

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

**SIGNATURE ET CACHET :**

	<i>PRESCRIPTION</i>	<i>APPROBATION</i>
<b>ELABORATION</b>	13/08/2015	27/02/2020
<b>MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1</b>	21/10/2020	25/03/2021



## TABLE DES MATIERES

<b>Partie 1 : Rappel réglementaire et introduction.....</b>	<b>5</b>
1.1. Rappel réglementaire .....	6
1.2. Contexte communal .....	8
<b>Partie 2 : Contenu et justifications de la modification n°1 .....</b>	<b>10</b>
2.1. Objet de la modification n°1 .....	11
2.2. Motifs de cette modification .....	11
2.3. Compatibilité du projet de modification avec le PADD .....	21
2.4. Impacts de la modification sur le rapport de présentation .....	28
2.5. Impacts de la modification sur le bilan des surfaces du PLU applicable ..	28
2.6. Impacts de la modification sur le règlement écrit .....	28
2.7. Impacts sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	29
2.8. Impact de la modification sur le règlement graphique .....	29
<b>Partie 3 : Evaluation des incidences sur l'environnement de la modification simplifiée n°1 .....</b>	<b>30</b>
3.1. Les protections du patrimoine présentés sur la commune .....	31
3.2. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes .....	32
3.3. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document.....	32
3.4. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document .....	36
3.5. Les impacts de la modification du PLU sur les habitats et la faune.....	37
3.6. Conclusion .....	38



# Partie 1 : RAPPEL REGLEMENTAIRE ET INTRODUCTION

## 1.1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour permettre la prise en compte de modifications et d'évolutions, la commune doit faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme. Si les changements ne portent pas atteinte aux orientations du PADD, la commune peut mettre en œuvre une procédure de modification ou de révision allégée.

La Plan Local d'Urbanisme de la commune de Breuillet a été approuvé le 27 février 2020. Il a été décidé de procéder à une modification simplifiée du PLU de Breuillet dans les conditions définis aux articles L.153-36 à L.151-40 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure vise à adapter des points de blocage de projets qui s'expriment sur le territoire.

### **Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

### **Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

### **Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### **Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme**

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

### **Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

### **Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme**

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## 1.2. CONTEXTE COMMUNAL

La commune souhaite réaliser une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 février 2020, afin de l'adapter à certaines évolutions.

Dans le respect des dispositions relatives au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la présente modification a pour objet :

- De corriger deux erreurs matérielles sur le plan de zonage ;
- De modifier l'accès situé au sein de la zone AU et de la zone UB relevant de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 ;
- De modifier le règlement des zones UA, UB, UK, AU, A et N visant à :
  - Corriger les erreurs matérielles,
  - Autoriser les toitures mono-pentes pour notamment les annexes implantées en limite,
  - Réglementer l'aspect des clôtures,
  - Réglementer l'emprise au sol des piscines dans les zones A et N.

Commune de 19,99 km<sup>2</sup>, Breuillet est située sur la frange littorale du département de la Charente-Maritime. Sa localisation en périphérie de l'agglomération de Royan lui permet de bénéficier de la dynamique de cette dernière.

Les communes limitrophes de Breuillet sont les suivantes :

- Au Nord, les communes de Chaillevette et de 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 la sous-préfecture de Rochefort au Nord via la RD 733.

La qualité du cadre de vie de la commune de Breuillet résulte de :

- Une situation géographique stratégique à proximité du littoral ; [SEP]
- Un environnement exceptionnel entre marais, espaces boisés, combes et vallons agricoles ; [SEP]
- Des commerces, des équipements et des services de proximité. [SEP]

L'habitat initialement concentré au sein du bourg, des différents villages (le Grallet, le Billeau, les Renouleaux, Taupignac...) et des hameaux (le Montil, etc.) dispersés s'est progressivement étiré le long des voies de circulation.

Le bourg de Breuillet, positionné globalement au centre du territoire communal, s'est installé sur un léger relief très boisé dominant les zones de marais et surplombant les terres agricoles alentours.

Le noyau ancien bien structuré du bourg s'est initialement implanté autour du Temple protestant, à proximité de la RD 14 et sur la traversée de la RD 140 E1.

Ce tissu urbain s'est ensuite progressivement étiré le long des voies de circulation (sollicité par l'étendue du réseau d'adduction en eau potable), se caractérisant par le bourg (pôle fédérateur) autour duquel se sont greffés des hameaux « satellites » (le Rougeassier, le Grallet, les Goins, la Simandière et le Billeau).

Ainsi, les noyaux bâtis anciens denses des villages, installés en frange de boisements, ont été « enveloppés » par une urbanisation diffuse, consommatrice d'espace dont la spécificité boisée a alimenté ce caractère diffus (constructions sur de grandes parcelles permettant le maintien du boisement).

Depuis plusieurs années, de réels efforts de renforcement du centre-bourg et de recentralisation des lieux de vie et des espaces publics ont permis de conforter la centralité de cet espace.

La revitalisation du centre-bourg contribue aujourd'hui à conforter le rôle polarisateur du bourg (requalification de la traversée, développement des commerces et services, création de nouveaux équipements structurants en réseau, développement d'un ensemble résidentiel et commercial du Clos du Prieuré...).

Le territoire compte également deux entités urbaines distinctes :

- le village de Taupignac, né d'un noyau ancien de qualité s'est rapidement développé, bénéficiant d'un accès aisé et attractif à la RD 140 E2 puis la RD



25 desservant Royan ;

- le hameau du Montil, accueille une large majorité de constructions récentes installées à proximité d'un siège d'exploitation agricole encore en activité (à l'Est du hameau).

Les franges boisées du village se posent comme des limites naturelles à son développement.

La commune, fortement marquée par l'activité agricole et viticole, compte également de nombreuses fermes isolées qui se sont implantées de façon dispersée au sein du territoire communal (le Bois du Breuil, le Cailleau, Coulonges...) et dont la plupart n'a plus de vocation agricole.

# Partie 2 : CONTENU ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION N°1

## 2.1. OBJET DE LA MODIFICATION N°1

La commune de Breuillet souhaite, dans le respect du projet communal défini par le PADD, apporter les modifications suivantes :

- De corriger deux erreurs matérielles sur le plan de zonage ;
- De modifier l'accès situé au sein de la zone AU et de la zone UB relevant de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 ;
- De modifier le règlement des zones UA, UB, UK, AU, A et N visant à :
  - Corriger les erreurs matérielles,
  - Autoriser les toitures mono-pentes pour notamment les annexes implantées en limite,
  - Réglementer l'aspect des clôtures,
  - Réglementer l'emprise au sol des piscines dans les zones A et N.

Sont présentées ci-après les extraits du plan de zonage du PLU avant et après les modifications.

## 2.2. MOTIFS DE CETTE MODIFICATION

### 2.2.1. CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

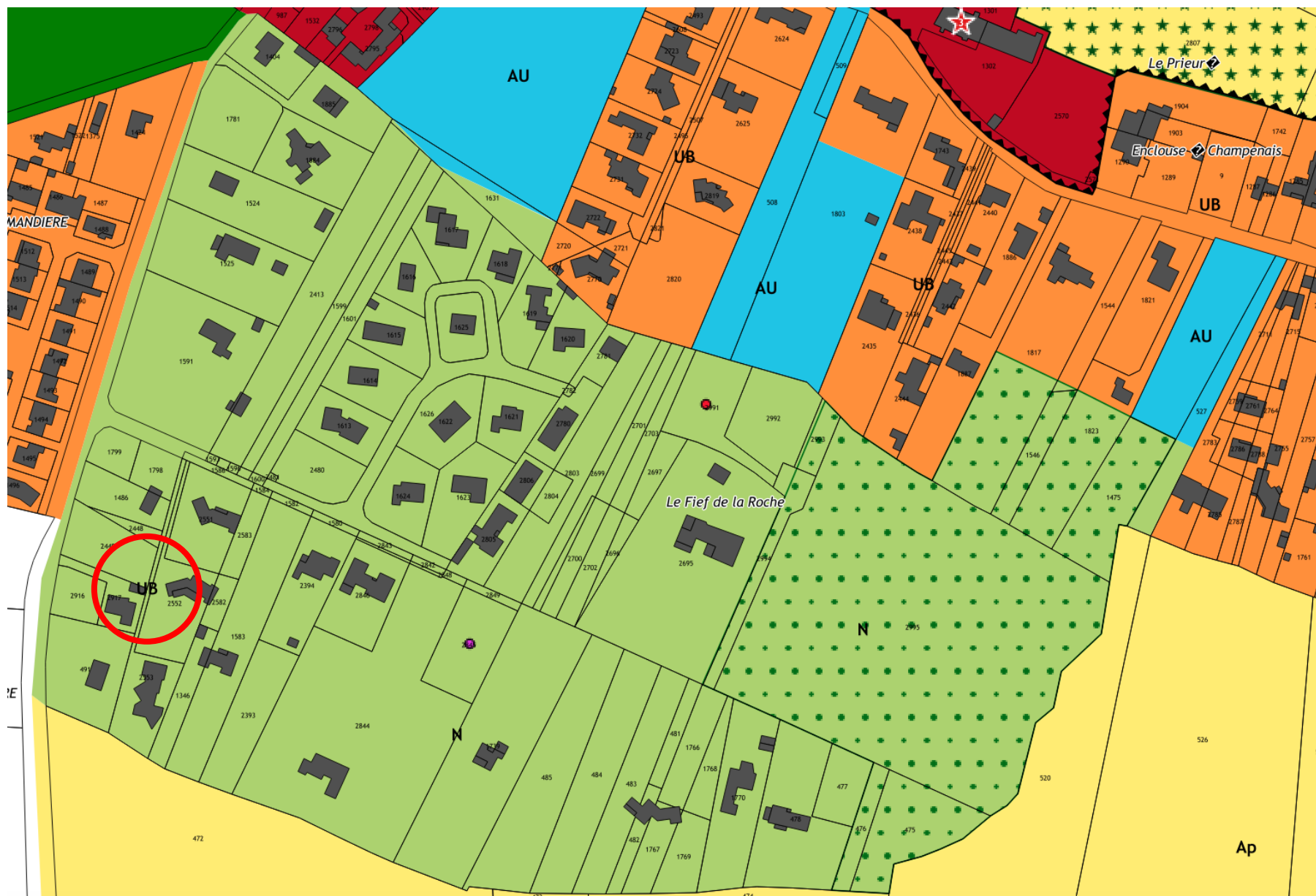
Afin de lever toute ambiguïté, la commune souhaite corriger deux erreurs matérielles identifiées sur le règlement graphique.

La première concerne l'étiquetage de la zone dans le secteur du Fief de la Roche. Une étiquette « zone UB » figure sur le plan alors qu'il s'agit bien d'un secteur classé en zone naturelle « N ».

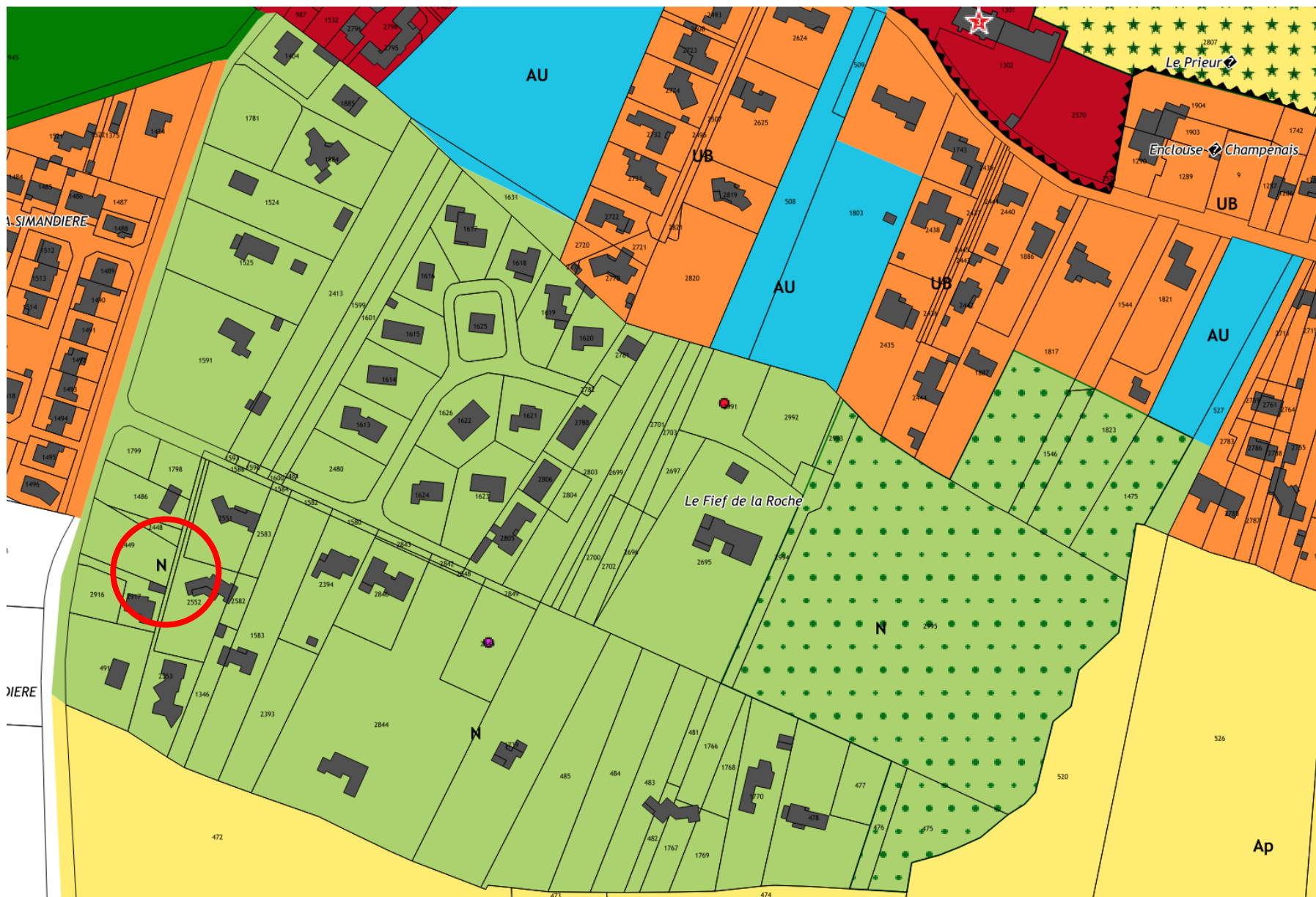
La seconde concerne le passage des parcelles E1232 / E2472 et E2473 du secteur Ne en zone UB. En effet, ces parcelles appartenant à des propriétaires privés ont été intégrées, à tort, au secteur Ne qui regroupe les équipements et les services publics ou d'intérêt collectif de la plaine des sports notamment.

D'autre part, ces parcelles sont intégrées au tissu bâti et contribuent à uniformiser la zone urbaine et densifier la centralité du centre-bourg de Breuillet.

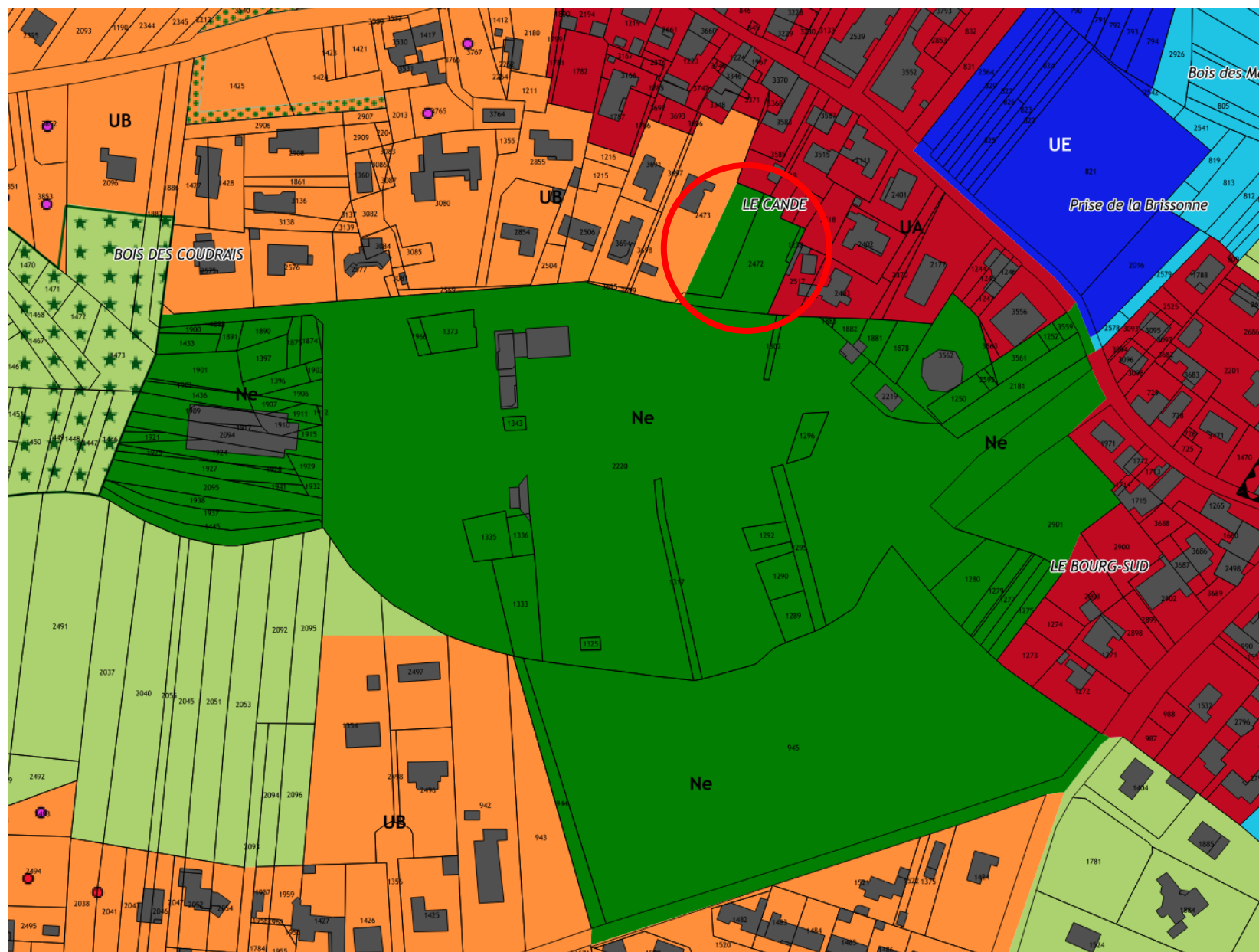
Extrait du plan de zonage avant la modification n°1 : Modification d'étiquette



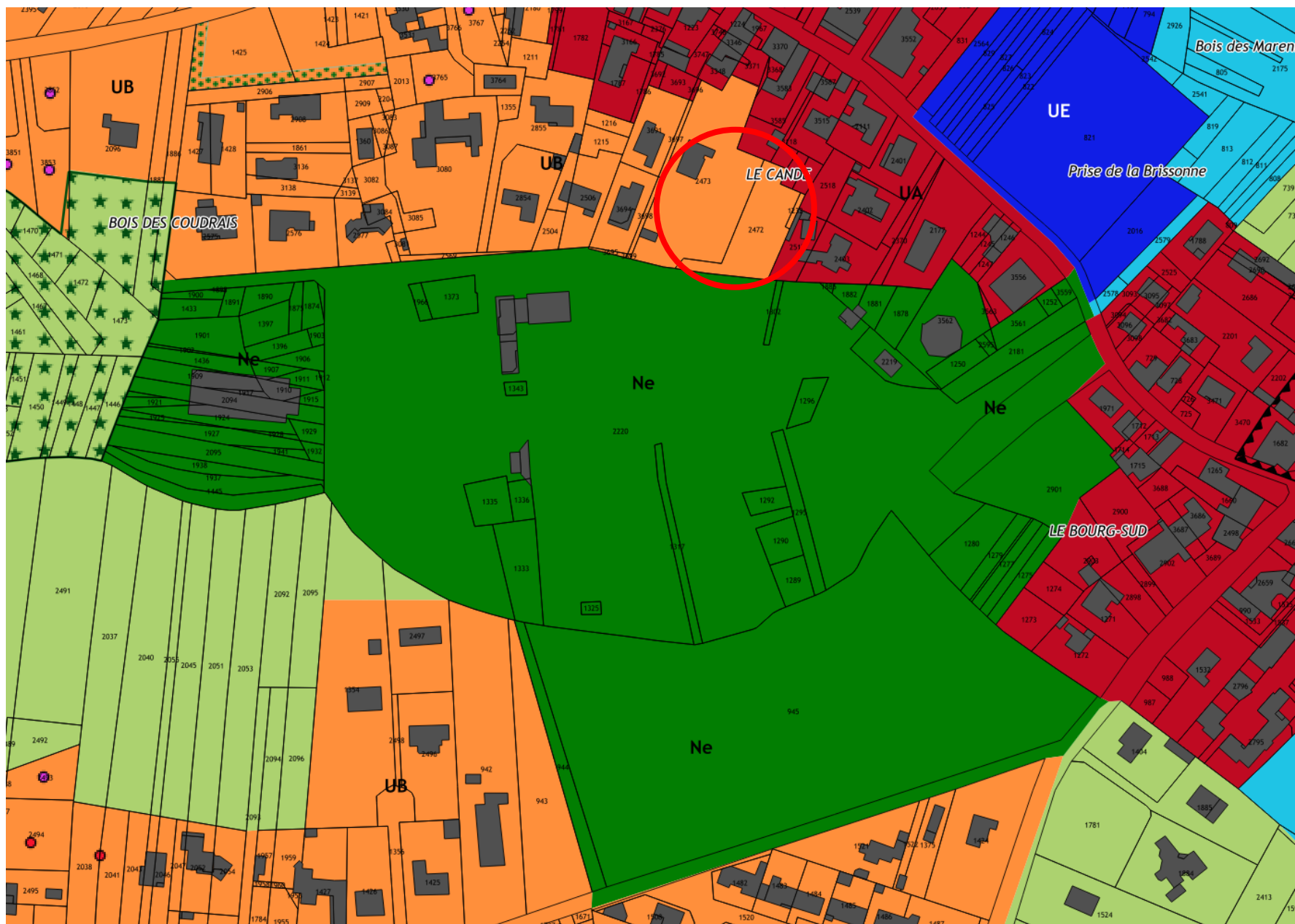
Extrait du plan de zonage avant la modification n°1 : Modification d'étiquette



Extrait du plan de zonage avant la modification n°1 : Evolution de zonage



Extrait du plan de zonage après la modification n°1 : Evolution de zonage



### 2.2.2. ADAPTATION DE LA MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Breuillet porte essentiellement sur l'OAP n°7 le secteur des « Grands Prades ». Il s'agit d'une simple adaptation de l'accès à la zone.

Suite aux observations issues de l'enquête publique, le projet de PLU a été modifié pour intégrer les parcelles E 3312 / 3313 et 270 en zone UB et non plus en zone à urbaniser (AU).

En effet, ces parcelles font l'objet d'un permis d'aménager. Toutefois, pour notamment maintenir le nombre et la densité de constructions envisagées, l'OAP a été maintenue sur la zone AU et sur ces parcelles classées en zone UB.



Ces parcelles sont déjà desservies via une voie privée depuis la route des Grands Prades au Nord.

Ainsi, en cohérence avec cette évolution de zonage effectuée dans le cadre de l'approbation du PLU, la commune souhaite modifier l'accès reporté dans cette OAP, en supprimant l'accès Nord (zone UB) et en doublant le cheminement doux depuis la Route du Billeau, au Sud de la zone à urbaniser, d'une voie routière.

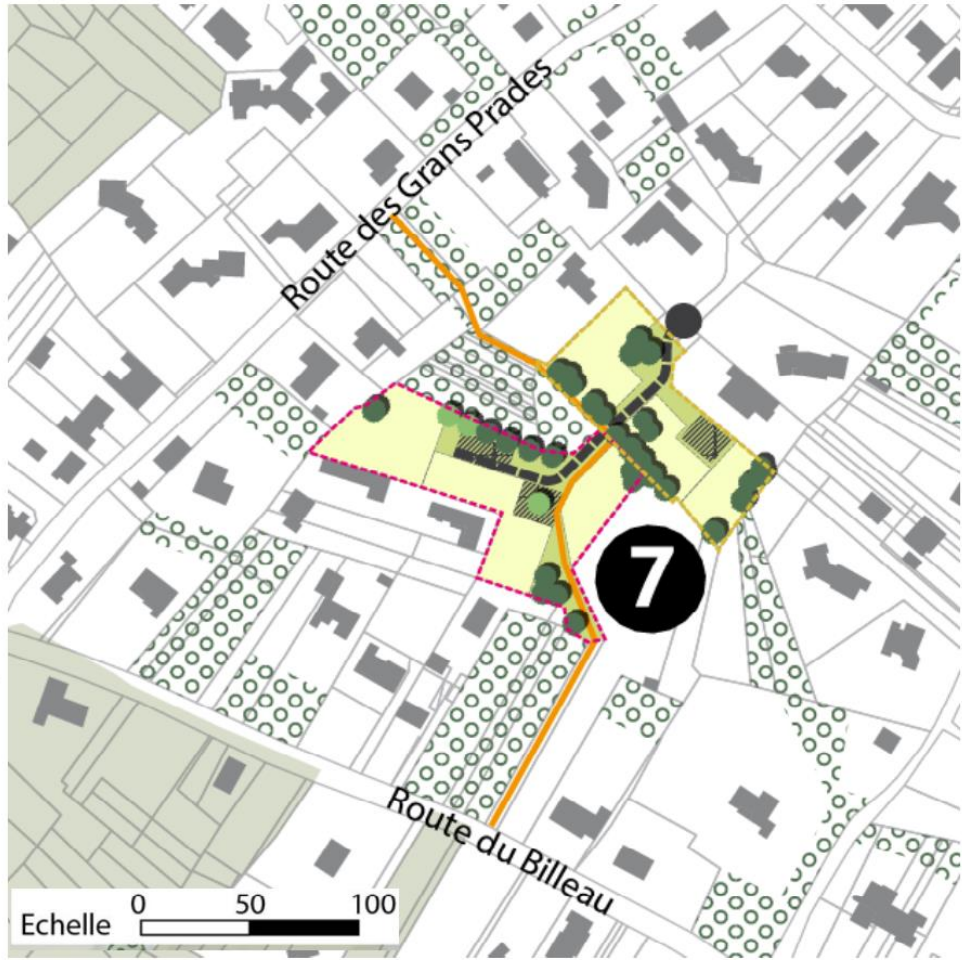
Est présentée ci-après l'adaptation pour cette orientation d'aménagement.





Orientation d'aménagement et de Programmation n°7 avant la modification n°1

7 Secteur des Grands Prades		Classement (règlement graphique)	AU	UB
		Superficie :	4758 m <sup>2</sup>	3534 m <sup>2</sup>
Localisation		Photographies		
				
Présentation du secteur, objectifs et justification des choix		Desserte et accès		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		<p>Le secteur constitue une enclave assez difficile d'accès. 3 points de desserte sont à valoriser dans le cadre de l'aménagement du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Accès véhicules par la route des Grands Prades au Nord (lotissement)</li> <li>❖ Liaison piétonne traversante entre la Route des Grands Prades et la Route du Billeau (à travers les EBC)</li> </ul> <p>Ce secteur réunit ainsi des conditions de desserte satisfaisantes et des possibilités de liaisons douces stratégiques à l'échelle du village.</p>		
		Topographie et gestion des EP		
		<p>Le terrain est situé sur un point haut du village. Il présente une topographie peu marquée. Sa déclivité naturelle est orientée vers le Nord</p> <p>L'urbanisation de ce secteur devra respecter les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.</p>		

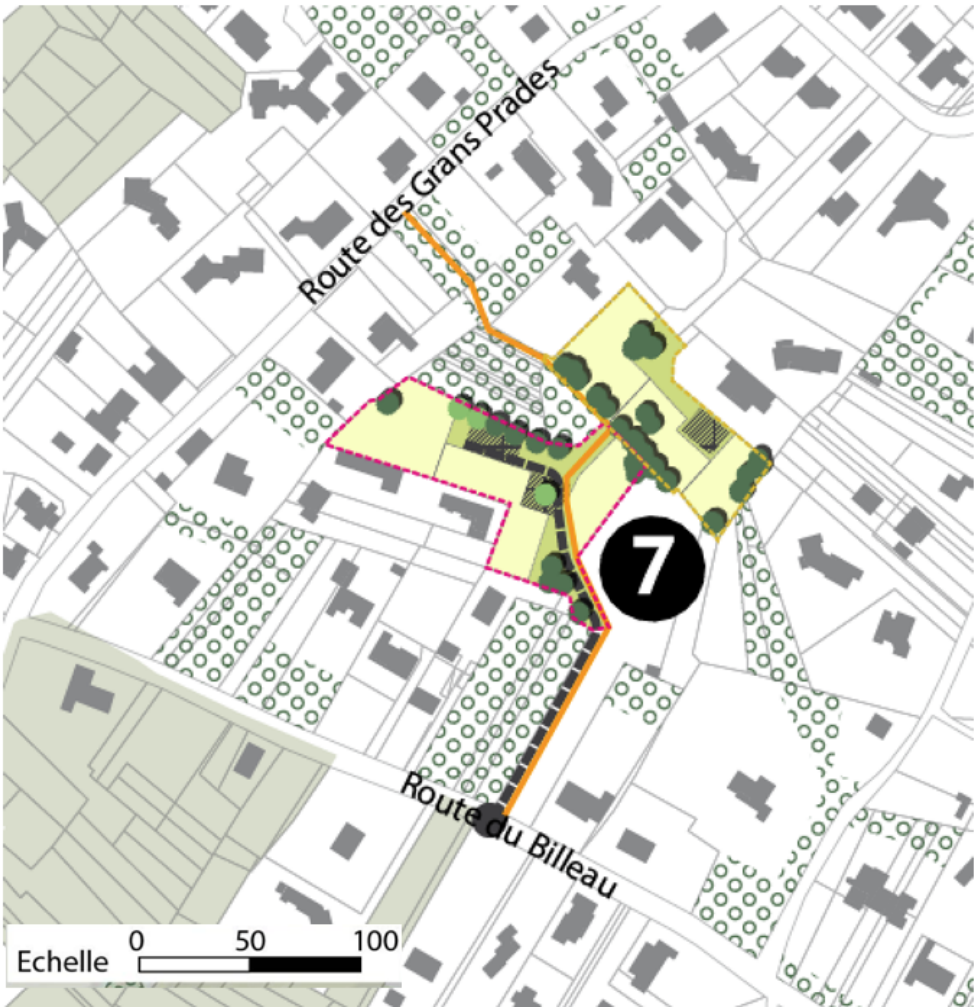
Orientation d'aménagement et de Programmation n° 7 avant la modification n°1

7 Secteur des Grands Prades		Classement (règlement graphique)	AU	UB
		Superficie :	4758 m <sup>2</sup>	3534 m <sup>2</sup>
Schéma d'aménagement		Programmation urbaine		
		<p>Ratio d'espaces publics : 25 %</p> <p>Taille moyenne de lots : 650 m<sup>2</sup></p> <p>Nombre minimum de logements à produire : 10</p> <p>Part de logements sociaux : 25 % (soit 2 unités)</p> <p>Typologies de logements : Logements individuels</p> <p>Forme urbaine attendue : impasse résidentielle associant maisons individuelles et/ou maisons jumelées ou mitoyennes dans un environnement boisé préservé</p>		
		Aménagement, voirie et équipements		
		<p>Création d'une voie d'accès en impasse avec placettes de manœuvre aménagées pour desservir les groupes de parcelles.</p> <p>Point d'apport volontaire des containers individuels à prévoir à l'entrée du secteur.</p>		
		Principes d'intégration paysagère		
		<p>Densification modérée autorisant la préservation des arbres existants compatibles avec le projet ou remplacement à l'identique.</p> <p>Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de circulation et de stationnement.</p>		

Orientation d'aménagement et de Programmation n°7 après la modification n°1

7 Secteur des Grands Prades		Classement (règlement graphique)	AU	UB
		Superficie :	4758 m <sup>2</sup>	3534 m <sup>2</sup>
Localisation		Photographies		
				
Présentation du secteur, objectifs et justification des choix		Desserte et accès		
<p>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 Grêles.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		<p>Le secteur constitue une enclave assez difficile d'accès. Les points de desserte suivants sont à valoriser dans le cadre de l'aménagement du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Accès véhicules des parcelles classées en zone UB par la route des Grands Prades au Nord (lotissement)</li> <li>❖ Liaison piétonne traversante doublée d'un accès véhicules en impasse entre la Route des Grands Prades et la Route du Billeau (à travers les EBC)</li> </ul> <p>Ce secteur réunit ainsi des conditions de desserte satisfaisantes et des possibilités de liaisons douces stratégiques à l'échelle du village.</p>		
		Topographie et gestion des EP		
		<p>Le terrain est situé sur un point haut du village. Il présente une topographie peu marquée. Sa déclivité naturelle est orientée vers le Nord</p> <p>L'urbanisation de ce secteur devra respecter les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.</p>		

Orientation d'aménagement et de Programmation n° 7 après la modification n°1

7 Secteur des Grands Prades		Classement (règlement graphique)	AU	UB
		Superficie :	4758 m <sup>2</sup>	3534 m <sup>2</sup>
Schéma d'aménagement		Programmation urbaine		
		<p>Ratio d'espaces publics : 25 %</p> <p>Taille moyenne de lots : 650 m<sup>2</sup></p> <p>Nombre minimum de logements à produire : 10</p> <p>Part de logements sociaux : 25 % (soit 2 unités)</p> <p>Typologies de logements : Logements individuels</p> <p>Forme urbaine attendue : impasse résidentielle associant maisons individuelles et/ou maisons jumelées ou mitoyennes dans un environnement boisé préservé</p>		
		Aménagement, voirie et équipements		
		<p>Création d'une voie d'accès en impasse avec placettes de manœuvre aménagées pour desservir les groupes de parcelles.</p> <p>Point d'apport volontaire des containers individuels à prévoir à l'entrée du secteur.</p>		
		Principes d'intégration paysagère		
		<p>Densification modérée autorisant la préservation des arbres existants compatibles avec le projet ou remplacement à l'identique.</p> <p>Plantation d'arbres en accompagnement des espaces de circulation et de stationnement.</p>		

### 2.2.3. MODIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES UA, UB, UK, AU, A ET N

L'adaptation du règlement écrit de ces zones inclus les modifications suivantes :

- Corriger les erreurs matérielles,
- Autoriser les toitures mono-pentes pour notamment les annexes implantées en limite,
- Réglementer l'aspect des clôtures,
- Réglementer l'emprise au sol des piscines dans les zones A et N.

## 2.3. COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LE PADD

### 2.3.1. LE DOCUMENT ECRIT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations générales du projet de la commune de Breuillet, se déclinent autour des axes suivants :

- Axe 1 : Espaces naturels, paysages et patrimoines ;
- Axe 2 : Risques et nuisances ;
- Axe 3 : Economie ;
- Axe 4 : Aménagement du territoire et urbanisme ;
- Axe 5 : Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Considérant que l'ensemble des modifications suivantes ne s'opposent pas aux orientations du PADD :

- La correction de deux erreurs matérielles sur le plan de zonage ;
- La modification de l'accès situé au sein de la zone AU et de la zone UB relevant de l'OAP n°7 ;

- La modification du règlement des zones UA, UB, UK, AU, A et N visant à :
  - Corriger les erreurs matérielles,
  - Autoriser les toitures mono-pentes pour notamment les annexes implantées en limite,
  - Réglementer l'aspect des clôtures,
  - Réglementer l'emprise au sol des piscines dans les zones A et N.

Ces modifications ne compromettent pas :

- Les orientations de l'axe 1 du PADD relatives à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des paysages et des patrimoines. En effet, aucune modification n'impacte les zones naturelles et agricoles,
- Les orientations de l'axe 2 du PADD relatives aux risques et aux nuisances. En effet, la modification du PLU n'accroît en rien l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances présents sur la commune,
- Les orientations de l'axe 3 du PADD relatives au développement économique du territoire. En effet, aucune adaptation du PLU implique des modifications relatives à cet axe,
- Les orientations des axes 4 et 5 du PADD relatives à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et aux objectifs de modération de la consommation d'espace. Les changements opérés sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'altèrent pas ces orientations, au contraire, elles permettent de simplifier les aménagements envisagés pour concrétiser l'aménagement des zones à urbaniser.

En conclusion, l'ensemble des modifications citées ci-dessus ne s'oppose pas aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Breuillet.

### 2.3.2. LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES






Les cartes ci-après traduisent l'ensemble des orientations du PADD.

## Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET




### PADD

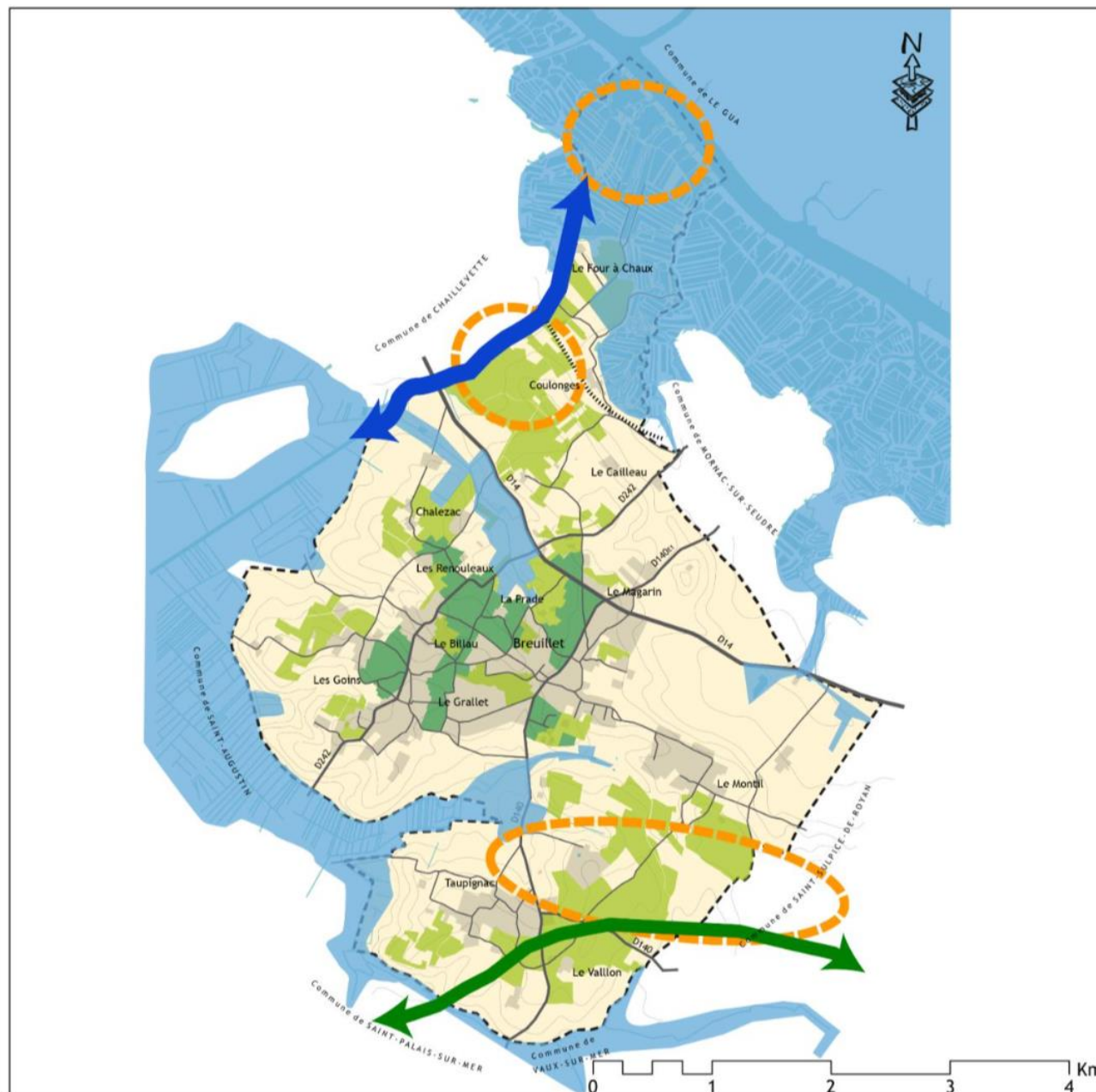
#### Préserver les milieux naturels de la pression humaine

Source : BREUILLET / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MEGA

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

#### Projet communal

-  Réservoirs de biodiversité
-  Milieux humides à préserver
-  Corridor aquatique à maintenir
-  Corridor terrestre à maintenir
-  Ensembles boisés à protéger
-  Trame boisée habitée à préserver
-  Espaces de cultures de plein champ : protéger ces terres de l'étalement urbain









## Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET



### PADD

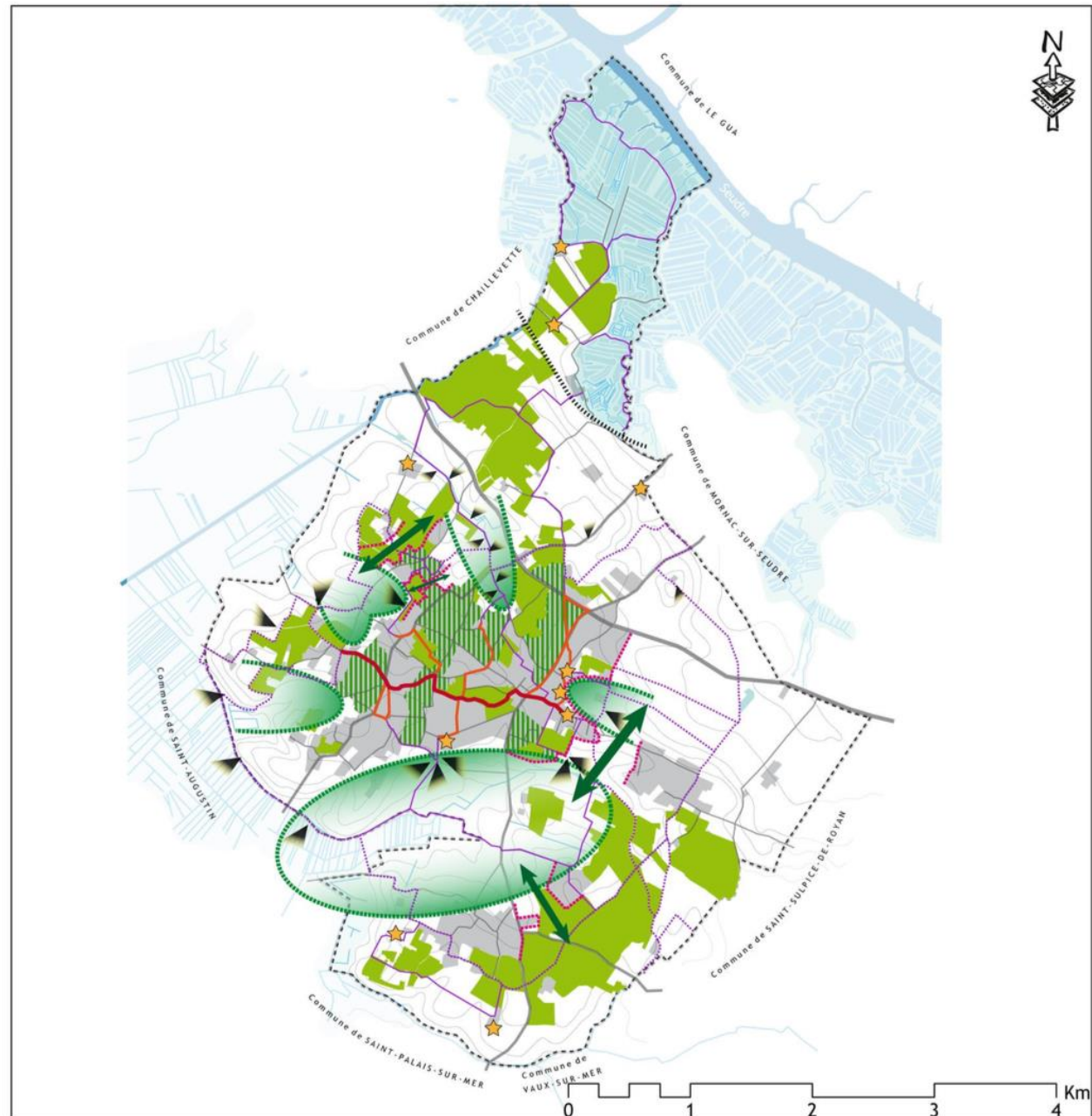
Affirmer une identité paysagère,  
protéger et valoriser tous les patrimoines

Source : BREUILLET / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MEGA

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

#### Projet communal

-  Ensembles boisés à protéger
-  Trame boisée habitée à préserver
-  Coupures d'urbanisation à maintenir
-  Espaces proches du rivage
-  Creux de vallon agricole pénétrant le tissu urbain, à préserver de toute urbanisation, paysage ouvert offrant des panoramas
-  Points de vue à préserver
-  Patrimoine remarquable à valoriser
-  Itinéraire de promenade existant à conforter
-  Itinéraire de promenade à créer
-  Dorsale piétonne/cyclable à conforter
-  Liaisons douces urbaines à créer










## Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

### PADD

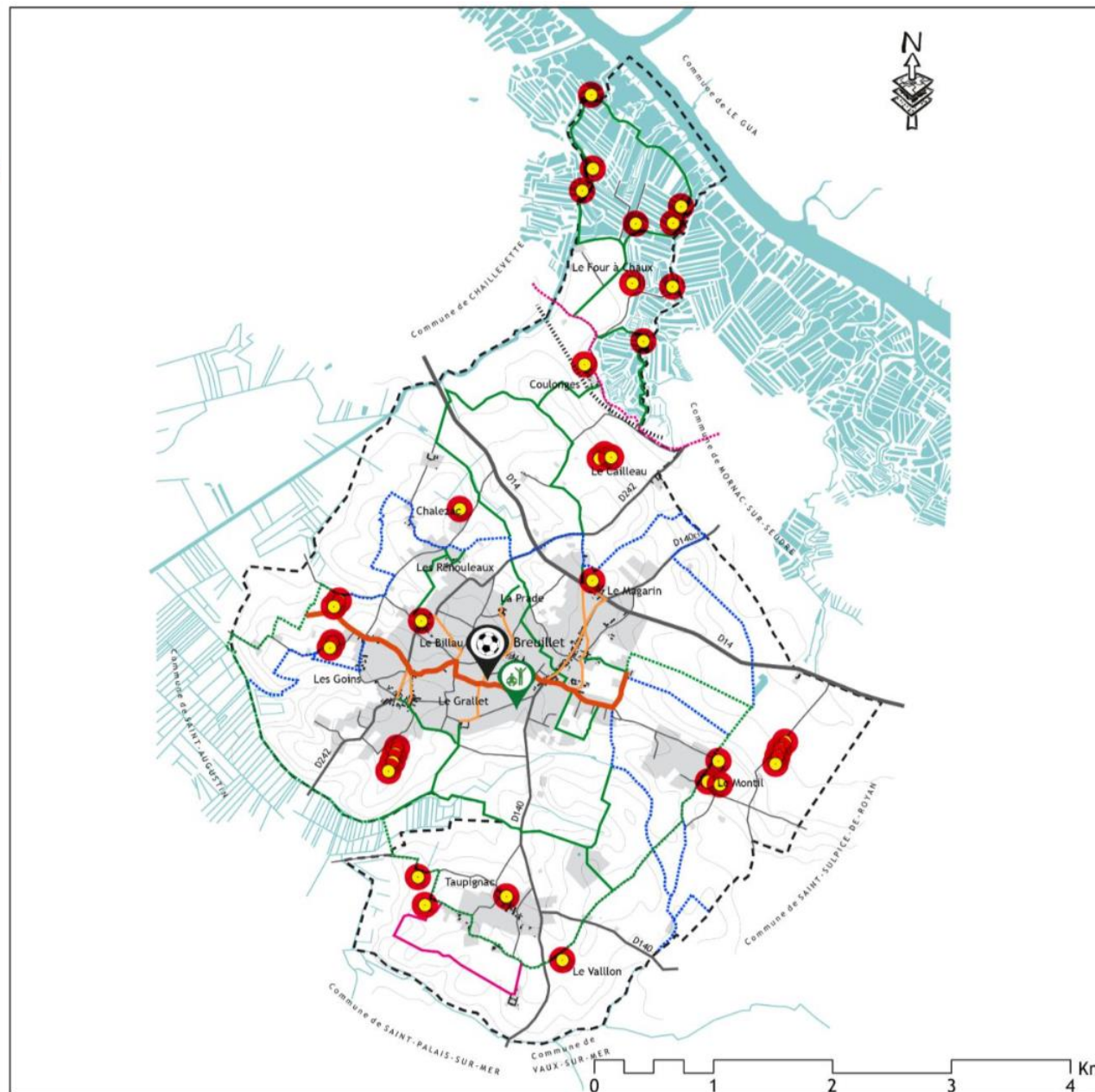
Accompagner les nécessaires adaptations  
économiques locales

Source : BREUILLET / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MEGA

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

#### Projet communal

-  Mettre en place des espaces tampons entre les exploitations agricoles et les zones d'habitat
-  Aménager un city stade
-  Aménager un parcours de santé
-  Itinéraire de petite randonnée existant
-  Itinéraire VTT existants
-  Chemin de la Seudre (itinéraire cyclable)
-  Dorsale piétonne/cyclable à conforter
-  Liaisons douces urbaines à créer
-  Itinéraire de petite randonnée à créer








## Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

### PADD

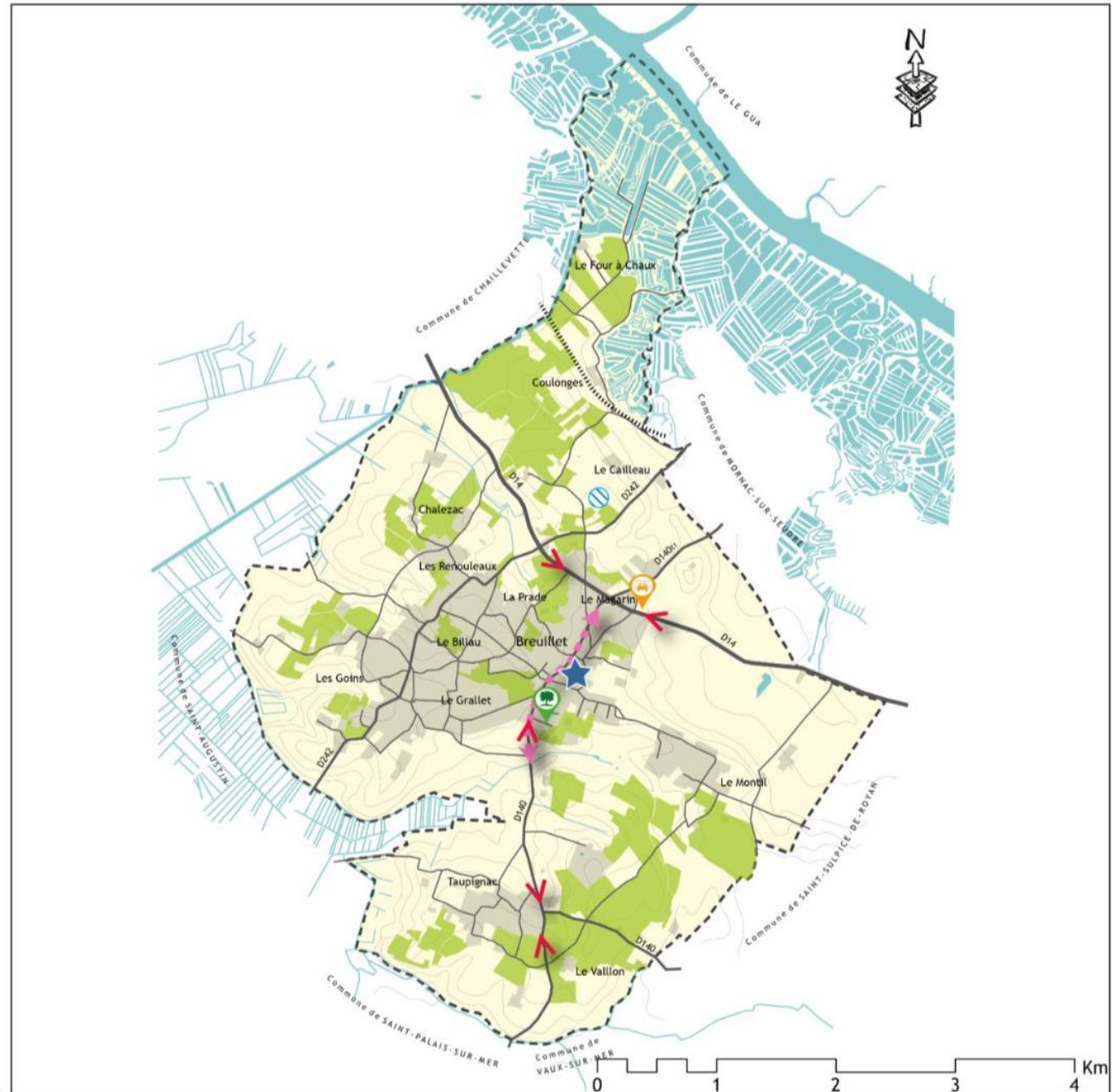
Orientations générales concernant  
l'aménagement du territoire  
Orientations générales concernant  
les transports et les déplacements

Source : BREUILLET / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MEGA

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

### Projet communal

-  Requalification des entrées de bourg
-  Requalification de la place Lipkowski
-  Aménagement de la rue du Centre :  
élargissement, sécurisation, ...
-  Aménagement de l'accès menant  
à l'arboretum
-  Aménagement d'une aire de covoiturage
-  Construction d'un château d'eau
-  Boisements à protéger
-  Protéger les terres agricoles de  
l'étalement urbain








## Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de BREUILLET

### PADD

### Améliorer l'existant avant de chercher à s'étendre

Source : BREUILLET / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope / EAU MEGA

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

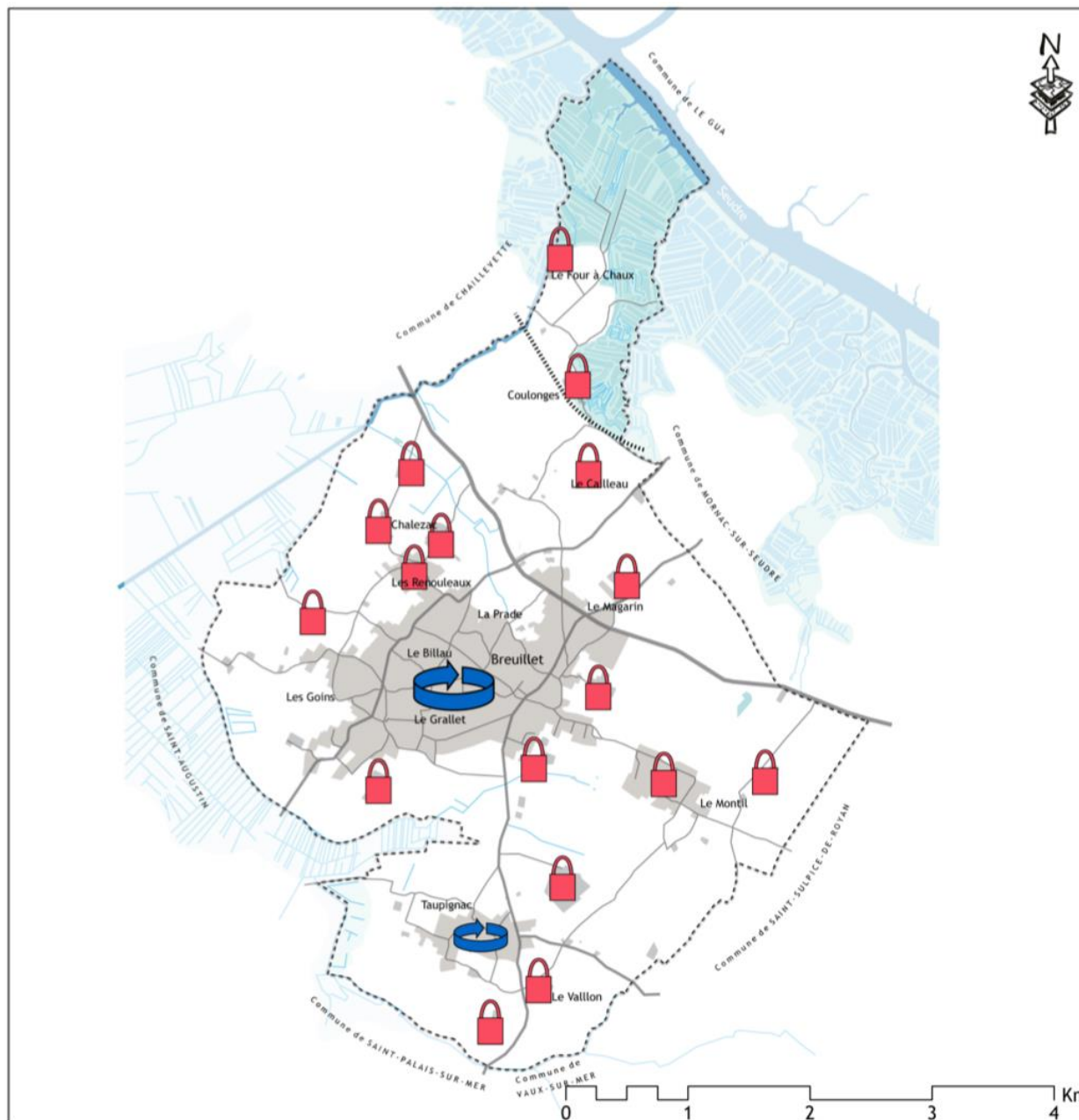
### Projet communal



Densifier les villages de Breuillet et Taupignac : par comblement de dents creuses et l'aménagement d'opérations d'ensemble



Stopper le développement urbain des hameaux pour préserver les milieux naturels, limiter l'exposition aux risques, protéger le paysage



## 2.4. IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

La présente modification amène à actualiser le tome 2 du rapport de présentation du PLU.

Il s'agit d'actualiser le rapport de présentation aux pages suivantes pour intégrer la modification. Il convient principalement de mettre à jour les surfaces des zones dont l'emprise a évolué.

Pages et paragraphes	Texte du PLU applicable	Modification
Pages 52 et 56	La zone UB occupe une superficie de <b>160.04 ha</b> , ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 8.01 % de la surface communale.	Il convient de mettre à jour la superficie de la zone UB suite au déclassement de 0.18 ha du secteur Ne, en zone UB.  « La zone UB occupe une superficie de <b>160.22 ha</b> , ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 8.01 % de la surface communale. »
Pages 107 et 109	La zone N occupe une superficie de <b>451.76 ha</b> , ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 23 % de la surface communale.	Il convient de mettre à jour la superficie de la zone UB suite au déclassement de 0.18 ha du secteur Ne, en zone UB.  « La zone N occupe une superficie de <b>451.58 ha</b> , ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 23 % de la surface communale. »  Le secteur Ne était d'une superficie de 8.19 ha dans le PLU applicable ; il diminue désormais à 8.01 ha au regard des modifications.
Page 143, tableau	Superficie (ha) de UB : 160.04 Superficie (ha) de N (sans les secteurs) : 430.44 Superficie (ha) de Ne : 8.19	L'emprise de ces zones a été modifiée pour permettre leur adaptation au vu des modifications apportées.

## 2.5. IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LE BILAN DES SURFACES DU PLU APPLICABLE

Dans le cadre de la présente modification, les surfaces des zones UB et du secteur Ne ont évoluées. Ainsi les nouvelles surfaces sont déclinées comme suit :

Zone / Secteur	Surface en ha dans le PLU applicable	Surface en ha après la modification	Delta en ha
UB	160.04	160.22	0.18
Ne	8.19	8.01	0.18

## 2.6. IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT ECRIT

La présente modification amène à modifier le règlement des zones UA, UB, UK, AU, A et N.

- Pages 26, 38, 65, 76 dans l'article 10 – Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords, il convient d'autoriser les toitures monopentes pour les annexes implantées en limite séparative. La règle suivante est proposée :

« Les toitures monopentes sont autorisées pour les annexes accolées à la construction principale. Le volume de ces toitures monopentes devra rester inférieur à celui de la toiture de la construction principale. »

- Page 27, 39, 66, 76 dans l'article 10 – Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords, il convient de supprimer la règle suivante :

« L'occultation de clôture existante ou nouvelle est interdite. »

La règle suivante sur la typologie des clôtures est complétée pour permettre un panel complet et ne pas autoriser les matériaux occultants tels que les bâches, les panneaux bois, etc. :

« La clôture sera constituée :

- Soit de murs à l'ancienne en moellons ;
- [...] ;

- Soit d'un grillage orné de lattes occultantes en PVC. ».
- Pages 27, 39, 66 et 76 dans l'article 10 – Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords, dans le paragraphe relatif aux clôtures, l'erreur matérielle suivante est corrigée :

« Tout projet de clôture doit être faire l'objet d'une déclaration préalable déposée en mairie. »

- Page 40, dans l'article UB10 – Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords, dans le paragraphe 10.6 Architecture contemporaine et bioclimatique, l'erreur matérielle suivante est corrigée :

« Pour des projets de qualité architecturale ou innovant et particulièrement bien intégré dans leur environnement, il pourra être dérogé aux règles de l'article UA 10, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux environnants. »

Il s'agit de remplacer la référence « UA10 » par « UB10 » puisqu'il s'agit du chapitre relatif à la zone UB :

« Pour des projets de qualité architecturale ou innovant et particulièrement bien intégré dans leur environnement, il pourra être dérogé aux règles de l'article UB 10, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux environnants. »

- Page 66, dans l'article UK10 – Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords, dans le paragraphe 10.5 Architecture contemporaine et bioclimatique, l'erreur matérielle suivante est corrigée :

« Pour des projets de qualité architecturale ou innovant et particulièrement bien intégré dans leur environnement, il pourra être dérogé aux règles de l'article UA 10, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux environnants. »

Il s'agit de remplacer la référence « UA10 » par « UK10 » puisqu'il s'agit du chapitre relatif à la zone UK :

« Pour des projets de qualité architecturale ou innovant et particulièrement bien intégré dans leur environnement, il pourra être dérogé aux règles de l'article UK 10, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux environnants. »

- En zones A et N, l'emprise au sol totale des annexes à l'habitation est fixée à 25 m<sup>2</sup>. A noter qu'une partie non négligeable du territoire communal est classée en zone agricole ou naturelle. Cette emprise au sol apparaît faible dans le cas de la construction de plusieurs annexes (par exemple, l'édification d'un garage et d'une piscine peut aller au-delà d'une superficie de 25 m<sup>2</sup>. Il convient ainsi d'envisager, en plus de la règle citée ci-dessus, une règle propre à l'emprise au sol des piscines.

Ainsi, les modifications suivantes sont proposées (les éléments en rouge sont ajoutés) :

« L'emprise au sol des annexes, à l'exclusion des piscines, ne doit pas excéder 25 m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol des piscines est limitée à 40 m<sup>2</sup>. »

- Dans le cadre de la modification ci-dessus relative à l'emprise au sol des piscines, la rédaction des articles A2 et N2 (pages 82 et 93) a été amendée pour intégrer les dispositions suivantes (art. L.151-12 et art. L.121-8 du Code de l'urbanisme) :

« Les annexes aux constructions à usage d'habitation ~~et situées en continuité, sous réserve de respecter les dispositions des articles suivants~~, sous réserve d'être réalisées en continuité du bâti existant sous forme d'extension, et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

- Pour mettre en concordance le règlement écrit avec les dispositions ci-dessus, la règle suivante, de l'article 7, a été supprimée dans les zones UA/UB/AU/N :

« Concernant les constructions de piscines, celles-ci devront être implantées à une distance minimum de 1,50 m des constructions existantes. »

## 2.7. IMPACTS SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 a induit la modification des aménagements prévus au sein de la zone à urbaniser. La présente modification amène donc à actualiser le schéma d'aménagement de la zone AU du secteur des Grands Prades. Ce dernier est joint au présent dossier.

## 2.8. IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La présente modification amène à actualiser les pièces graphiques du PLU. Il s'agit de mettre à jour le plan de zonage de la commune.

Les plans modifiés joints au présent dossier reprennent les modifications apportées.

# **Partie 3 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

## 3.1. LES PROTECTIONS DU PATRIMOINE PRESENTES SUR LA COMMUNE

Le PLU de Breuillet approuvé le 27 février 2020 a fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale.

### 3.1.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUES (ZNIEFF)

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

- ZNIEFF de type 1 N° 141 : Bois des Essarts ;
- ZNIEFF de type 1 N° 629 : Marais de Saint-Augustin ;
- ZNIEFF de type 1 N° 795 : Marais de Seudre ;
- ZNIEFF de type 2 N° 610 : Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron ;
- ZNIEFF de type 2 N° 575 : Presqu'île d'Arvert.

### 3.1.2. LES SITES D'INTERET COMMUNAUTAIRE « 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 ».

Concernant la Zone de Protection Spéciale et la Zone Spéciale de Conservation « Marais et estuaire de la Seudre – Oléron », le Document d'Objectif (DOCOB) a été approuvé en 2012, le coordonnateur étant la Communauté de Communes du Bassin de Marennes.

Ce complexe estuarien centré sur les 20 kilomètres inférieurs du cours de La Seudre intègre également quelques petits marais saumâtres du Sud de l'île d'Oléron. Ce site concerne le Nord du territoire communal de Breuillet.

Ce remarquable ensemble littoral centre-atlantique rassemble plusieurs milieux et associations végétales rares et originales : prairies à Zostère naine des vasières

découvrant à marée basse, cordons dunaires, anciens marais salants reconvertis aujourd'hui en prairies pâturées ou en exploitations aquacoles et qui occupent la plus grande partie du site, dense réseau d'étiérs, de canaux et de fossés où l'eau de mer se mélange localement à l'eau douce, bosquets de chênes et de Pin maritime et, plus localement (Oléron) marais à tendance tourbeuse, etc. Malgré son origine presque totalement anthropique (très perceptible dans son relief caractéristique marqué d'une alternance de bosses et de dépressions), ce site abrite plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire, dont certains prioritaires (pelouses arrière-dunaires à Armoise maritime, Loutre d'Europe, Cistude etc.). En raison de sa très grande richesse ornithologique, il a également été inventorié comme Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) avec des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ce site répond à 5 critères de sélection ZICO (abondance remarquable de certaines espèces).

Parmi la liste des espèces inventoriées, 22 sont protégées, 13 sont menacées au niveau national et 10 espèces nicheuses sont menacées dans la région du Poitou-Charentes. Cinq espèces répondent au moins à un critère de sélection ZICO.

Bien que le second site Natura 2000 (la Zone de Protection Spéciale et la Zone Spéciale de Conservation « Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin »), soit centré sur le très important massif boisé de la Coubre et de St Augustin qui occupe la quasi-totalité d'un vaste système de dunes fossiles, il intègre également un certain nombre d'autres milieux remarquables qui contribuent à en faire un ensemble exceptionnel : dunes vives de la façade littorale, vasières de la baie de Bonne Anse, falaises calcaires de la "Grande Côte", marais tourbeux (Bréjat) ou non (St Augustin), pelouses sur sables acides du Bois des Etains, bois tourbeux à Aulne etc. Site abritant plusieurs espèces et, surtout, de nombreux habitats d'intérêt communautaire dont certains considérés comme prioritaires (pelouses dunaires à Armoise maritime, forêt de Pin maritime et Chêne vert, roselière tourbeuse à Marisque, Loutre d'Europe, Cistude etc.), également inventorié au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en raison, notamment de sa très grande richesse botanique (16 espèces végétales protégées au niveau national ou régional, dont 7 menacées en France) et comme Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) en raison de sa forte valeur ornithologique (nidification de 13 espèces d'oiseaux sur les 54 menacées en Europe présentes sur le site).

A noter que ce site n'a pas encore de DOCOB.

### 3.2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

La commune de Breuillet est concernée par les plans et programmes suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la CARA, en cours de révision,
- Le Plan de Déplacement 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) Adour-Garonne,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) « Seudre »,
- Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) du bassin de la Seudre et des marais de Brouage,
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Poitou-Charentes,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET)
- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Comme cela a été démontré dans le tome 2 du rapport de présentation, le PLU approuvé de Breuillet présente une compatibilité et une prise en compte avec l'ensemble de ces plans et programmes.

Au regard des motifs de la modification exposés ci-dessus, cette procédure n'implique pas de modification majeure du document susceptible de remettre en cause la compatibilité et la prise en compte du PLU avec ces plans et programmes.

### 3.3. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après

recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites.

ZNIEFF (type I, type II)	<p>La commune de Breuillet se trouve concernée par cinq ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ZNIEFF de type 1 N° 141 : Bois des Essarts</li> <li>● ZNIEFF de type 1 N° 629 : Marais de Saint-Augustin</li> <li>● ZNIEFF de type 1 N° 795 : Marais de Seudre</li> <li>● ZNIEFF de type 2 N° 610 : Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron</li> <li>● ZNIEFF de type 2 N° 575 : Presqu'île d'Arvert</li> </ul> <p>Aucun enjeu sur les objets de la présente modification</p>
Natura 2000	<p>La commune accueille deux sites Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Le site FR 5412020 « Marais et estuaire de la Seudre-Oléron »</li> <li>● Le site FR 5412012 « Bonne Anse, Marais de Bréjat et de Saint-Augustin »</li> </ul> <p>Aucun enjeu sur les objets de la présente modification</p>
Présence d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou d'un plan de prévention des risques technologiques	<p>La commune est concernée par le PPRN du bassin de la Seudre et des marais de Brouage en cours d'élaboration. Cependant, à ce stade, aucun des changements visés par la modification du PLU n'aura d'impact sur les zonages réglementaires du PPRN.</p>
Zone de Répartition des eaux	<p>La commune est classée en zone de répartition des eaux. Cependant, aucun des changements visés par la modification du PLU n'aura de répercussion sur cette problématique.</p>
Périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle	<p>La commune se situe dans le périmètre de de protection du captage de Bel-Air. Le projet n'ayant aucune relation avec le réseau hydrographique, il n'aura aucune influence sur le captage.</p> <p>Aucun enjeu sur les objets de la présente modification.</p>



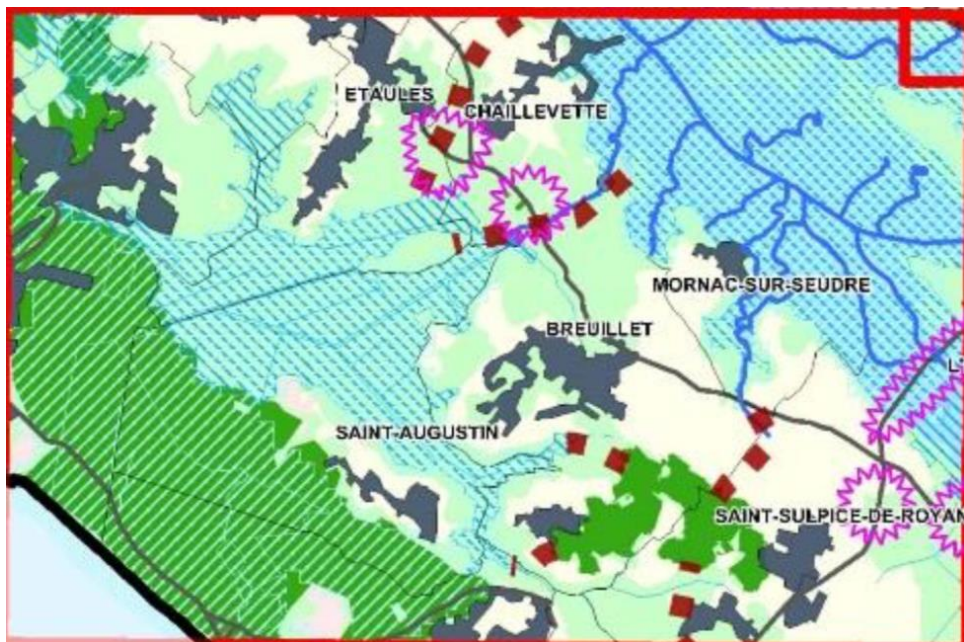
Sites classés / sites inscrits	Le centre de la commune est concernée par le périmètre autour de l'église Saint-Vivien et le Nord-Ouest du territoire communal par le périmètre de protection autour du puits du logis de Chalézac.
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope	La commune n'est pas concernée
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	La commune est concernée par la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux Marais et estuaire de la Seudre. Au même titre que les sites Natura 2000, on note aucun enjeu sur les objets de la présente modification.

Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE, etc.) / continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU	<p>Le SRCE Poitou-Charentes indique sur le territoire communal :</p> <p><u>Réservoir de biodiversité à préserver</u> : le marais de la Seudre au Nord du territoire communal, le marais de Saint-Augustin sur la partie Ouest/Sud-Ouest, les ensembles boisés directement en lien avec les marais ainsi que l'entité boisée située au Sud-Est du territoire directement lié à la commune de Saint-Sulpice de Royan.</p> <p><u>Corridor écologique</u> : on retrouve les coupures d'urbanisation comme éléments naturels et paysagers qui structurent l'espace et permettent la mise en relation entre les différents milieux. A noter également le canal de Chaillevette, seul exutoire hydraulique du marais de Saint-Augustin.</p> <p><u>Éléments fragmentants</u> : les zones urbanisées du bourg et l'urbanisation le long des voies provoquant le mitage de certains espaces naturels. A noter aussi les axes de circulation fortement fréquentés en saison estivale peuvent provoquer une surmortalité préjudiciable à certaines espèces.</p> <p>Aucun enjeu sur les objets de la présente modification</p> <p>D'autre part, les changements visés par la modification du PLU auront un impact nul sur les habitats. L'adaptation de l'OAP n°7 aura un impact très faible, déjà étudié lors de l'évaluation des incidences du classement en zone AU du secteur « Les Grands Prades », lié au passage de la voie et du cheminement doux sur une parcelle qui jouxte une parcelle boisée.</p> <p>D'autre part, le déclassement d'une partie du secteur Ne en zone UB concernent des parcelles de jardins, parcs d'agrément de maisons d'habitation, directement intégrés à l'enveloppe urbaine du centre-bourg de Breuillet ; l'impact sur les habitats et la faune sera nul.</p> <p>L'impact sur la faune sera quasiment nul.</p> <p>En termes de fonctionnalité écologique, la commune abrite deux réservoirs de biodiversité : les marais de la Seudre et de Saint-Augustin d'une part, l'ensemble boisé au Sud-Est d'autre part. Aucun des changements visés par la modification du PLU n'aura de répercussion sur les réservoirs de biodiversité et sur les corridors écologiques de la commune.</p>
--	---

Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	La commune n'est pas concernée
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	La commune n'est pas concernée
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil Départemental, etc.) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR	La commune n'est pas concernée
Zone d'assainissement non-collectif	La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif sur la partie la plus urbanisée de son territoire. Les zones à urbaniser seront toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif.  Aucun enjeu sur les objets de la présente modification
Zone d'écoulement des eaux pluviales	La commune dispose d'un Schéma Directeur des eaux pluviales. Cette problématique est ainsi intégrée à l'aménagement des zones à urbaniser (OAP).

Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc.)	<p>En matière de risques, la commune est concernée notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Le risque d'inondation et de submersion : la commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Seudre et l'Atlas des risques littoraux. Elle est aussi concernée par le PPRN du bassin de la Seudre et des marais de Brouage en cours d'élaboration. A noter, aucun enjeu sur les objets de la présente modification,</li> <li>● Le risque sismique faible : aucun enjeu sur les objets de la présente modification,</li> <li>● L'aléa retrait et gonflement des argiles : aléa moyen à fort, sur la majeure partie du territoire communal y compris le bourg de Breuillet. A noter aucun enjeu sur les objets de la présente modification,</li> <li>● Le risque feux de forêt : aléa faible à moyen. A noter aucun enjeu sur les objets de la présente modification,</li> <li>● Les risques technologiques liés à la présence d'ICPE soumises à autorisation et déclaration, aucun enjeu sur les objets de la présente modification,</li> <li>● Un risque TMD (RD14) : aucun enjeu sur les objets de la présente modification.</li> </ul> <p>Aucun des changements visés par la modification du PLU n'aura d'impact sur les zonages réglementaires notamment du PPRN.</p>
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc.)	<p>3 secteurs archéologiques sensibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Zone de saisine A (tout dossier) : au sud-est du village de Breuillet et au sud de la commune</li> <li>● Zone de saisine B (superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>) : situé en sur le pourtour de la commune</li> <li>● Zone de saisine C (superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>) : au sud de Coulonges, entre les RD14, RD140 et RD142 puis dans un axe allant du Fief de la Roche au Montil.</li> </ul>

<p>ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)</p>	<p>La commune n'est pas concernée</p>
---	---------------------------------------



Extrait du SRCE Poitou-Charentes

### 3.4. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Afin de caractériser les incidences, veuillez-vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

Espaces naturels, agricoles et forestiers	Incidence nulle sur les espaces naturels, agricoles et forestiers au regard du fait qu'aucun des changements visés par la modification du PLU n'aura d'impact sur l'état de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié le recensement des ZNIEFF.
Natura 2000	Incidence nulle au regard de l'éloignement des zones faisant l'objet des modifications (absence de lien biologique et fonctionnel).
Espèces protégées	La commune n'est pas concernée
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Incidence nulle au regard de l'éloignement des zones faisant l'objet des modifications (absence de lien biologique et fonctionnel).

Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	<p>Incidences non significatives sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les réservoirs de biodiversité à protéger (marais de la Seudre et de Saint-Augustin et entité boisée au Sud-Est du territoire communal),</li> <li>Les corridors écologiques (les coupures d'urbanisation naturelles, le canal de Chaillevette) et les zones de corridor diffus sur l'ensemble du territoire,</li> <li>L'élément fragmentant principal (les zones urbanisées notamment du bourg de Breuillet et les axes de circulation),</li> </ul> <p>identifiés à l'échelle du grand territoire dans le cadre du SRCE, compte-tenu de l'éloignement des zones faisant l'objet de la modification.</p> <p>A l'échelle plus fine, dispositions traduites dans les OAP (Espaces Boisés Classés, bandes boisées à créer) susceptibles de participer à la Trame verte à l'échelle des zones à urbaniser mais aussi au reste du territoire (dans le cas des franges urbaines en limite avec le monde agricole).</p>
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	La commune n'est pas concernée
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	La commune n'est pas concernée
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil Départemental, etc.) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR	Absence d'incidence compte tenu des sites objets de la modification sur lesquels ne pèse aucun enjeu de cet ordre.

Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Incidences non significatives sur le périmètre de captage de Bel-Air au regard du raccordement au réseau d'assainissement collectif des zones à urbaniser.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Incidences non significatives : aucune nouvelle incidence par rapport au PLU approuvé.
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	Incidences non significatives : aucune nouvelle incidence par rapport au PLU approuvé.
Gestion des eaux pluviales (gestion qualitative et quantitative)	Incidence positive au regard de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales au sein des zones à urbaniser.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Incidences non significatives au regard de l'éloignement des zones de développement vis-à-vis des eaux superficielles et du raccordement au réseau collectif d'assainissement collectif des zones de développement.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Absence d'incidence compte tenu des sites objets de la modification sur lesquels ne pèse aucun enjeu de cet ordre.
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Absence d'incidence compte tenu des sites objets de la modification sur lesquels ne pèse aucun enjeu de cet ordre.
Sites classés, sites inscrits	Absence d'incidence compte tenu des sites objets de la modification sur lesquels ne pèse aucun enjeu de cet ordre.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Absence d'incidence compte tenu des sites objets de la modification sur lesquels ne pèse aucun enjeu de cet ordre.

ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Absence d'incidence compte tenu des sites objets de la modification sur lesquels ne pèse aucun enjeu de cet ordre.
--	--

### 3.5. LES IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR LES HABITATS ET LA FAUNE

Les incidences du PLU de Breuillet sur le milieu naturel ont fait l'objet d'une étude intégrée dans le dossier de PLU approuvé. Certaines mesures de la modification simplifiée n°1 ont donc pour une part déjà été traitées, notamment en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

L'adaptation de l'OAP n°7 aura un impact très faible, déjà étudié lors de l'évaluation des incidences du classement en zone AU du secteur « Les Grands Prades ». En effet, 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. La modification de l'accès s'effectue le long du cheminement doux envisagé et la circulation probable de cet axe sera de faible ampleur au regard des parcelles desservies.

D'autre part, le déclassement d'une partie du secteur Ne en zone UB concernent des parcelles de jardins, parcs d'agrément de maisons d'habitation, directement intégrés à l'enveloppe urbaine du centre-bourg de Breuillet ; l'impact sur les habitats et la faune sera nul.

D'autres mesures de la modification n°1 n'auront aucune incidence sur le milieu naturel, comme le changement d'étiquette sur le règlement graphique ou encore les modifications des règles relatives aux toitures et aux clôtures. La règle relative à l'emprise au sol des piscines en zone A et N permet la réalisation de projets tout en étant encadré. Ainsi, les conséquences pour les milieux sont ainsi faibles voire nulles, dans la mesure où aussi le règlement de ces zones est cadré par d'autres règles permettant de limiter au maximum l'impact des constructions

à vocation d'habitation.

### 3.6. CONCLUSION

Les incidences de la modification n°1 du PLU sur le milieu naturel seront, pour une grande partie, nulles. Les modifications de zonage, du règlement écrit ainsi que l'adaptation de l'OAP n°7 auront un impact très faible.

Le projet de modification du PLU de Breuillet, de par la nature des modifications apportées au document et de leur localisation vis-à-vis des zones à enjeux environnementaux, est limité dans ses incidences sur l'environnement et la santé humaine.

## Maître d'Ouvrage



Mairie de BREUILLET  
28 rue du Centre  
17920 BREUILLET

## Ce document a été réalisé par :



SARL SCAMBIO Urbanisme  
Urbaniste  
14 Place de l'Eglise  
17 500 JONZAC  
scambio.urbanistes@gmail.com