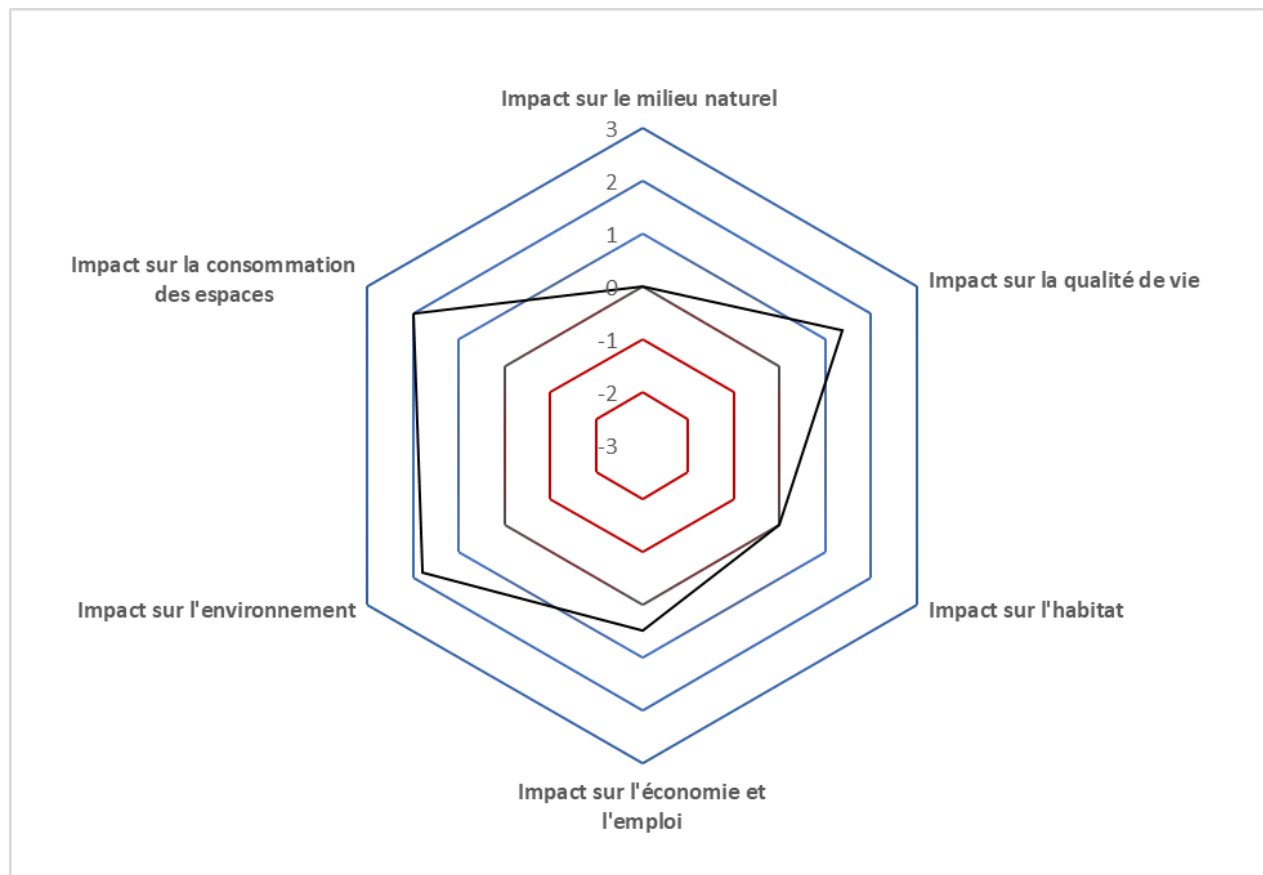
Dans le même esprit, le règlement prévoit toutes les dispositions nécessaires pour assurer la meilleure intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions. Cela permet de réduire l'incidence des nouvelles constructions autorisées sur le paysage.

6.3.2.3. MESURE DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

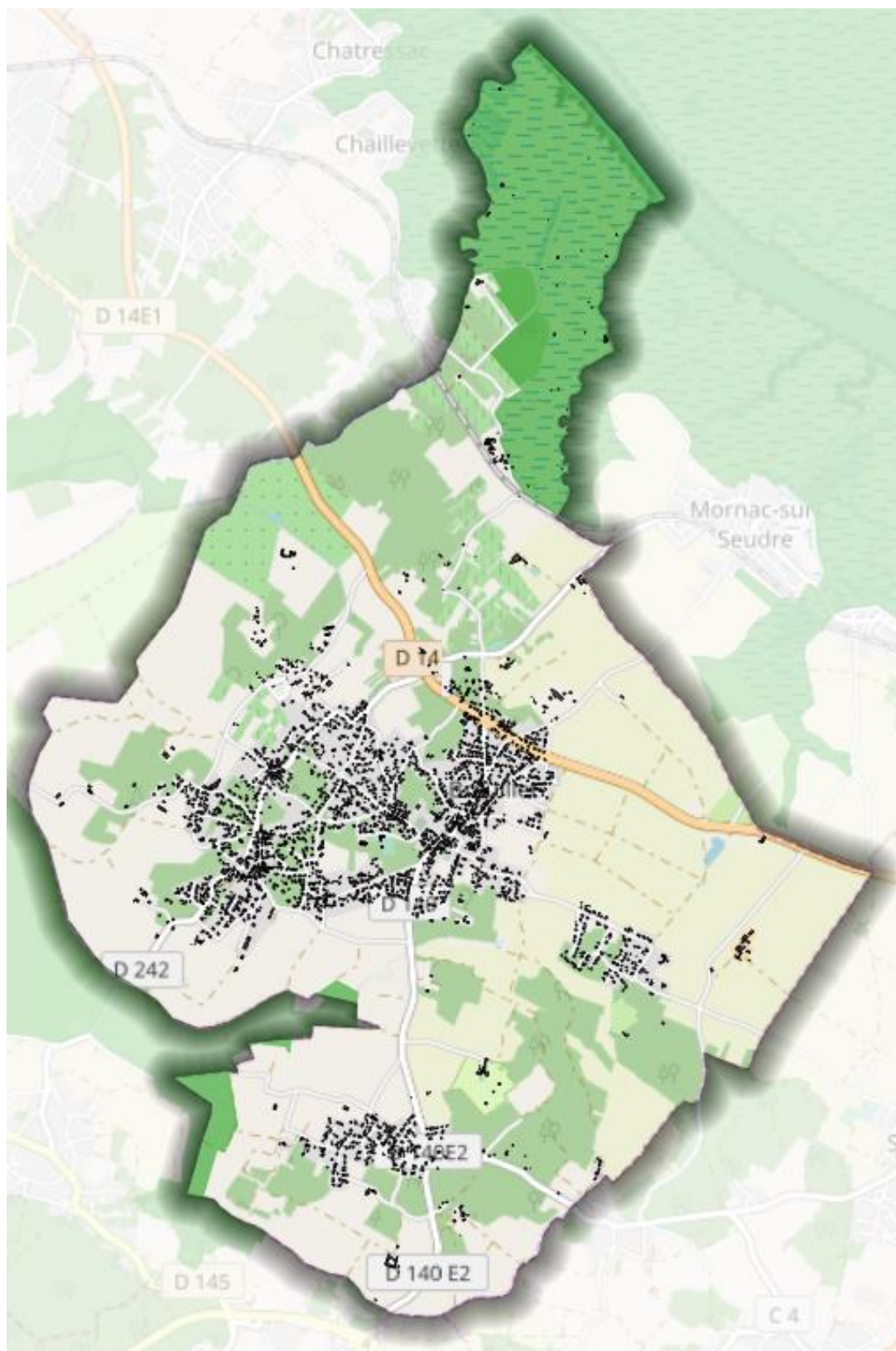
6.3.2.4. INCIDENCES RESIDUELLES

Ce graphique montre que l'impact est globalement positif sur l'ensemble des thématiques étudiées.



6.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

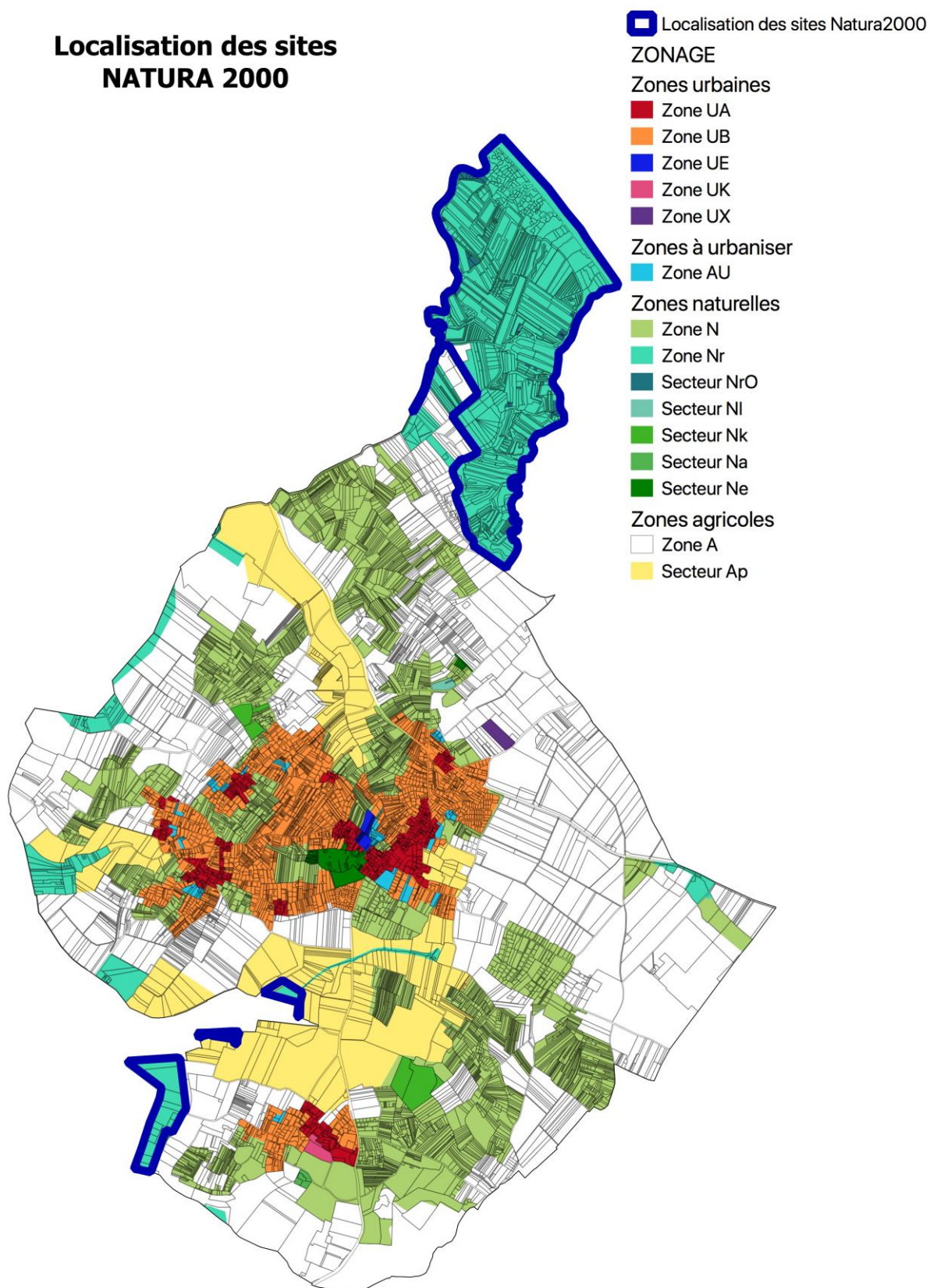
La commune de Breuillet est concernée au Nord par la Zone de Protection Spéciale et la Zone Spéciale de Conservation « Marais et estuaire de la Seudre - Oléron » et à l'Est par la Zone de Protection Spéciale et la Zone Spéciale de Conservation « Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin ». A ce titre, une évaluation des incidences spécifiquement portée sur les sites Natura 2000 doit être réalisée. Pour rappel, la localisation des sites Natura 2000 vis-à-vis de la commune est la suivante.



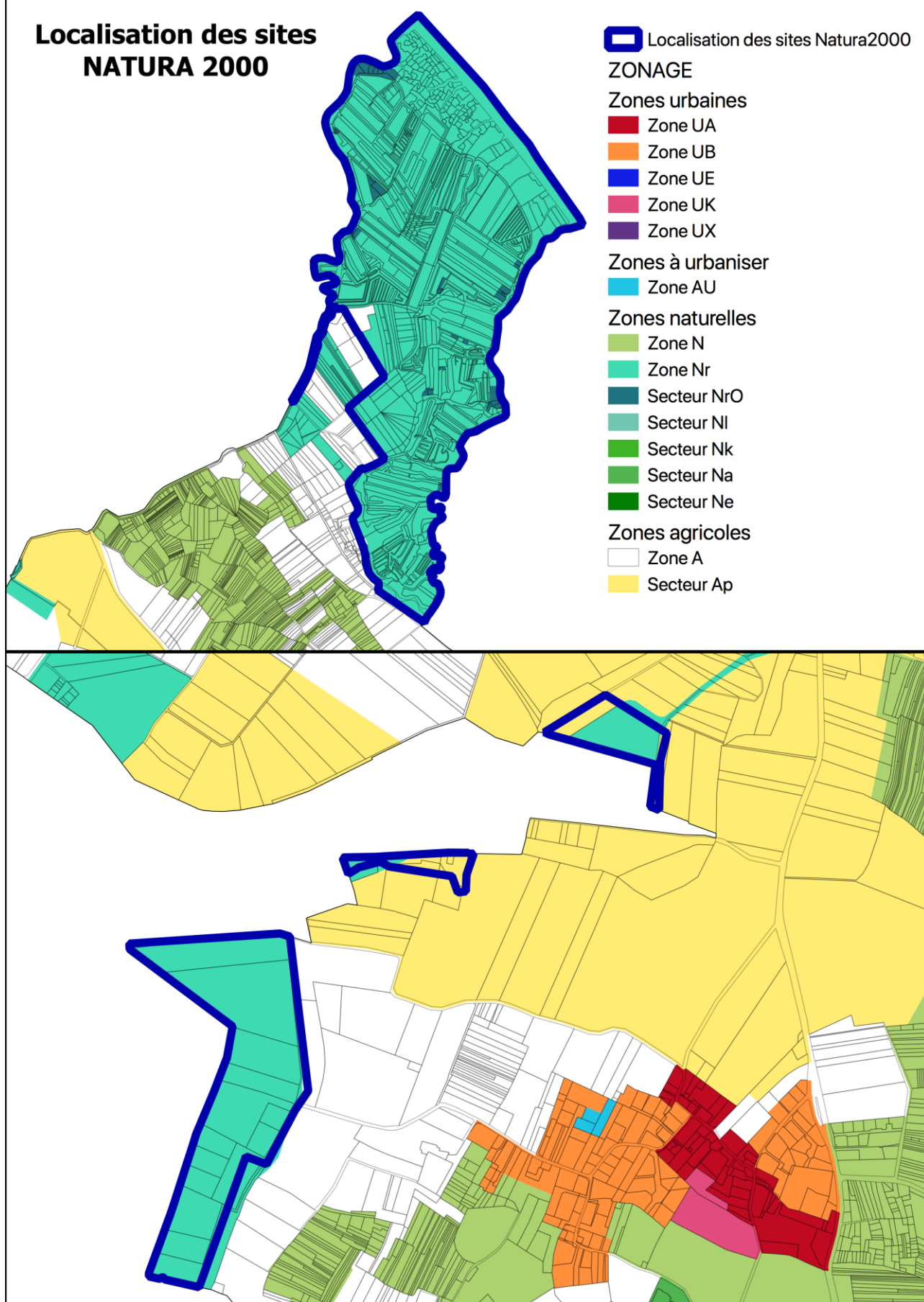
Les cartes ci-après superposent les sites Natura 2000 et les différents zonages du règlement graphique du PLU.

Ainsi, on constate que l'ensemble de ces sites ont été classés en zone naturelle remarquable (Nr) qui s'avère être protégée en raison de la valeur écologique et environnementale de ces milieux. L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser n'a ainsi aucun lien avec ces milieux.

Localisation des sites NATURA 2000



Localisation des sites NATURA 2000



6.4.1. DETERIORATION/DESTRUCTION DES HABITATS

Les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 situés au Nord de la commune et dans la partie Sud du territoire communal sont impactés positivement par le PLU puisqu'ils ont été classés en zone Nr (zone naturelle correspondant aux espaces remarquables en application à la loi littoral). L'ensemble des zones humides en lien direct avec les sites Natura 2000 ont également été classées en zone Nr. Ceci, dans le but d'éviter d'éventuels impacts négatifs indirects sur le site Natura 2000.

De plus, des espaces boisés classés (des haies et des bois) ont été définis au sein de la zone Natura 2000 apportant ainsi une protection supplémentaire au réseau hydrographique.

Ainsi, comme cela a été expliqué dans le chapitre relatif aux zones N, l'ensemble du site Natura 2000 a été repris et zoné en espace remarquable permettant ainsi l'extension (50 m² maximum) des bâtiments agricoles uniquement. Cela permet de préserver le milieu naturel et d'éviter le mitage de ces espaces.

Chaque projet étant soumis à évaluation des incidences sur Natura 2000, **l'incidence des quelques futures constructions autorisées ne seront pas susceptibles de détruire ou dégrader des habitats d'intérêt communautaire et l'incidence du PLU sur les habitats relevant du dispositif Natura 2000 est donc faible.**

6.4.2. DESTRUCTION/DERANGEMENT D'ESPECES

Concernant l'herpétofaune, les amphibiens et les reptiles se retrouvent dans les milieux humides ou aquatiques (plans d'eau, cours d'eau...). Leurs habitats ont été classés comme Nr et ne seront donc pas impactés par le projet de PLU.

Concernant l'entomofaune, les espèces peuvent être présentes dans les boisements humides, cours d'eau. Leurs habitats ne seront donc pas impactés par le PLU.

Concernant la mammofaune, leurs habitats seront également préservés dans le cadre du PLU. Par exemple, les habitats correspondant aux cours d'eau ou boisements humides seront conservés.

Ainsi, la distribution des espèces ne coïncide pas avec les zones à urbaniser du PLU.

Comme dit dans le chapitre précédent, chaque projet étant soumis à évaluation des incidences sur Natura 2000, **l'incidence des quelques futures constructions autorisées sera négligeable sur les espèces d'intérêt communautaire.**

6.4.3. REJET ET PRELEVEMENT DANS LE MILIEU NATUREL

Le projet de PLU ne prévoit aucun prélèvement dans le milieu naturel. Toutefois, le PLU va nécessiter des rejets d'eaux pluviales et usées.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit qu'elles soient résorbées à la parcelle ou qu'elles soient gérées par le biais d'un ouvrage d'infiltration ou de rétention. La nécessité d'ouvrage de gestion des eaux pluviales est indiquée également dans les OAP. Les espaces de stationnement devront intégrer les principes de réduction des surfaces imperméabilisées.

Les eaux pluviales seront gérées sur le terrain d'assiette des projets de manière à ne pas accroître les débits de ruissellement en aval.

Pour les eaux pluviales, le flux restitué au milieu naturel ou au réseau dans le cadre d'une opération d'aménagement ne doit pas être supérieur à celui généré avant aménagement »

Pour la gestion des eaux usées, toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou bénéficier d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, conformément aux éléments détaillés dans le diagnostic, les systèmes d'assainissement collectif seront correctement dimensionnés pour assurer le traitement des eaux dans les meilleures conditions.

Le PLU n'aura donc pas d'incidence sur la qualité du milieu naturel.

6.4.4. NUISANCES SONORES ET VISUELLES

Le projet de PLU prévoit de limiter considérablement les possibilités de construction au sein du site Natura 2000. En effet, le zonage Nr et NrO, associés à la réglementation issue de la Loi Littoral limite le mitage des espaces. Les constructions autorisées seront limitées en nombre mais aussi en volume ce qui permettra de réduire considérablement les nuisances sonores et visuelles sur le site.

Le PLU ne générera pas de nuisances sonores ou visuelles significatives.

6.4.5. CONCLUSION

Le tableau ci-dessous liste les types d'effets et les incidences pouvant en résulter de manière générale, synthétise les incidences que le projet est susceptible d'engendrer sur le site Natura 2000 de manière significative ou non.

	Effet A Milieux naturels et biodiversité	Effets B Qualité du milieu	Effets C Nuisances
Types d'effets	- Emprise sur la végétation (piétinement) - Emprise sur le sol (compactage, érosion)	- Dégradation de la qualité de l'eau - Modification des écoulements (rejets, prélèvements)	- Nuisances sonores (bruits liés à la fréquentation du site) - Nuisances visuelles (visibilité directe des constructions et des activités, dérangement lié à la fréquentation)
Type d'incidences pouvant résulter de ces effets	Destruction ou altération des habitats Destruction ou altération d'espèces	Erosion, pollution accidentelle, étiage	Effet repoussoir Dégradation du paysage
Incidences du projet sur Natura 2000	Aucune altération ou destruction d'habitat d'intérêt communautaire n'est envisagée. La probabilité de destruction d'espèce est faible toutefois des prospections avancées devront avoir lieu lors de la conception des projets.	Aucun prélèvement n'est envisagé Les mesures sont prises (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou installation d'assainissement individuel, gestion des eaux pluviales, ...) afin de rendre le risque de pollution du milieu naturel insignifiant.	Les abords directs et indirects du site Natura 2000 font l'objet d'un zonage Nr ou NrO de manière à limiter les constructions.
Les incidences du projet sont-elles significatives ?	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE	NON SIGNIFICATIVE
Conclusion	Effet A : Il n'y aura aucune destruction ou détérioration d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèces protégées ou d'intérêt communautaire. Effet B : Aucun prélèvement ne sera réalisé et aucun rejet ne sera susceptible d'engendrer une pollution du milieu naturel. Effet C : Les nuisances sonores et visuelles ne seront pas significatives.		

6.4.6. RESPECT DU DOCOB

Ce chapitre a pour objectif d'évaluer l'incidence du PLU sur :

- ❖ les objectifs du DocOb de la Zone de Protection Spéciale et de la Zone Spéciale de Conservation « Marais et estuaire de la Seudre - Oléron » approuvé le 4 mars 2013.

OG1 - Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire	
Op1 - Contribuer au maintien des surfaces existantes d'habitats et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Les zonages Nr et NrO garantissent une constructibilité restreinte favorable à la quiétude des marais.
Op2 - Soutenir ou développer des pratiques agricoles, aquacoles et conchylicoles favorisant la conservation des habitats et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire sans compromettre la viabilité économique des exploitations agricoles, aquacoles et conchylicoles	Les zonages Nr et NrO permettent aux ostréiculteurs de poursuivre leur activité. Les zonages A et Ap permettent aux agriculteurs de poursuivre leur activité.
Op3 - Préserver, restaurer et gérer les micro-milieus d'intérêt communautaire sans compromettre la viabilité économique des exploitations agricoles, aquacoles et conchylicoles	Les espaces remarquables visent à préserver les milieux littoraux d'intérêt communautaire tout en garantissant aux exploitants aquacoles, ostréicoles et conchylicoles la pérennité de leurs exploitations.
Op4 - Encourager une gestion des boisements favorable à la biodiversité	Les boisements font l'objet d'un zonage N qui favorise la conservation de ceux-ci. Certains font l'objet d'un EBC ce qui garantit l'intégrité de ceux-ci.
Op5 - Encourager des modes de gestion des habitats non agricoles et non forestiers favorables à la biodiversité	Non Directement Concerné
OG2 - Maintenir ou restaurer la qualité et les fonctionnalités de l'hydrosystème	
Op1 - Participer à l'amélioration de la gestion qualitative de l'eau	La gestion des eaux usées et pluviales permet de réduire les risques de pollution des eaux.
Op2 - Favoriser la restauration des marais abandonnés et/ou inexploités par l'activité agricole, aquacole et conchylicole tout en gardant une mosaïque de milieux favorables à la biodiversité	Non Directement Concerné
Op3 - Favoriser la restauration des fonctionnalités du réseau hydraulique	Non Directement Concerné
Op4 - Participer à l'amélioration de la gestion des milieux aquatiques doux	Non Directement Concerné
OG3 - Préserver les espèces d'intérêt communautaire	
Op1 - Proposer une gestion des niveaux d'eau compatibles avec les enjeux faunistiques	Non Directement Concerné
Op2 - Créer ou restaurer des corridors écologiques	La trame verte et bleue a été prise en compte dans le projet puisque les espaces les plus sensibles sont zonés Nr, les boisements sont zonés N et une zone Ap permet de maintenir une rupture d'urbanisation favorable au déplacement des espèces.
Op3 - Favoriser la libre circulation des espèces	
Op4 - Participer à l'amélioration des capacités d'accueil pour les espèces animales	
Op5 - Contribuer à limiter le dérangement des espèces d'oiseaux en période de nidification	
OG4 - Promouvoir une utilisation équilibrée du site, en encadrant la fréquentation et en	

sensibilisant sur sa fragilité	
Op1 - Communiquer sur Natura 2000 et développer l'éducation à l'environnement auprès des acteurs locaux, des habitants et du grand public.	Non Directement Concerné
Op2 - Mettre en place une concertation avec les services de l'Etat pour une meilleure compréhension et application de la réglementation	Non Directement Concerné
Op3 - Informer les usagers et les propriétaires sur les pratiques respectueuses de l'environnement du site	Non Directement Concerné
Op4 - Accompagner le développement d'un tourisme durable et respectueux de l'environnement, des règles sanitaires et des activités socio-économiques en place	Non Directement Concerné
Op5 - Développer la prise en compte de la biodiversité et des activités socio-économiques dans les pratiques de loisirs	Non Directement Concerné
Op6 - Intégrer la préservation du patrimoine naturel dans les politiques de développement et de promotion des activités socio-économiques.	Non Directement Concerné
Op7 - Accompagner les projets collectifs de préservation et de valorisation du patrimoine naturel émanant d'acteurs locaux.	Non Directement Concerné
Op8 - Assurer une veille environnementale et accompagner la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets et les politiques publiques du territoire	Non Directement Concerné
OG5 - Améliorer la connaissance des enjeux biologiques et évaluer les résultats par un suivi des actions du DOCOB	
Op1 - Améliorer la connaissance des milieux et espèces	Non Directement Concerné
Op2 - Suivre l'évolution du site	Non Directement Concerné
Op3 - Evaluer les résultats des actions mises en œuvre	Non Directement Concerné
Op4 - Mettre en œuvre et faire évoluer le DOcument d'OBjectifs	Non Directement Concerné
Op5 - Restituer les résultats	Non Directement Concerné

- ❖ les objectifs du DocOb de la Zone Spéciale de Conservation « Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin » approuvé le 10 juillet 2018.

O1 - Assurer la bonne conservation des habitats et populations d'espèces d'intérêt communautaire	
O1.D1 - Assurer la protection de la dune bordière et de ses espèces inféodées contre les atteintes directes	Non Directement Concerné
O1.D2 - Lutter contre le Sénéçon en arbre (<i>Baccharis halimifolia</i>), espèce végétale invasive portant atteinte à certains habitats dunaires et espèces inféodées	Non Directement Concerné
O1.D3 - Favoriser les conditions de stationnement de l'avifaune fréquentant les vasières	Non Directement Concerné
O1.M1 - Mettre en œuvre des actions de conservation favorisant les habitats et espèces d'intérêt communautaire dépendant de pratiques agricoles	
O1.M2 - Mettre en œuvre des actions de conservation ciblées sur des habitats et espèces d'intérêt communautaire localisés	Non Directement Concerné

O1.M3 - Lutter contre les espèces animales et végétales invasives et/ou susceptibles de porter atteinte aux enjeux écologiques du site	Non Directement Concerné
O1.F1 - Assurer la protection des boisements dunaires d'intérêt communautaire et de leurs espèces inféodées contre les atteintes directes (incendies, loisirs motorisés,...)	
O1.F2 - Mettre en œuvre des actions de conservation des populations de Chiroptères d'intérêt communautaire	Non Directement Concerné
O1.F3 - Mettre en œuvre des actions de conservation favorisant la naturalité et la capacité d'accueil des habitats forestiers pour les espèces d'intérêt communautaire	
O2 - Maintenir et développer les usages et modes de gestion favorables à la biodiversité et à la fonctionnalité des écosystèmes	
O2.D1 - Encourager les pratiques de nettoyage raisonné des plages et dunes	Non Directement Concerné
O2.D2 - Encourager les bonnes pratiques de pêche à pied	Non Directement Concerné
O2.M1 - Encourager le maintien et le développement de pratiques agricoles extensives favorables aux habitats et aux espèces d'intérêt communautaire	Non Directement Concerné
O2.M2 - Encourager des modalités de gestion hydraulique favorable aux enjeux écologiques du site	Non Directement Concerné
O2.M3 - Conserver et restaurer les corridors écologiques et habitats indispensables au maintien d'espèces d'intérêt communautaire	La trame verte et bleue a été prise en compte dans le projet puisque les espaces les plus sensibles sont zonés Nr, les boisements sont zonés N et une zone Ap permet de maintenir une rupture d'urbanisation favorable au déplacement des espèces.
O2.M4 - Encourager une gestion qualitative et quantitative intégrée de la ressource en eau douce	La gestion des eaux usées et pluviales permet de réduire les risques de pollution des eaux.
O2.F1 - Favoriser la naturalité et la capacité d'accueil des habitats forestiers pour les espèces d'intérêt communautaire	Les boisements font l'objet d'un zonage N qui favorise la conservation de ceux-ci. Certains font l'objet d'un EBC ce qui garantit l'intégrité de ceux-ci.
O2.F2 - Soutenir la gestion adéquate des populations de grand gibier susceptibles de porter atteinte aux enjeux écologiques du site	Non Directement Concerné
O3 - Favoriser l'appropriation des enjeux écologiques par la population locale et le public	
O3.1 - Informer et sensibiliser les acteurs locaux, les usagers et la population locale sur le thème de la biodiversité, et notamment sur les enjeux écologiques liés aux habitats et espèces d'intérêt communautaire	Non Directement Concerné
O3.2 - Contribuer à la valorisation du site pour son patrimoine naturel exceptionnel mais fragile	Non Directement Concerné
O4 - Compléter l'état de connaissance des enjeux écologiques du site et de ses abords, et faire évoluer en conséquence le programme d'action	

O4.1 - Améliorer et actualiser la connaissance des habitats et espèces d'intérêt communautaire, suivre leur évolution	Non Directement Concerné
O4.2 - Mettre en œuvre /animer le DOCOB	Non Directement Concerné

6.5. INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

6.5.1. CADRAGE REGLEMENTAIRE

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme dispose l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements, et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

6.5.2. LES INDICATEURS DE SUIVI : DEFINITION

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport à l'état initial de l'environnement qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche et entraînerait une perte de lisibilité des objectifs visés. Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères, à savoir :

- ❖ la validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure) ;
- ❖ les données utilisées doivent être facilement accessible et reproductibles ;
- ❖ les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence ;
- ❖ les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

6.5.3. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

L'évaluation des résultats de l'application du présent PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Pression foncière	<u>Indicateur 1 :</u> Taux de croissance constaté (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 9 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif de 30 logements par an ? <u>Indicateur 2 :</u> Nombre d'opérations de renouvellement urbain réalisées (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 9 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif de logements renouvelés par an ?
Objectif de croissance pertinent	<u>Indicateur 3 :</u> Cohérence entre perspectives démographiques envisagées (environ 39 nouveaux habitants par an) et capacités d'accueil du PLU (environ 1.7 ha consommé par an en « dents creuses », par densification et en extension) : où en est-on de la consommation de l'espace depuis 9 ans ? <u>Indicateur 4 :</u> Vérification de la compatibilité du développement urbain de Breuillet avec les objectifs intercommunaux (objectifs du SCoT) : est-on toujours en cohérence avec les objectifs intercommunaux ? <u>Indicateur 5 :</u> Cohérence du dimensionnement des zones à urbaniser AU avec les besoins en logements annoncés (nombre de logements projetés / superficie ouverte à l'urbanisation).
Optimisation de la forme urbaine	<u>Indicateur 6 :</u> Cohérence entre le développement urbain réalisé et les orientations d'aménagement et de programmation proposées dans le PLU : le développement urbain est-il conforme aux espérances de l'équipe municipale ? <u>Indicateur 7 :</u> Analyse de la typologie des habitats réalisés sur la période triennale au regard de la typologie des habitats projetés (densité, hauteur, statut, ...). Les zones AU répondent-elles aux attentes des orientations d'aménagement et de programmation (en termes de densité et de forme urbaine notamment) ?
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	<u>Indicateur 8 :</u> Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale. Des travaux non programmés ont-ils été nécessaires ?
Evolution des espaces publics au service du développement	<u>Indicateur 9 :</u> Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.

urbain	
Préservation des paysages naturels et urbains	<u>Indicateur 10 :</u> Qualité de l'insertion paysagère des projets de logements réalisés depuis 9 ans à Breuillet : cohérence du projet avec la topographie, protection de la végétation d'intérêt existante, protection des fossés hydrauliques, adaptation au site des aménagements paysagers réalisés lors de la création des logements, etc.

6.5.4. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

Le présent PLU propose douze zones à urbaniser ouverte AU à vocation principale d'habitat.

Concernant la réalisation des équipements correspondants à l'urbanisation des zones AU, l'évaluation des résultats de l'application du présent PLU se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	<u>Indicateur 1 :</u> Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période de 9 ans dans les zones AU (notamment le raccordement au réseau collectif d'assainissement).
Evolution des espaces publics au service du développement urbain	<u>Indicateur 2 :</u> Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués. <u>Indicateur 3 :</u> Niveau de respect des dispositions des orientations d'aménagements et de programmation : l'esprit initial de l'aménagement a-t-il été convenablement respecté ?

6.5.5. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pour les différentes problématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs est définie pour le suivi de l'état initial de l'environnement du territoire communal. Ces indicateurs sont présentés dans le tableau suivant. Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour annuellement.

Thématique	Indicateur	Méthodologie de suivi	Résultat	Périodicité
Biodiversité, milieux naturels	Surface de boisements de feuillus maintenue/créée par opération d'aménagement (faisant l'objet d'une OAP)	Suivi des surfaces (m²)	Surface de boisements de feuillus maintenue/créée par opération d'aménagement (faisant l'objet d'une OAP)	Bilan tous les 3 ans
	Evolution des surfaces des Espaces Boisés Classés et des zones Nr	Suivi des surfaces (ha)	Evolution des surfaces	Bilan tous les 5 ans
	Part de la surface communale artificialisée et des surfaces agricole et naturelle	Suivi des surfaces (ha)	Evolution des surfaces	Bilan tous les 5 ans
	Evolution des surfaces de zones humides	Suivi des surfaces de zone humide impactée par des projets d'aménagement au titre de la Loi sur l'Eau (L211-1 du Code de l'Environnement)	Zones humides recensées sur le territoire et bénéficiant d'une protection / gestion (Application du SAGE Seudre / gestion de sites de compensation éventuelle)	Bilan tous les 5 ans
	Evolution de la ripisylve des différents cours d'eau et fossés	Suivi photographique / suivi de l'état des linéaires	Evolution paysagère	Bilan tous les 3 ans
	Evolution du site Natura 2000	Suivi de la non altération du site : suivi photographique de conservation du site	Evolution paysagère	Bilan annuel
	Maintien de la TVB	Suivi des éléments paysagers constituant les zones Nr, N et EBC	Evolution des surfaces et évolution paysagère	Bilan annuel
Ressources naturelles Gestion qualitative de la ressource en eau	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	Analyses physico-chimiques	Qualité des eaux destinées à la consommation humaine - bilan de l'année Agence Régionale de Santé Aquitaine	Bilan annuel
	Quantité d'eau potable consommée par habitant	Disponibilité de la ressource en eau	Volume prélevé / volume consommé par habitat	Bilan annuel
Assainissement	Capacité de la station d'épuration en nombre d'équivalent habitants / taux de charge de la STEP	Suivi de la conformité des équipements	Nombre d'EH raccordés par rapport aux capacités du réseau / rapports de conformité des équipements	Bilan annuel
	Nombre d'installations d'assainissement autonomes défavorables à l'environnement	Travaux de mise en conformité	Taux de conformité	Bilan annuel
Risques et nuisances	Nombre de constructions en zone de nuisances sonores induites par l'autoroute	Nombre de permis de construire raccordés	Nombre d'autorisations accordées	Bilan annuel
Air, énergie	Offre de transports collectifs/habitant	Suivi du développement des transports en commun	Distance en kilomètres parcourue par les transports en commun Nombre de personnes transportées par le réseau de transport en commun Nombre moyen de voyageurs par kilomètre	Bilan annuel

Thématique	Indicateur	Méthodologie de suivi	Résultat	Périodicité
Air, énergie	Linéaire de voies de déplacement modes doux et type	Suivi du linéaire de voiries	Linéaire de cheminement piéton aménagés ou requalifiés Nombre de km de pistes cyclables créées	Bilan annuel
	Nombre de logements rénovés énergétiquement	Evaluation de la part des projets de construction ou de rénovation intégrant des principes de développement durable	Part en pourcentage	Bilan annuel
	Nombre d'installations en énergie renouvelable et type	Suivi des autorisations d'urbanisme	Evolution du nombre d'installations	Bilan annuel
Déchets	Evolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	Suivi des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs	Evolution des tonnages	Bilan annuel
	Evolution du taux de valorisation des déchets	Suivi des tonnages	Evolution des tonnages	Bilan annuel

6.5.6. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE : DISPOSITIF DE SUIVI

Il est indispensable de prévoir la gouvernance de la mise en œuvre du suivi du PLU. En effet, il est nécessaire de prévoir et d'indiquer les ressources humaines et le budget nécessaire pour cette mission. Le suivi et les résultats de chaque indicateur seront à mettre en parallèle des objectifs définis dans le PADD.

Il s'agit de définir, de manière générale, à quelle fréquence le suivi sera effectué, sous quelle forme les résultats seront restitués, à destination de quel public et qui sera chargé d'effectuer cette démarche.

Pour chaque indicateur, en plus de justifier son choix par rapport aux enjeux et de le décrire, il convient de préciser :

- ❖ l'origine des données utilisées,
- ❖ le mode de calcul,
- ❖ la fréquence d'actualisation,
- ❖ le territoire concerné,
- ❖ la valeur de référence.

Il est prévu un suivi à court, moyen et long terme qui permettra à la collectivité de faire un bilan sur le PLU à 3 ans, 7 ans et 15 ans et de mettre en place les mesures correctives nécessaires en cas de mauvais résultats du suivi.

Le public sera également tenu informé des résultats du suivi de la mise en œuvre du PLU : Article R.122-24 du Code de l'Environnement : « II.- Les résultats du suivi prévu au 7° de l'article R.122-20 donnent lieu à une actualisation de la déclaration prévue au 2° du I de l'article L. 122-10. Elle fait l'objet, dans les mêmes formes, de l'information et de la mise à disposition prévues au I. »

7. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans le respect de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme (deuxième alinéa)¹, les documents d'urbanisme supérieurs, les plans ou programmes supracommunaux ainsi que les dispositions réglementaires et administratives ou servitudes, doivent être obligatoirement prises en compte et intégrées au projet de PLU. Ils encadrent la politique d'aménagement communale et peuvent restreindre le droit de propriété et limiter l'utilisation du sol au profit du domaine public.

Les programmes, orientations et autres servitudes qui doivent être prises en compte sur le territoire de la commune de Breuillet sont nombreux. On examinera, dans un premier temps, les documents vis-à-vis desquels le PLU doit être compatible. Puis, on abordera les documents que le PLU prend en compte.

7.1. LES DOCUMENTS VIS-A-VIS DESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

7.1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA CARA

Le SCoT de la CARA, avec lequel le PLU de Breuillet entretient un rapport de compatibilité, a été approuvé le 25 septembre 2007.

Cependant, par délibération du 27 mai 2016, le Conseil Communautaire a décidé de réviser le SCoT de 2007 notamment afin d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois Grenelle, de la Loi Littoral et de prendre en compte les enjeux territoriaux actualisés pour fonder le projet de territoire.

7.1.1.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE 2007

- ❖ Axe 1 - Assurer un développement urbain dynamique maîtrisé au service de l'équilibre social
 - Faire évoluer la forme urbaine : organiser, qualifier, programmer

L'objectif du SCoT est de contrôler l'étalement urbain et de gérer le foncier disponible en optant pour un développement structuré autour des villages existants tout en limitant le développement urbain linéaire le long des voies de liaison. Le principe du développement économe en espace (recherche de densités différenciées, développement de l'habitat intermédiaire) et les opérations de renouvellement sont mis en avant.

Ce développement de l'urbanisation est visé dans les secteurs présentant de fortes potentialités, mais en l'anticipant pour organiser la croissance (mise en place des équipements et services nécessaires à la population). Le SCoT incite alors à créer des réserves foncières pour la réalisation de pôles d'urbanisation, d'équipements ou l'implantation d'activités économiques.

Enfin, le développement à proximité des pôles d'emplois et de services est encouragé, pour permettre aux services présents de rester attractifs et favoriser le développement économique.

Le PLU prend en considération ces dispositions en définissant dans le PADD, plusieurs orientations allant dans ce sens. Le développement de l'urbanisation s'opérera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des villages de Breuillet et Taupignac à travers la mise en place d'opérations d'ensemble (zones AU) et la densification par le comblement des dents creuses des zones urbaines (UA, UB).

Le renouvellement de l'offre de logements et de la forme urbaine est également engagé avec la programmation de projets d'ensemble (lotissement) afin d'organiser la cohérence et la densité. Les formes urbaines denses et accessibles pour les jeunes couples seront privilégiées.

¹ « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. »

De plus, une orientation vise à soutenir le commerce et le service de proximité afin de renforcer leur présence et créer une qualité de vie, et à diversifier l'offre pour répondre aux besoins de bases indispensables à la population existante et aux futurs habitants.

- Diversifier l'offre en logements afin de garantir les parcours résidentiels et l'équité sociale

Le SCoT met en évidence plusieurs carences au niveau de l'offre en logements. Il avance plusieurs axes de travail pour favoriser l'équité sociale et permettre de garantir des parcours résidentiels satisfaisants :

- Accompagner le développement des espaces économiques de programmes de logements afin de ne pas dissocier les fonctions économiques et résidentielles,
- Concentrer l'effort de développement urbain sur la population active et les familles en leur offrant des logements adaptés,
- Développer le parc de logements à caractère social et les logements adaptés aux populations spécifiques.

A travers la diversité de l'offre de foncier et de produits, le PLU vise à développer la mixité intergénérationnelle et contribuer à l'équilibre social.

Ainsi, il est souhaité de développer une offre de logements locatifs permettant un rajeunissement de la population par l'accueil de jeunes ménages. Ceci se traduisant par l'acceptation de formes urbaines plus denses et moins onéreuses.

Les offres de logements adaptés pourront être aussi destinées aux anciens qui souhaiteraient quitter des logements devenus inadaptés à leur situation.

- Adapter les outils aux évolutions de l'offre et de la demande

L'économie du territoire se fonde sur l'activité touristique. Celle-ci se caractérise par des installations de capacité conséquente destinées à accueillir une population touristique très importante. Depuis quelques années, la demande touristique connaît une mutation importante.

La qualité des installations et leur insertion paysagère sont devenues primordiales, des aménagements spécifiques sont à prévoir.

Les activités ostréicoles et halieutiques participent à l'image de marque du territoire et devront également faire l'objet d'aménagements (modernisation pour répondre notamment aux nouvelles exigences qualitatives de la demande).

Le PLU définit une orientation liée à l'offre touristique. Elle vise à maintenir et développer les capacités d'accueil touristique, notamment l'offre en hébergement pour un large public : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.

Le PLU a également comme objectif de maintenir et développer les activités économiques et notamment de permettre la pérennité de l'ostréiculture.

❖ Axe 2 - Structurer le territoire pour planifier le développement

- Anticiper les besoins en équipements de superstructure, réserver les emprises

La croissance démographique et urbaine va nécessiter des infrastructures de plus en plus performantes pour assurer à la population un niveau de services suffisant. Ces équipements devront également être en mesure de répondre aux besoins exprimés par la population permanente et estivale et assurer un développement respectueux de l'environnement.

Le PLU prend en compte le souhait de préserver les activités économiques et de continuer à développer les commerces et services de proximité. Les orientations suivantes issues du PADD sont définies dans ce sens :

- Aménager la rue du Centre à travers, l'élargissement des trottoirs, une meilleure signalétique, l'aménagement des carrefours dangereux entre les axes structurants du territoire, la fluidification, sécurisation de la circulation automobile ;
- Prévoir l'aménagement paysager d'espaces permettant la réalisation de voies d'accès et de voies douces partagées ;
- Mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- Aménager la place Lipkowski, espace structurant du village de Breuillet.

- Assurer la circulation des biens et des personnes

La croissance démographique et urbaine nécessite une réorganisation des déplacements à l'échelle du territoire et la création de nouvelles liaisons. La création de déviation, l'éclatement des flux de circulation ou encore la création de piste cyclable sont autant de projets structurants pour l'avenir du territoire.

La création de liaisons douces (pistes cyclables et de chemins piétonniers) permettant de rallier le village est une volonté forte exprimée. Des aménagements permettant de partager les espaces (zones 30, réduction de la largeur des voies, un seul trottoir, piste ou bande mixte pour piétons et cyclistes...) pourront être envisagés.

- Accompagner le vieillissement de la population en créant des structures, équipements et services répondant à leurs besoins

Le vieillissement de la population entraînera une hausse des besoins en termes de services (portage des repas, aide à domicile, ...). De même, des structures et logements spécialisés devront être mis en place.

Le PLU vise à développer la mixité intergénérationnelle et contribuer à l'équilibre social. Des offres de logements pourront être destinées aux anciens qui souhaiteraient quitter des logements devenus inadaptés à leur situation.

De même, le règlement du PLU autorise l'implantation de commerces et de services de proximité sur le village de Breuillet afin de renforcer leur présence et créer une qualité de vie pour la population.

- Développer les zones d'activités commerciales pour répondre aux besoins d'une agglomération en plein essor et favoriser l'implantation des commerces et services

Avec une croissance démographique continue, les besoins en activité commerciale sont de plus en plus importants. Le développement de l'activité est donc nécessaire pour assurer l'attractivité du territoire. Par ailleurs, l'offre commerciale dans les communes rurales mérite d'être étoffée afin de ne pas déstructurer la répartition géographique des services au niveau de l'agglomération. Les opérations de renouvellement commercial pourront être encouragées.

Le règlement du PLU vise à soutenir l'activité commerciale en autorisant les commerces et locaux commerciaux en zone urbaine.

❖ Axe 3 - Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

- Valoriser le patrimoine agricole, urbain et paysager

La valorisation du patrimoine agricole, urbain et paysager est essentielle pour l'image du territoire. Ainsi, le SCoT incite à limiter la consommation d'espaces agricoles et viticoles à des fins urbaines (épaissir les bourgs et hameaux existants). La préservation des lignes de crêtes significatives et non urbanisées, et la réglementation de l'insertion paysagère des constructions, infrastructures et équipements sont autant d'orientations fortes nécessaires à la conservation de l'identité du territoire.

Par ailleurs, compte tenu de l'importance des secteurs soumis à la Directive Natura 2000, une réflexion sur le devenir de ces espaces mérite d'être menée afin de garantir notamment la pérennité des activités agricoles dans ces milieux sensibles.

Le PLU affiche des efforts de modération de la consommation d'espaces considérables notamment par rapport à la consommation des dernières années, en privilégiant le comblement des dents creuses, les projets en continuité de l'existant et la reconquête des logements vacants.

Trois grands principes structurent cette politique de développement urbain :

- Inscrire le développement urbain et la densification dans l'enveloppe des villages de Breuillet et Taupignac et affirmer les fonctions urbaines du centre-bourg ;
- Permettre l'évolution du bâti existant dans les hameaux et les écarts du territoire en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination ;
- Protéger les milieux agricoles et naturels.

Le PLU vise également à permettre le maintien de l'agriculture et la pérennité de l'ostréiculture. L'objectif est de préserver de grands secteurs agricoles afin de garder des zones agricoles suffisamment vastes et homogènes et renforcer la pérennité des exploitations agricoles. Le développement et la pérennité de l'ostréiculture est autorisé autour des bâtiments existants. La possible évolution des établissements devra être prise en compte afin de voir se développer ces activités, tout en sauvegardant les espaces naturels.

- Préserver les espaces sensibles

Le territoire, relativement urbanisé, contient encore de nombreux espaces sensibles, dont la préservation est essentielle, pour maintenir une certaine diversité des paysages mais aussi des milieux. Il convient ainsi de conserver les grandes coupures vertes et les corridors biologiques pour assurer une alternance entre zones urbanisées et zones naturelles et préserver la biodiversité du territoire.

Les zones de marais et les espaces boisés, entretenus par l'activité humaine (agriculture, sylviculture), sont aujourd'hui menacés en quelques lieux par le développement de l'urbanisation et par les nuisances qui lui sont liées. Il est ainsi nécessaire de les préserver en veillant notamment à fixer des limites claires et durables entre espaces naturels et urbains à long terme.

Le PLU veille à mettre en place des outils de protection sur les sites caractérisés par une richesse environnementale et écologique. Les marais, les boisements les plus significatifs et les espaces naturels sensibles bénéficient d'un zonage spécifique permettant ainsi la protection et préservation de ces milieux.

- Protéger l'environnement de la pollution et des risques naturels tout en laissant les espaces accessibles

Les eaux de ruissellement sont aujourd'hui les principales causes de pollution sur le territoire.

Il s'agira de veiller à traiter ces eaux avant leur arrivée dans les zones de marais afin de garantir la qualité de la production ostréicole et des eaux de baignade.

Enfin, l'organisation des infrastructures de déplacement en forêt est nécessaire pour garantir une bonne circulation des véhicules de lutte contre l'incendie mais également des personnes (itinéraires cyclables et de randonnée balisés à développer).

Le PLU prévoit la mise en place de dispositifs permettant de gérer l'écoulement des eaux pluviales.

De même, pour chaque zone du PLU, l'article relatif aux accès et voirie précise que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et notamment la défense contre l'incendie.

- Développer des énergies respectueuses de l'environnement

Le territoire est actuellement dépendant en termes énergétiques. Une réflexion particulière sur le développement de filières de production propres est actuellement engagée. Le territoire n'étant pas un secteur très propice au développement éolien, le développement énergétique sera plus porté sur le solaire ou l'exploitation de la Biomasse.

Le PLU ne prévoit pas d'orientation liée au développement d'énergie renouvelable.

Toutefois, le règlement du PLU prévoit dans l'article 10, l'autorisation d'équipements liés à l'utilisation des énergies renouvelables.

7.1.1.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU SCOT EN REVISION

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la deuxième pièce du SCOT. Il s'inscrit en toute cohérence entre le Rapport de Présentation (Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement...) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui rassemblera les dispositions, perceptions ou recommandations, qui permettront la mise en œuvre de la stratégie définie. »

Le tableau suivant s'attache à présenter la manière dont le PLU prend en considération chacun des objectifs du PADD.

Orientations	Analyse de la compatibilité
Organiser les déplacements selon la configuration et la structure du territoire	Le PLU répond pleinement à cette orientation en proposant la création d'une aire de covoiturage aux abords de la RD14 et la mise en place et le renforcement du maillage des cheminements doux.
Concilier la préservation de la biodiversité et le développement de l'urbanisation	L'ensemble des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés dans le PADD du PLU sont préservés. Les coupures d'urbanisation sont maintenues et les secteurs de développement n'impacte pas ces milieux sensibles.
Désenclaver le territoire	Cet enjeu ne concerne pas directement la commune de Breuillet. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
Rechercher la complémentarité entre les communes littorales et les communes rurales	Cet enjeu ne concerne pas directement la commune de Breuillet. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
Conforter et améliorer la qualité de vie des habitants	Le PLU répond à cette orientation en permettant notamment le maintien et en favorisant l'implantation de nouveaux services et commerces au sein des villages. En matière d'habitat, le PLU prévoit une diversification de l'offre en logements pour répondre au mieux aux attentes des habitants et futurs résidents.
Consolider l'attractivité économique en utilisant les atouts du territoire	Le PLU prend en compte la préservation des grands ensembles agricoles et des marais ostréicoles ainsi que la protection des sièges d'exploitation.
Affirmer une identité intercommunale	Cet enjeu ne concerne pas directement la commune de Breuillet. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.

7.1.1.3. CONCLUSION

Le PLU de Breuillet affiche une compatibilité avec le SCoT et répond à la plupart de ses objectifs, prescriptions et recommandations.

7.1.2. LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA CARA

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans à compter de son adoption, les objectifs et les principes d'une politique visant à : répondre aux besoins en logements et en hébergement, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARA approuvé en 2007 est caduc depuis 2013, il n'a pas été prorogé. Aucun PLH n'est alors opposable sur le territoire.

7.1.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU) DE LA CARA

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

Le plan d'actions s'articule autour des huit axes de travail suivants :

- ❖ Renforcer la position de la CARA dans les grands réseaux de transport ;
- ❖ Promouvoir une urbanisation qui intègre la thématique déplacement ;
- ❖ Optimiser les transports publics urbains ;
- ❖ Construire une ville apaisée ;
- ❖ Encourager un autre usage de la voiture individuelle ;
- ❖ Adapter l'organisation des déplacements aux besoins estivaux ;
- ❖ Mieux encadrer le transport de marchandises ;
- ❖ Evaluer le PDU en continu.

Pour répondre à ces objectifs, le projet de PLU de Breuillet prévoit les dispositions suivantes :

- ❖ La localisation des futurs secteurs de développement à proximité immédiate des réseaux de transports collectifs ;
- ❖ La volonté de créer une aire de covoiturage aux abords de la RD 14, voie structurante à l'échelle de la commune et de la CARA pour permettre la mutualisation des moyens de transports et diminuer l'émission de gaz à effet de serre ;
- ❖ La volonté de maintenir et créer de nombreux cheminements doux au sein des espaces résidentiels en les prolongeant sur le reste de la commune et notamment au nord vers les marais.

7.1.4. LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DE LA CARA

Le PCET, ou Plan Climat-Energie Territorial, est un projet de développement durable spécifiquement axé sur la lutte contre le changement climatique. En France, il est un outil décliné dans le Grenelle de l'Environnement (lois Grenelle 1 et Grenelle 2) et doit permettre de répondre aux deux engagements chiffrés de réduction des émissions de gaz à effet de serre, que sont les 3 x 20 % pour 2020 et le Facteur 4 pour 2050.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique s'est engagée depuis janvier 2011 dans la construction de son PCET. Destiné à tous les acteurs du territoire, le PCET a donc pour objectif de mettre en place des actions durables en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le programme d'actions est le cœur du PCET, car il permet d'engager concrètement la politique locale de lutte contre le changement climatique à court, moyen et long termes. Le programme présente 43 actions opérationnelles pour la période 2013-2018 regroupées autour de cinq thèmes :

- ❖ L'efficacité énergétique du bâti et politique de l'habitat ;
- ❖ La mobilisation des acteurs du territoire ;
- ❖ La production et la distribution d'énergie ;
- ❖ L'urbanisme et l'aménagement du territoire ;
- ❖ Les transports et mobilités durables.

A ce titre, la commune vise les orientations d'aménagements suivantes :

- ❖ Mettre en œuvre des dispositifs favorisant les économies d'énergies (isolation par exemple) sur les bâtiments publics ;
- ❖ Prévoir une zone de stationnement équipée de plusieurs bornes de rechargement électrique ;
- ❖ Accueillir une aire de covoiturage au croisement de la RD14 et de la Route des Champs permettant de contribuer à la réduction des émissions des gaz à effet de serre ;
- ❖ Prévoir l'aménagement paysager d'espaces permettant la réalisation de voies d'accès et de voies douces partagées ;

En ce sens, le projet de PLU de Breuillet affiche une compatibilité avec les dispositions du PCET de la CARA.

7.1.5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR-GARONNE ET LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) SEUDRE

7.1.5.1. LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordinateur du bassin. Il met à jour celui applicable sur le cycle 2010-2015.

Le comité de bassin a défini quatre orientations principales :

- ❖ A-crée les conditions de gouvernance favorables,
- ❖ B-réduire les pollutions,
- ❖ C-améliorer la gestion quantitative,
- ❖ D-préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Parmi les dispositions de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, figure la compatibilité des documents d'urbanisme avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE [...] ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE ».

Le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et le SDAGE et les SAGE vise à (d'après : « l'eau dans les documents d'urbanisme, guide méthodologique, Agence de l'Eau Adour-Garonne, septembre 2010) :

- ❖ Supprimer les risques de contradiction entre les contenus des documents d'urbanisme et le contenu du SDAGE et du SAGE (objectifs, orientations, dispositions et zonages);
- ❖ Inscrire la réglementation applicable localement à l'utilisation des sols, dans le respect des orientations et objectifs de la planification liée à l'eau ;
- ❖ Et, si possible, favoriser par la réglementation locale de l'occupation des sols, la réalisation des objectifs relatifs à la gestion qualitative et quantitative de la protection de la ressource en eau.

Les dispositions du SDAGE en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner la commune figurent en résumé dans le tableau suivant ; en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLU est compatible avec ces dispositions.

Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ses dispositions
A36 : Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure Les PLU veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. Les enjeux de préservation de la biodiversité de préservation voire de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux (eau potable et baignade) et de prévention des risques (inondation, ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, risques de submersion marine ou d'intrusion saline) sont examinés dans le rapport de présentation. Dans la perspective de réduction des débits naturels liée au changement climatique, les études prospectives analyseront la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à supporter les rejets des eaux usées, du fait de l'évolution croisée de la démographie et de l'hydrologie naturelle. Les PLU encourageront les équipements collectifs (terrain de sport, etc.) proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales lorsqu'elle est justifiée du point de vue économique et sanitaire.	Le PLU prend en compte la gestion de l'eau : • L'augmentation des prélèvements en eau liée au développement de la population respectera les autorisations préfectorales de prélèvement dans lesquelles les volumes autorisés, • La station d'épuration à laquelle est rattachée Breuillet sera en mesure de traiter les effluents supplémentaires sans avoir d'impact sur l'état qualitatif du milieu aquatique. • L'imperméabilisation des sols sera limitée pour permettre l'infiltration des eaux pluviales (taux minimal d'espaces verts). Les enjeux liés à l'eau sont examinés dans la partie « État initial de l'Environnement » du tome 1 du rapport de présentation du PLU.
A37 : Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Le PLU doit assurer une protection suffisante par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'occupation du sol et cohérente sur : • les zones nécessaires à la gestion des crues, • les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, • les zones humides et leurs bassins d'alimentation, • les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime, • les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques. Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre :	Les marais, zones humides et les principaux cours d'eau de la commune et leurs ripisylves sont protégés par un classement en zone Nr ou zone N et EBC. Les espaces de fonctionnalité technique délimités autour des cours d'eau sont classés en zone Ap ou Nr au sein du PLU. La programmation d'aménagements et d'ouvrages (noues, bassins, etc.) issue du schéma de gestion des eaux pluviales est prévue à travers la mise en place d'emplacements réservés. Le règlement du PLU définit des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales sur le terrain des opérations : • Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront être préférentiellement traitées à la parcelle par infiltration, récupération ou rétention-régulation (sauf cas particulier), • Un pourcentage minimal d'espaces verts est fixé ; il est compris aux alentours de 20 % en zone AU. Les espaces verts maintenus permettront l'épuration naturelle des eaux et l'infiltration des eaux de

- des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, - des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes. Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.	ruissellement.
A38 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE au niveau du territoire concerné est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.	Cette recommandation n'a pas été suivie dans le PLU.
A39 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.	L'analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil des zones à urbaniser a été réalisée. Elle a orienté la commune dans sa prise de décision sur le classement ou pas de secteurs en zone à urbaniser, en fonction de la capacité des réseaux, du fonctionnement de l'ouvrage de traitement et des coûts inhérents à l'extension des réseaux.

Orientation B : Réduire les pollutions

Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ses dispositions
B2 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale Les collectivités territoriales et leurs groupements mettent à jour leurs zonages de l'assainissement des eaux usées et pluviales. Sur la base de ces zonages, elles définissent et mettent en œuvre les programmes de travaux et de surveillance nécessaires à la gestion des eaux usées et à la gestion préventive à la source des eaux de pluie pour maintenir ou reconquérir la qualité des milieux aquatiques.	La commune possède un zonage d'assainissement des eaux usées. La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement pluvial. La commune souhaite mettre en œuvre les préconisations définies dans celui-ci pour résorber les zones de risque de débordement. Plus concrètement, des emplacements réservés ont été définis dans le PLU pour contribuer à la mise en place de ce schéma.

Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau

B24 : Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF) Les documents d'urbanisme prévoient des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.	La commune n'est pas concernée par une ZPF.
--	---

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne

Orientations et dispositions	Compatibilité du PLU avec ses dispositions
D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux L'autorité administrative incite à la prise en compte de ces milieux dans les documents de planification et d'urbanisme.	Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux sont classés en zone Nr ou Ap et EBC pour les espaces boisés.
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau : préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique	
D34 : Préserver et restaurer les zones de reproduction des espèces amphihalines Sur les axes à grands migrateurs identifiés dans le SDAGE et compte tenu des enjeux qu'elles représentent pour le bassin, les zones de frayère des poissons migrateurs amphihalins définies par l'article L. 432-3 du code de l'environnement et leurs zones de grossissement doivent être conservées.	Les cours d'eau, zones de reproduction des espèces amphihalines sont préservés par un classement en zone Ap, N ou Nr.
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D38 : Cartographier les milieux humides L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs regroupements, etc. complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie des principaux milieux humides du bassin disponible dans le SIE (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide).	Les zones humides identifiées dans les SAGE ont été cartographiées.
D40 : Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.	Les zones humides du SAGE sont préservées par un classement en zone Nr ou Ap. Aucune zone humide n'a été identifiée sur les secteurs de développement à vocation d'habitat.
Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin	
D45 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et de leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection Les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme sont compatibles avec les exigences écologiques, en particulier d'habitats, des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition.	Ces espèces sont principalement liées aux milieux aquatiques. L'évaluation environnementale du PLU prend en compte ces mesures. Les principaux milieux humides et aquatiques de la commune et leurs boisements sont protégés par un classement en zones Nr, Ap et EBC.
Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	
D48 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et la gestion des cours d'eau en période d'étiage, notamment du fait des évolutions climatiques, les collectivités territoriales	Le PLU met en œuvre des principes de ralentissement dynamique, en préservant : • L'ensemble des boisements présentant un intérêt environnemental et paysager, ceux-ci étant classés en zones Nr (espace boisé remarquable au sens de la Loi Littoral) et N,

ou leurs groupements intègrent dans leur document d'urbanisme les options techniques suivantes :

- favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondable après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) ;
- promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux...) permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ;
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine).

- La Seudre et ses marais comme corridor écologique majeur,
- Les principaux cours d'eau et chenaux de la commune et les plans d'eau identifiés comme tout ou partie du domaine vital d'espèces patrimoniales, par un classement en zones Nr, Ap et EBC,
- Les espaces de fonctionnalité technique délimités autour des cours d'eau par un classement en zone Nr ou Ap.

En conclusion, la révision du PLU est compatible avec le projet de SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 ; il ne présente pas de contradiction avec les orientations de celui-ci.

7.1.5.2. LE SAGE SEUDRE

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

Le SAGE Seudre a été approuvé le 07/02/2018.

L'origine du SAGE Seudre est relativement ancienne. Dès 1996, la session LIFE « Rivière-partage de l'eau », mise en place à l'initiative de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) des irrigants de Saintonge Centre, concluait à la nécessité de mettre en place un SAGE sur la Seudre.

En 1998, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique (SIAH) de la Seudre, s'engage dans un programme de gestion de la section continentale de la rivière. La prise en compte de l'enjeu conchylicole sur le cours estuarien, s'est concrétisée par une démarche de concertation avec le Comité Régional Conchylicole (ex-Section Régionale Conchylicole). Cette confrontation des objectifs amont et aval, permet d'identifier le SAGE comme l'outil adapté à la gestion intégrée du bassin versant de la Seudre.

La succession d'années sèches 2003, 2005, 2006 raviva les conflits d'usages entre les différents secteurs d'activité tributaires de la ressource en eau, catalysant ainsi le démarrage du projet SAGE Seudre. (Source : SMASS)

Le SAGE Seudre met en exergue les enjeux suivants :

- ❖ Construire et mettre en œuvre à l'échelle du bassin versant de la Seudre, une organisation pérenne des maîtrises d'ouvrage de la gestion du grand cycle de l'eau ;
- ❖ Restaurer les continuités et de rééquilibrer les mécanismes d'autorégulation hydromorphologique ;
- ❖ Restaurer les services écosystémiques aujourd'hui altérées par les usages ou l'abandon ;
- ❖ La poursuite et l'approfondissement de la politique de gestion quantitative visant à équilibrer les prélèvements et la capacité du milieu à les soutenir ;
- ❖ Rétablir et maintenir la qualité satisfaisante des eaux au travers du prisme des usages (conchylicole, baignade, eau potable). L'atteinte du bon état des eaux superficielles au regard de la DCE est quant à elle une problématique dite transversale. C'est-à-dire que la restauration et la préservation ne passent pas par une action particulière, mais par un faisceau d'actions touchant l'ensemble des volets du SAGE : rétablissement des régimes hydrologiques, restauration de la continuité et des fonctionnalités des zones humides, etc.

Dispositions du SAGE Seudre auxquelles la commune est soumise	Analyse de la compatibilité
QM2-3 : Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme	Le PADD du PLU prévoit la préservation des cours d'eau y compris la végétation qui les bordent, dans le but de maintenir, restaurer les fonctionnalités et les continuités écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques. De manière réglementaire, l'ensemble du linéaire boisé accompagnant les cours d'eau est protégé par un classement en Espaces Boisés Classés.
QM1-9 : Compléter les inventaires de zones humides	L'état initial de l'environnement comprend une étude relative aux habitats naturels de la commune. En ce sens, les secteurs à projets et ceux susceptibles de présenter une sensibilité environnementale ont été prospectés et les analyse de ces habitats / milieux ne font pas apparaître de zones humides.
QM3-2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides littorales qui correspondent aux marais salés et doux de la Seudre au Nord du territoire communal, correspondent à des espaces remarquables au sens de la Loi Littoral et bénéficient donc d'un zonage spécifique Nr. Les cours d'eau et leurs abords sont eux classés sur le plan de zonage en zone N ou Ap. Ces zonages permettent de préserver ces milieux sensibles.
GQ3-3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable	Le projet de développement de la commune a tenu compte de la capacité d'alimentation en eau potable. Ce volet est intégré au tome 1 du rapport de présentation.
GQ6-4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux pluviales	La commune est dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales, ce qui lui permet d'obtenir une meilleure gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire. Le règlement écrit incite à la mise en place de système de récupération des eaux pluviales, pour inciter à une meilleure gestion de cette ressource.
QE5-5 Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées	Cette disposition sera prise en compte via le schéma directeur des eaux pluviales. Dans son PLU, en application à ce schéma, la commune a souhaité mettre en place des emplacements réservés pour créer des dispositifs permettant de « gérer » l'écoulement des eaux pluviales.
QE3-2 : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme	L'ensemble des creux de vallons ont été classés en zone Ap dans le zonage du PLU afin de les préserver. Les alignements d'arbres, composantes de ces milieux ont également fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.
GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme	La zone Nr du PLU de Royan concernée par le risque de submersion marine réglemente strictement les règles d'occupation du sol afin de préserver les constructions face à ce risque de submersion. Aucune zone urbaine n'est présente en zone d'aléa.

7.2. LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

7.2.1. LE PPRN DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE

La loi du 2 février 1995, complétée par un décret du 5 octobre 1995, a défini un outil réglementaire, le plan de prévention des risques (PPR), qui a pour objet de délimiter les zones exposées aux risques naturels prévisibles et d'en interdire ou d'en réglementer les utilisations ou occupations du sol.

Le PPRN étant en cours d'élaboration, le Porter à Connaissance de l'État a permis de prendre en compte les premiers éléments de l'étude dans le document d'urbanisme. Il convient d'informer la population sur les éléments à prendre en compte concernant les risques érosion côtière, submersion marine et inondation fluviale sur les communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage.

L'étude en cours a défini les niveaux d'aléas qui seront retenus pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur ces deux bassins et sur la base desquels des cartes d'aléa à court et long termes ont été réalisées.

Le PLU intègre ces dispositions dans les différentes pièces notamment dans le règlement d'urbanisme.

En outre, le porter à connaissance et les cartographies sont annexés au présent PLU.

7.2.2. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE est un document stratégique, décliné sur les territoires au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui sont obligatoires pour les conseils régionaux, généraux ainsi que les intercommunalités de plus de 50 000 habitants. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) doivent en outre prendre en compte ces PCET.

Sur la base de l'état des lieux en région, le SRCAE définit les orientations régionales :

- ❖ Ayant pour objet la réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et la demande énergétique dans les secteurs résidentiel, tertiaire, transports, agricole, industriel ou déchets ;
- ❖ Visant à prévenir ou réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air mentionnées au Code de l'Environnement ;
- ❖ Visant à adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique.

Il fixe également les objectifs quantitatifs de développement de la production de l'énergie renouvelable à l'échelle de la région et par zones infrarégionales favorables à ce développement.

En ce qui concerne les SCoT et les PLU, le projet de schéma se fixe pour objectifs de :

- ❖ Repenser l'aménagement des territoires ;
- ❖ Rechercher la neutralité carbone des territoires ;
- ❖ Maîtriser l'étalement urbain ;
- ❖ Mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrice de gaz à effet de serre ;
- ❖ Agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ;
- ❖ Préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture périurbaine.

Comme analysé ci-dessus, dans la partie relative au PCET, le PLU de Breuillet satisfait à l'ensemble de ces objectifs et les prend en compte.

7.2.3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine (SRCE) a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adopté.

Toutefois, un état des lieux, qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est disponible. En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur un territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables (contrairement au SRCE annulé, l'état des lieux n'a aucune portée juridique).

Le PLU de Breuillet s'est attaché à définir la Trame Verte et Bleue sur son territoire en définissant et préservant les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

7.2.4. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

La réforme territoriale confère aux régions un rôle majeur dans le pilotage de la politique de la biodiversité avec l'élaboration prochaine des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui intégreront les enjeux de continuités écologiques.

Ces schémas remplaceront les SRCE. En Nouvelle-Aquitaine son élaboration est en cours et son adoption est prévue en 2019.

Le SRADDET va déterminer des objectifs à moyen et long terme dans plusieurs domaines :

- ❖ équilibre et égalité des territoires,
- ❖ implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- ❖ désenclavement des territoires ruraux,
- ❖ habitat,
- ❖ gestion économe de l'espace,
- ❖ intermodalité et développement des transports,
- ❖ maîtrise et valorisation de l'énergie,
- ❖ lutte contre le changement climatique,
- ❖ pollution de l'air,
- ❖ protection et restauration de la biodiversité,
- ❖ prévention et gestion des déchets,
- ❖ voies et axes routiers qui constituent des itinéraires d'intérêt régional,
- ❖ numérique.

En répondant aux objectifs des autres schémas supra-communaux, la commune de Breuillet a normalement pris en compte les mesures et grands objectifs déterminés dans ce schéma.

Toutefois, une fois approuvé, une analyse des mesures de ce schéma sera à réaliser afin de rechercher si de nouvelles mesures sont à intégrer au PLU de Breuillet.

7.2.5. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES ET LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS

Le Plan de la gestion des déchets ménagers et assimilés (PDEMA), prévu par l'article L.541-14 du Code de l'Environnement, a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 février 1996. Il fixe les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Ce plan a pour but d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- ❖ Un objectif primordial : réduire la production de déchets ;
- ❖ Trier pour valoriser encore plus ;
- ❖ Mieux traiter les déchets en développant la valorisation de la matière organique résiduelle et la valorisation énergétique ;
- ❖ Maîtriser les coûts ;
- ❖ Informer et sensibiliser.

A noter que le Plan Régional de Prévention et gestion des déchets a été validé et donne les orientations de la Nouvelle-Aquitaine en matière de déchets à l'horizon 2025-2031.

La commune dispose d'un dispositif performant et efficace en termes de ramassage des déchets géré par la CARA.