MODIFICATION N°1

Plan Local d'Urbanisme

Commune de BREUILLET

PIECE N°1 RAPPORT DE PRESENTATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision PLU	13/08/2015	25/06/2019	27/02/2020
Modification simplifiée n°1			25/03/2021
Modification n°1	9/02/2023		28/09/2023

Commune de BREUILLET
28, Rue du Centre
17920 Breuillet

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

Objets de la procédure

Contexte : Le PLU de la commune de Breuillet actuellement en vigueur a été approuvé le 27 février 2020. Il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 25 mars 2021.

Il convient de rappeler que la commune est soumise à l'application de la loi «littoral» et qu'elle intègre la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique qui révise actuellement son Schéma de Cohérence Territoriale. A ce jour, la commune qui détient encore la compétence planification a besoin de faire évoluer son document d'urbanisme sur les points suivants :

1. L'adaptation du plan de zonage :

- La commune a été sollicitée par la CARA et Eau 17 pour un projet de sécurisation de l'alimentation en eau potable des rives de La Seudre. Ce projet qui consiste à construire un château d'eau mobiliserait une surface de l'ordre de 900m² au sein du secteur Ne tel qu'affiché au plan de zonage et chevaucherait légèrement la zone N. Il conviendrait donc d'ajuster les limites du secteur Ne.

- La modification est l'occasion par ailleurs, de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers, en date du 1er septembre 2021, portant sur une erreur manifeste d'appréciation, s'agissant du classement en secteur AU de la parcelle F1811.

- Sur ce même secteur, la commune entend ajuster la limite sur le fond de la parcelle F1876, comprenant un dispositif d'assainissement individuel et qui ne pourra jamais être mobilisé pour une opération d'ensemble. Il s'agit donc de rebasculer 100m² du secteur AU au secteur Ub.

2. L'adaptation du règlement écrit

- Parallèlement à la modification du plan de zonage, le règlement du secteur Ne devrait être amendé en vue de tolérer des constructions de plus grande emprise.

- La commune souhaite en outre profiter de cette procédure, pour effectuer un nettoyage de son règlement écrit et ajuster des normes qui vont à l'encontre de la densification comme l'emprise au sol limitée à 40% en zone AU ou encore les objectifs de production minimum de logements sociaux...

3. L'adaptation des orientations d'aménagement et de programmation

- La commune souhaite enfin adapter les OAP en cohérence avec le règlement écrit et le jugement du tribunal administratif.

Le choix de la procédure

Tout d'abord, le projet n'a pas pour incidence de remettre en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Plus précisément, il n'entre pas dans le cadre de l'application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme lequel précise que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Par défaut, les évolutions envisagées entrent ainsi dans le champ d'application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme qui prévoit que « 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 ».

Il convient en outre de préciser que les évolutions envisagées ne rentrent pas non plus dans le cadre de la modification simplifiée tel que défini à l'article 153-45 du code de l'urbanisme.

Il s'agit donc de conduire une procédure de modification de droit commun avec enquête publique.

1. LE PROJET DE CHATEAU D'EAU

1.1 LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET DE CHATEAU D'EAU

1.1.1 Contexte et origine du projet

Les conclusions du schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Charente Maritime de 2015 mettaient en exergue un déficit de stockage de 4000m3 sur le territoire de la CARA.

Ce déficit a été confirmé par le schéma directeur d'eau potable de la CARA réalisé en 2018 par Eau 17 :

- Capacité administrative théorique des ressources actuelles des Rives de La Seudre : **24 600 m3 par jour;**
- Capacité réelle mobilisable : **14 200 m3 par jour** (limitation du prélèvement liée à un problème conductivité sur le forage de Bel Air et la présence de pesticides sur le forage de Pompierre)
- Besoins Rives de La Seudre à l'horizon 2030 de **24 560 m3 par jour.**

En outre, il existe un risque d'aggravation du déficit à l'horizon 2030 en lien avec le réchauffement climatique avec une baisse de production des champs captant de La Bourgeoisie (Saujon) et de Pompierre (Le Chay).

Le scénario de crise établi par Eau 17 décrit un déficit évalué à **16 000 m3/j en pointe estivale.**

Le projet a donc pour objectif de garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau pendant la période estivale avec une desserte de 16h à 60m3/h (débit poteau incendie) sans énergie.

Il s'agit de renforcer les capacités du réseau actuel sachant que ce futur ouvrage sera en tête de l'entité hydraulique des « rives de la Seudre ». Il permettra d'augmenter les capacités des réservoirs de Chaillevette et Arvert (cf schéma ci-dessous).

En effet, sans le nouveau site de Breuillet, les réservoirs de Chaillevette et d'Arvert se vident complètement au bout de 10h ce qui met en péril l'alimentation des abonnées de toute la zone des Mathes et de la Palmyre.

Extrait de la présentation du projet - EAU17

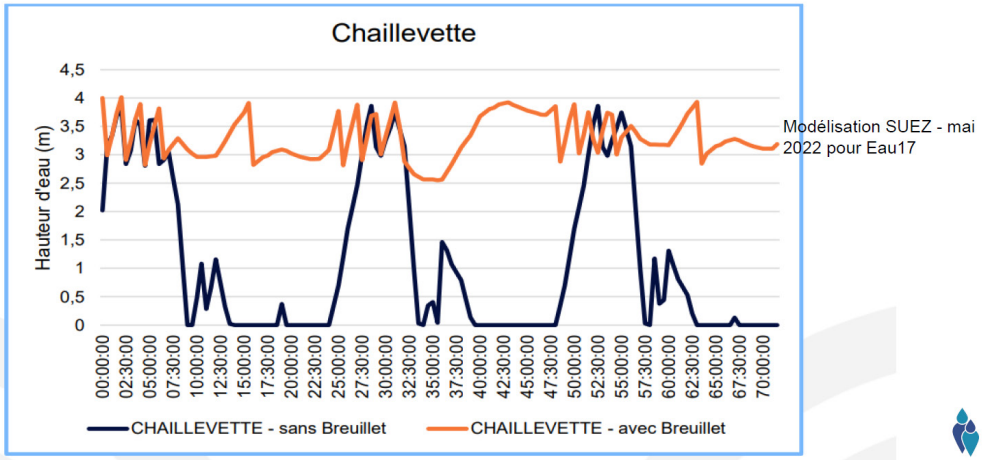


Figure 1 : Evolution de la hauteur d'eau dans le réservoir de Chaillevette avec et sans prise en compte du site de Breuillet

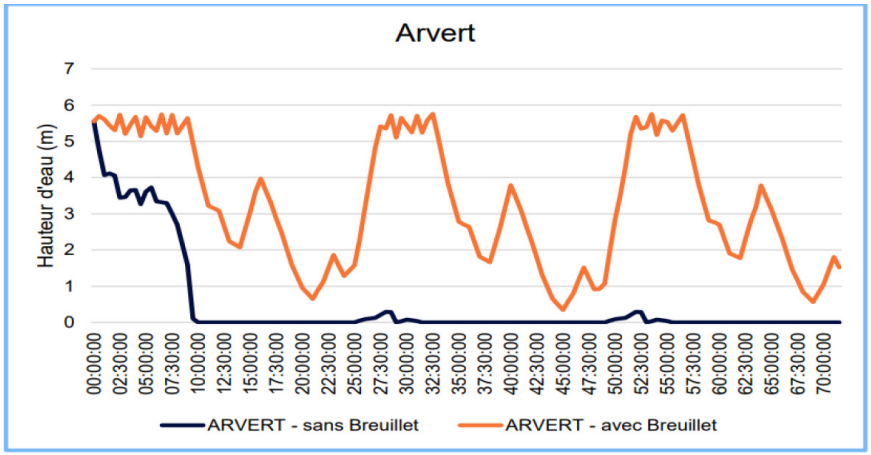


Figure 2 : Evolution de la hauteur d'eau dans le réservoir d'Arvert avec et sans prise en compte du site de Breuillet

L'enjeu relève également de la sécurité contre le risque incendie feu de forêt, les poteaux de défense ne pouvant être alimentés correctement en période estivale.

Or le territoire de la CARA est particulièrement exposé du fait de la présence de plusieurs massifs forestiers notamment sur la presqu'île d'Arvert où les 9406 ha de surface boisée sont considérés à risque allant de la Tremblade à Vaux sur-Mer.

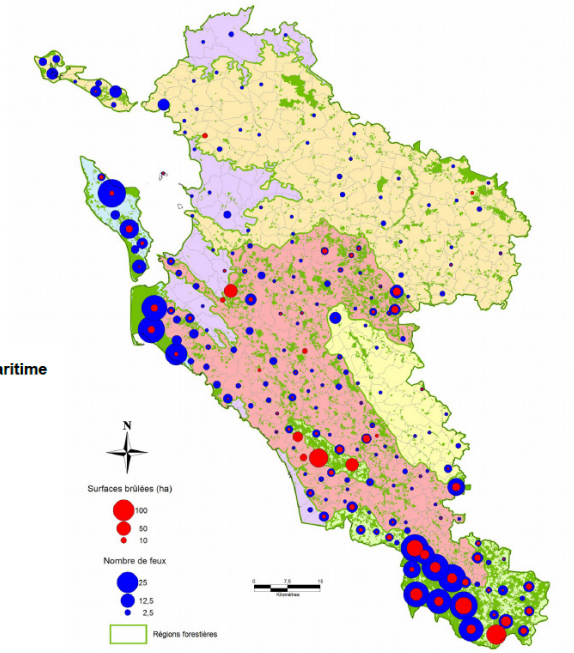
Pour rappel, les commune de La Tremblade, Les Mathes, Saint-Augustin-sur-Mer et Saint-Palais-sur-Mer sont d'ailleurs concernées par un PPRN risques littoraux et feux de forêts depuis 2003.

Ces raisons ont donc amené EAU 17 a initié ce projet depuis plusieurs années.

A noter qu'il a donné lieu à un examen au cas par cas au préalable du projet (en février 2022).

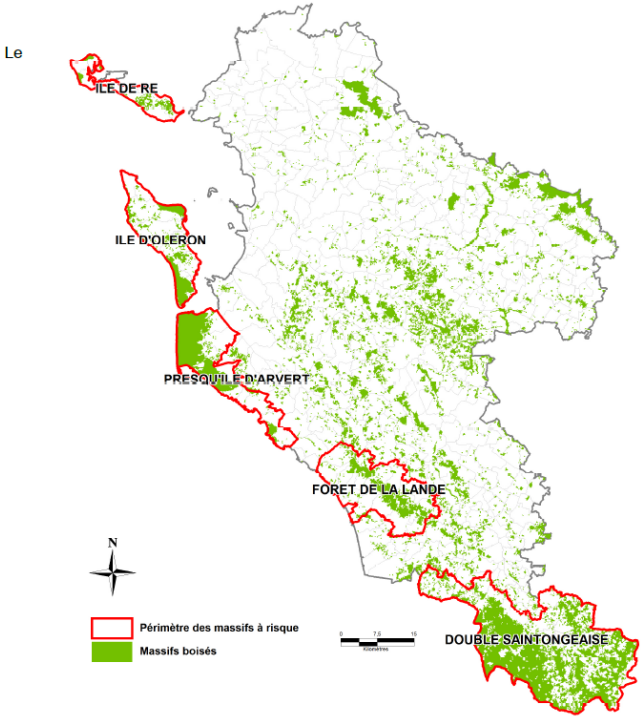
Extrait du plan départemental de protection des Forêts contre les incendies 2018 -2027

Carte 2 : Nombre total de feux et surfaces brûlées par commune depuis 1995

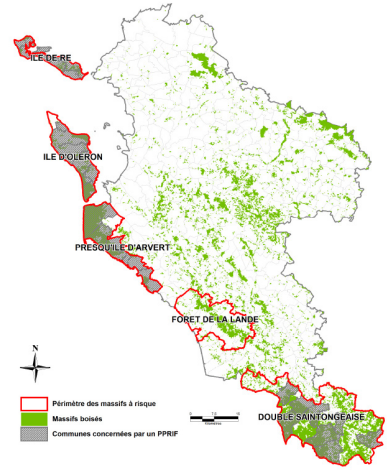


Carte 7 : Localisation des massifs classés à risque feux de forêts en Charente-Maritime

Le



Carte 8 : Localisation des communes concernées par un PPRIF en Charente-Maritime



1.1.2 Objectifs techniques

Le projet consiste techniquement à :

- Interconnecter l'entité hydraulique de Royan avec celle des Rives de La Seudre pour sécuriser l'approvisionnement,
- Mettre en production une ressource supplémentaire : le forage de Médis : 450 m3/h (soit 9 000 m 3/j supplémentaires),
- Mutualiser les productions et les stockages,
- Augmenter les capacités de stockage (futur Château d'eau de Breuillet notamment)
- Renforcer et interconnecter les réseaux de transport d'eau potable (=Feeder).

Le présent projet présente donc un réel intérêt collectif notamment du point de vue de la sécurité.

Le projet consiste plus précisément à construire un réservoir d'eau « sur tour » plus communément appelé **un château d'eau.**

Un château d'eau remplit deux fonctions :

1. **Constituer un réservoir tampon entre la production d'eau et la distribution ;**
2. **Livrer de l'eau aux consommateurs avec une pression constante (confort pour l'usager et le réseau de distribution) en profitant de la force de gravité (1 bar / 10 m).**

La production d'eau doit se faire le plus régulièrement possible, alors que la livraison est soumise à la demande des usagers.

Les dépenses énergétiques sont réduites avec un débit de la pompe au forage beaucoup plus faible que celui qui pourra être demandé par les habitations lorsque tous les robinets de puisage sont ouverts.

Le château d'eau permet aussi une distribution temporaire de l'eau sans énergie (coupure électrique lors de tempêtes par ex.).

Le projet sur la commune de Breuillet prévoit de construire l'ouvrage de tête de l'entité hydraulique des «Rives de la Seudre» qui comprent les ouvrages suivants : La Tremblade 1500 m3 – La Palmyre 1200 m3 – Arvert 1000 m3 –Chaillevette 500 m3 - St Sulpice 600 m3 – Corme Ecluse 300 m3.

L'ouvrage projeté présentera un volume utile de 1000m3 et sera accompagné d'une station de pompage de 250m² d'emprise au sol environ et d'une bâche d'une emprise de 415m². Le tout devrait donc présenter une emprise au sol totale de l'ordre de 900m² et mobiliser une surface totale de l'ordre de 4600m² (surface des parcelles du secteur Ne).

Extrait de la présentation du projet aux services de l'Etat (EAU 17)

Caractéristiques des ouvrages

Bâche au sol :
- Volume utile : 1500 m3
- Diamètre intérieur : 22m
- Hauteur totale : 5m (/terrain naturel)
- Emprise au sol : 415 m²

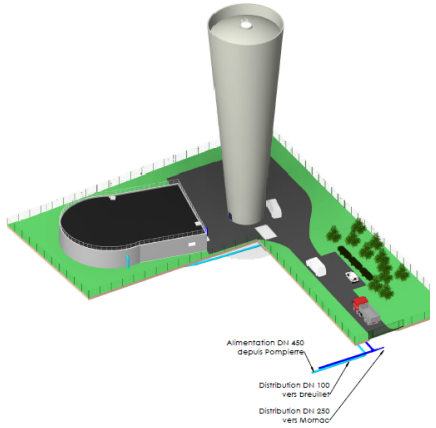
Station de pompage :
- Dimensions : 21 m x 12 m
- Emprise au sol : ~250 m²
- Hauteur : 5m (/au terrain naturel)

Château d'eau
- Volume utile : 1000 m3
- 2 formes possibles
- Hauteur : 50 à 52 m
- Emprise au sol : 63 à 132 m² (Ø 9 à 13m)

Emprise au sol totale : ~800 m²

EAU17– Constructions de stockages, équipements et raccordements de forages - Alimentation e

Niveau TN château d'eau conique RDC



3D - Présentation château conique situation

1.1.3 Le statut du château d'eau

Au sens du code de l'urbanisme, le château d'eau est une construction et au sens du code de l'environnement, il s'agit de réservoirs de stockage d'eau « sur tour » (catégorie 16° du tableau de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement) dont l'installation est soumise à évaluation environnementale pour les projets d'une capacité supérieure à 1000 mètres cubes.

L'installation d'un château d'eau nécessite donc de déposer une autorisation d'urbanisme dans le respect du document d'urbanisme en vigueur.

Dans le contexte de la loi « littoral », le projet constitue une construction (cf paragraphe sur la loi littoral).

1.1.4 Situation et zonage actuel

Le site retenu s'inscrit le long de la RD 242, voie départementale du réseau secondaire entre Mornac-sur-Seudre et Breuillet, en retrait (discontinuité) avec le bourg de Breuillet.

Il occupe les parcelles 797, 796, 795, 649 et 659 soit 4600m² relevant de la propriété d'EAU 17, de la commune et de particuliers.

Ces parcelles intègrent à la fois le secteur Ne crée à cet effet, la zone Naturelle «N» et la zone Agricole « A ». Le projet nécessite donc une adaptation du zonage du PLU.

Mais il convient de souligner que le choix de ces parcelles s'est imposé pour plusieurs raisons.

En effet, le site a en outre été retenu en réponse à des impératifs techniques :

- Altitude (point haut) pour le fonctionnement du réseau,

- Situation par rapport aux canalisations de transport existantes,

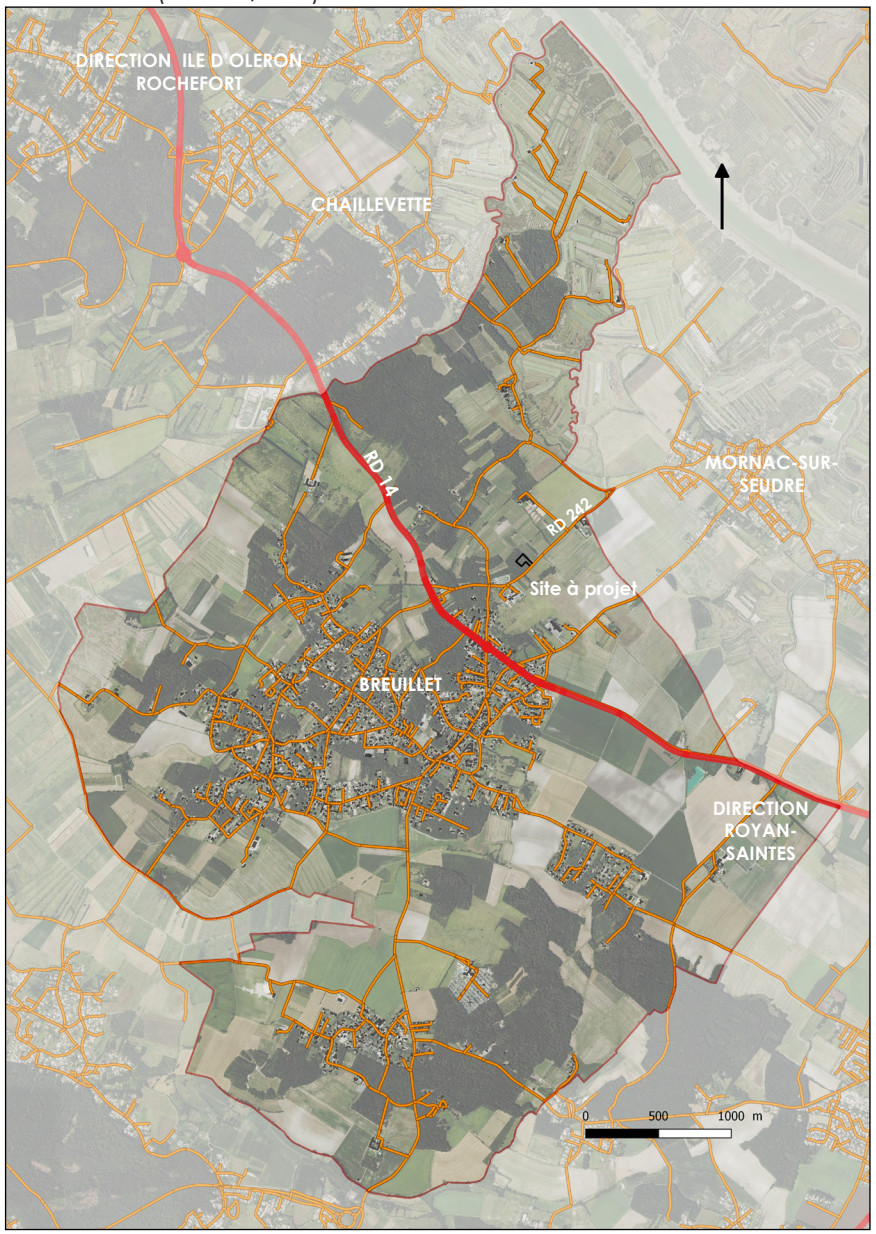
- Surface d'emprise nécessaire,

- Intégration paysagère,

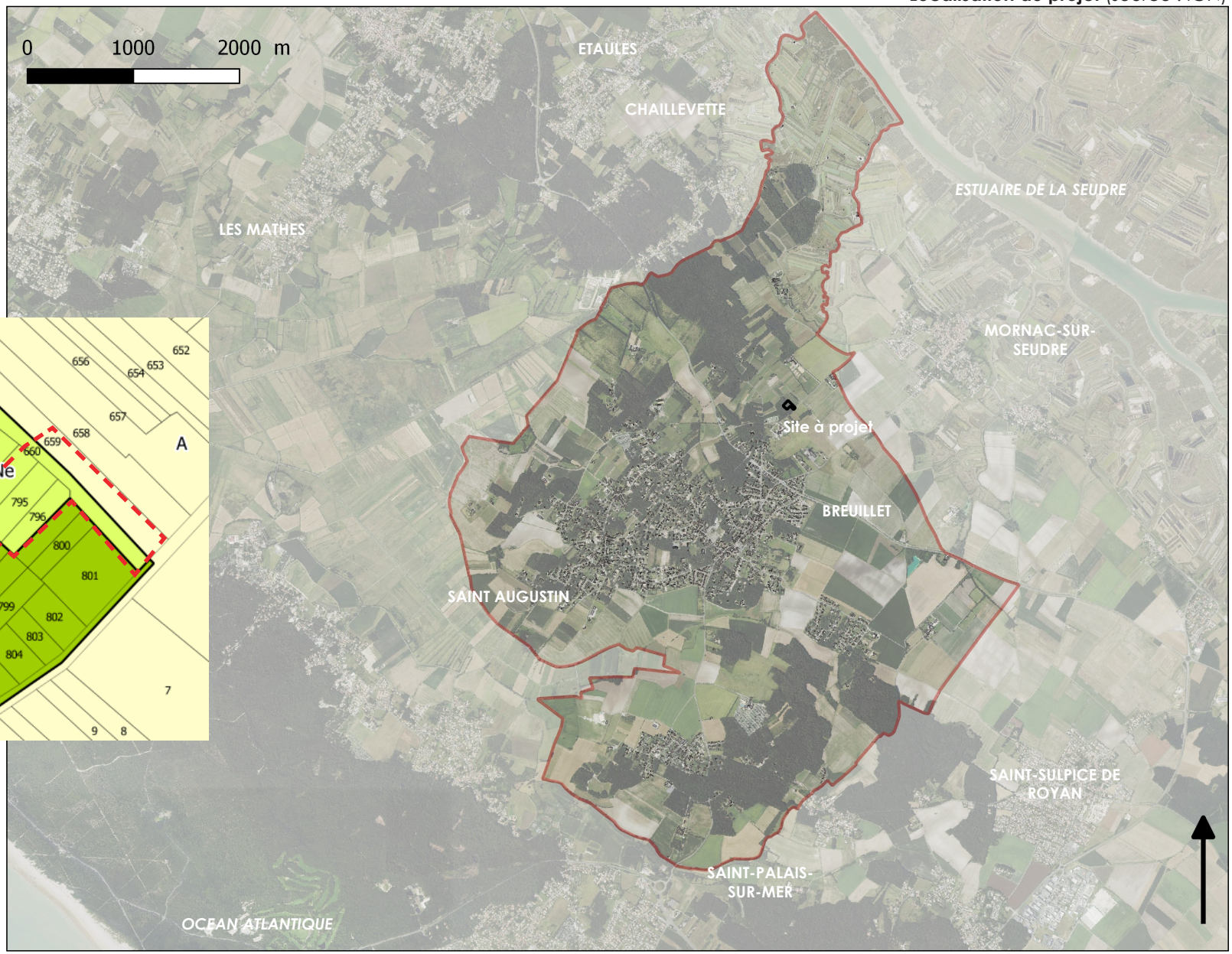
- Distance par rapport aux habitations pour limiter la gêne sonore liée au fonctionnement des pompes (site isolé).

Le secteur Ne créé initialement à cet effet voit finalement ses limites redéfinies en phase opérationnelle, en fonction des exigences techniques et du foncier disponible.

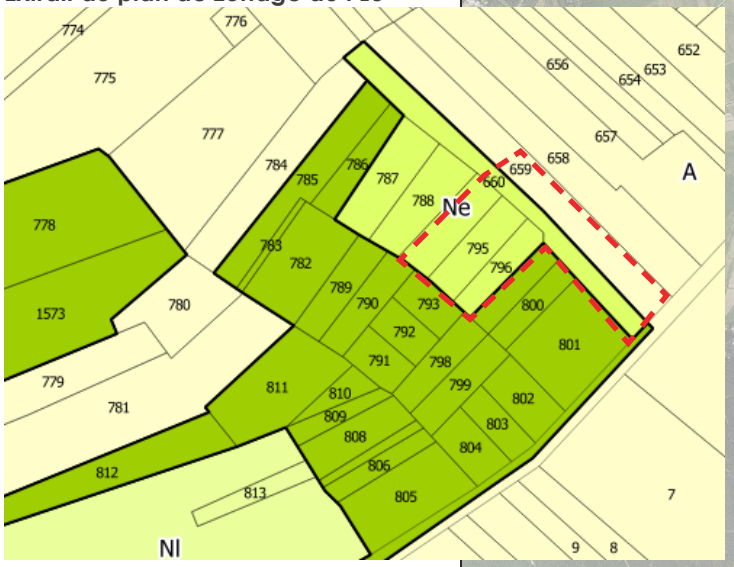
Localisation (source / IGN)



Localisation du projet (source : IGN)



Extrait du plan de zonage du PLU



Périmètre du projet

1.2.1 La topographie

La commune de Breuillet prend place au coeur de la presqu'île d'Arvert, entre les marais de Saint-Augustin et ceux de La Seudre. Au sein des parcelles de marais, l'altitude est comprise entre 2 et 3 m NGF. Lescoteaux s'élèvent en pente douce jusqu' à l'intérieur des terres où l'altitude culmine autour de 28 m NGF.

Le projet contraintes techniques obligent, s'inscrit sur le point culminant de la commune sur le site appelé « les Sables ».

1.2.2 L'hydrographie

La commune de Breuillet se situe sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, au sein du sous-bassin hydrographique dénommé « Côtiers aquitains et Charentais ».

Dans le cas de Breuillet, l'ensemble du territoire communal appartient au bassin versant de La Seudre.

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

Or, le site à projet domine les marais mais n'intercepte pas de cours ni de fossé. Le chenal de Coulonges est toutefois situé à moins de 1kilomètre du projet.

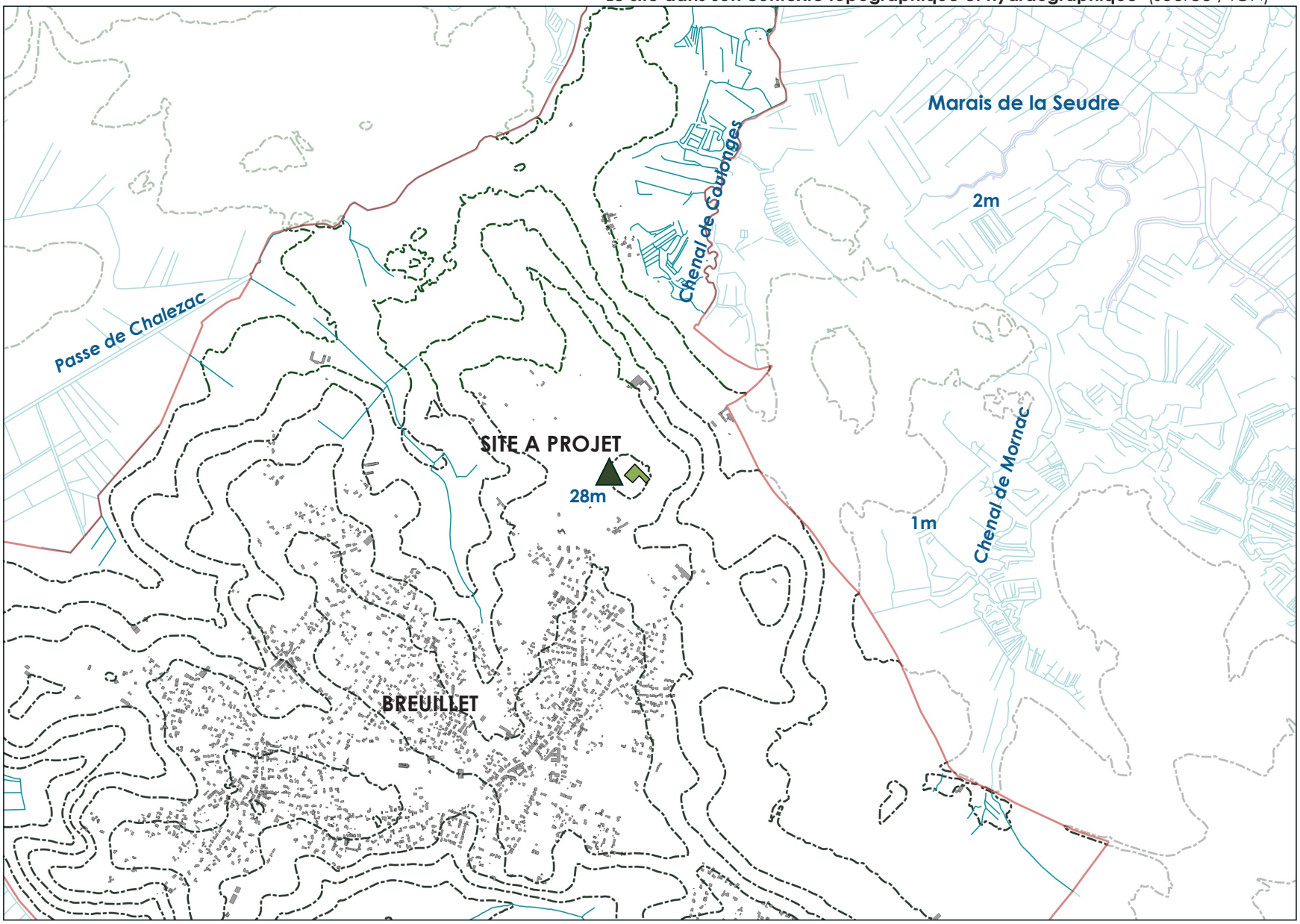
Se référer à la carte page suivante.

1.2.3 L'occupation des sols

Du point de vue de l'occupation des sols, le site à projet est actuellement couvert pour partie de forêt de feuillus et de cultures permanentes, plus précisément de vignes. Cette dernière figure d'ailleurs dans les déclarations du RGP, il s'agissait donc d'un espace agricole productif.

Le site à projet au regard de l'occupation du sol (OCS - Région Nouvelle Aquitaine)

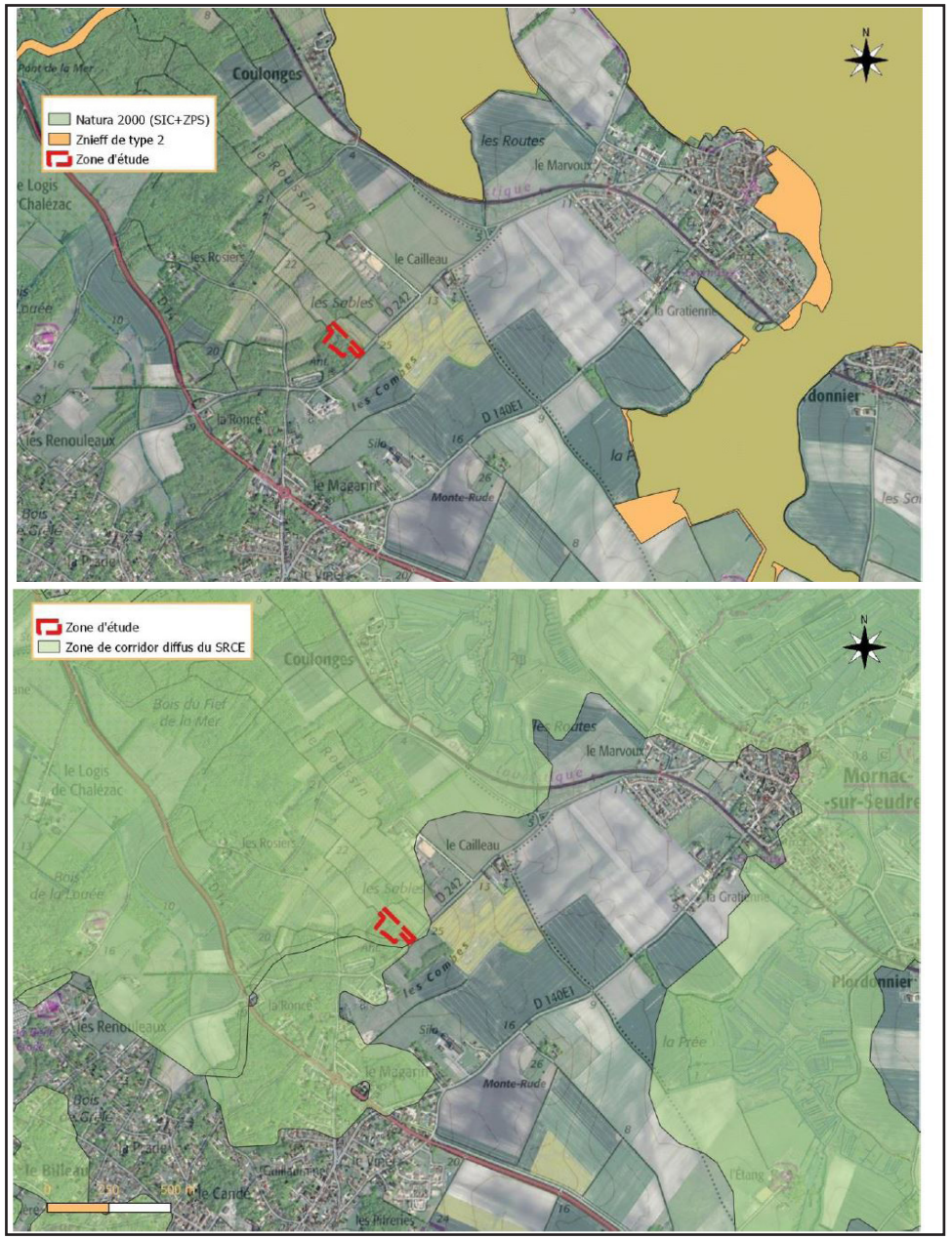
Le site dans son contexte topographique et hydraugraphique (source / IGN)



1.2.4 Les protections patrimoniales

Aucun zonage remarquable n'est présent sur le site ou à proximité immédiate. Les zones écologiques remarquables les plus proches correspondent au site Natura 2000 des marais de la Seudre (Site d'Intérêt Communautaire FR5400432 et Zone Spéciale de Conservation FR5412020), à environ 700 mètres au nord-est du projet. Ces zonages correspondent également à une ZNIEFF de type 2 (marais et vasières de Brouage, Seudre, Oléron, N°540007610), qui épouse sensiblement les mêmes limites que les zonages Natura 2000.

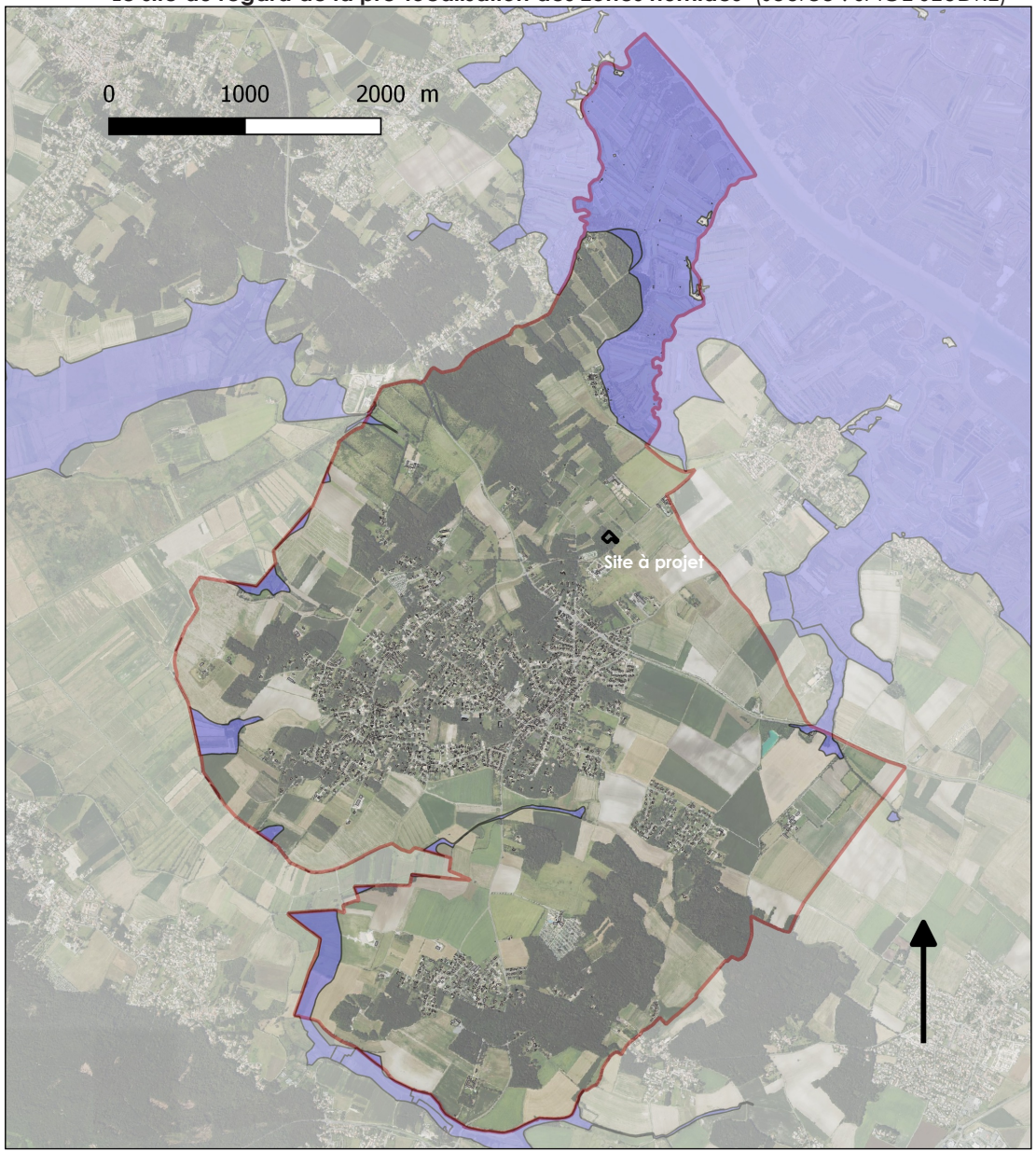
En dehors des sites remarquables, l'aire d'étude est concernée par un zonage du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), adopté fin 2015 et intégré au SRADDET de 2020, avec une « zone de corridor diffus » recouvrant l'intégralité du site d'étude. Ce corridor correspond à une vaste zone écologique englobant la vallée de la Seudre et l'ensemble des zones de marais périphérique, l'ensemble formant une entité de plusieurs km².



1.2.5 Les zones humides

Du point de vue des zones humides, il convient de souligner que le site ne figure pas dans les zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE Seudre. En outre, il n'existe aucune présomption de zone humide sur ce site, ce que confirment les investigations naturalistes conduites sur le terrain...

Le site au regard de la pré-localisation des zones humides (source : SAGE SEUDRE)



1.2.6 Les inventaires habitats, la faune et la flore

LES HABITATS

En amont des premiers inventaires de terrain, une pré-carte des unités de végétation est établie à partir de l'interprétation de la photographie aérienne (2018) et de la carte IGN au 1/25000ème. Cette pré-carte est ensuite corrigée sur le terrain par des relevés qualitatifs de végétation pour caractériser les groupements végétaux présents sur le site.

La valeur patrimoniale des habitats est appréciée à l'échelle communautaire (habitats de l'annexe 1 de la Directive européenne) et à l'échelle régionale, en se basant sur les indications du Catalogue des habitats naturels du Poitou-Charentes (Poitou-Charentes Nature & Terrisse, 2006), et en tenant compte de l'état de conservation des habitats (naturalité, représentation surfacique, présence des espèces indicatrices, signe de dégradation, dynamique apparente…).

Les habitats recensés sur le site, leur code Corine Biotope et Eunis, et leurs statuts patrimoniaux sont indiqués ci-dessous.

Trois habitats sont représentés sur le site :

- La partie boisée (bois hétérogène) correspond à un boqueteau plus ou moins isolé en périphérie du bourg de Breuillet. Il s'agit d'un boisement hétérogène, comportant à la fois des espèces à tendance acidophile (Châtaignier, Houx), mésophiles (Noisetier, Merisier) et thermophile (Chêne vert). Cette hétérogénéité semble liée à des traces d'exploitation anciennes, avec de nombreuses dépressions peu profondes dispersées dans le boisement qui correspondraient à des extractions de sable. Il en aurait résulté une forte hétérogénéité des horizons superficiels du sol (mélange argilo-sableux variable en fonction des déblais d'extraction), qui pourrait expliquer la nature très variable du peuplement. En sous-bois, l'abondance du Laurier sauce (espèce classée invasive en Poitou-Charentes) limite la naturalité du boisement. Le Fragon (Ruscus aculeatus) y est également abondant, ce qui est parfois considéré comme un indicateur de boisements anciens, mais parfois aussi comme un marqueur d'occupation humaine ancienne (sols perturbés), indicateur parfois utilisé par les archéologues (Lemouland, 2007).

- Les fourrés jeunes occupent une bande d'une dizaine de mètres de largeur le long de la marge nord du boisement. Il s'agit d'une colonisation arbustive récente sur la majeure partie de la parcelle n°659 qui devait autrefois correspondre à un verger. La végétation est dominée par le Genêt à balais (Cytisus scoparius) avec une petite zone dense d'Ajonc d'Europe (Ulex europaeus) dans la partie nord de la parcelle et un ron-

Unités cartographiques	Habitats	Code Corine	Code Eunis	Rareté Région	Menace	Valeur Patrimoniale régionale	Code DH	ZH
Bois hétérogène	Petits bois, bosquets	84.3	G5.2	C	moyennement menacé	faible		p
Fourrés jeunes	Landes à Genêts	31.84	F3.14	AC	non menacé	faible		
Friche herbeuse	Friches graminéennes pionnières des sols moyennement secs	87.2	E5.12	C	non menacé	faible		

Code DH=Code Directive Habitats ; **R Région** (rareté en Poitou-Charentes) : C=Commun ; AC=Assez Commun ; AR=Assez Rare ; R=Rare ; nr=non renseigné ; **VP régionale**=Valeur Patrimoniale Régionale (nr=non renseigné) ; **ZH**=Zone Humide (au sens de l'arrêté de 2008) : h=habitat humide ; p=humide pro parte.

Intérêt patrimonial :	En rouge=fort à très fort	En bleu=moyen à fort	En vert=faible à moyen

cier à son extrémité sud.

- La friche herbeuse correspond à la partie sud de la parcelle 659, en bordure de route. Il s'agit d'une friche graminéenne entretenue par la fauche, dans laquelle les ligneux bas (Ajonc notamment) ont tendance à s'implanter. La végétation y était très réduite au moment de la campagne de terrain (fauche récente).

Micro-habitats :

Ils correspondent à des habitats d'espèces très spécialisées, et s'apparentent à des petits éléments constitutifs du paysage, d'origine anthropique ou non, et susceptibles de fournir des refuges ou de constituer des sources d'alimentation pour certaines espèces (Delzons, 2015). Sur le site, trois arbres présentant un potentiel faunistique (présence de cavités ou de fentes favorables) ont été pointés au GPS (carte 5). Aucun indice d'occupation de chiroptères ou d'autres groupes faunistiques (coléoptères saproxyliques, oiseaux) n'a cependant pu être mis en évidence sur ces arbres.

Intérêt patrimonial :

Aucun des habitats recensés sur le site ne relève de la Directive européenne ou ne présente une valeur patrimoniale significative selon le catalogue des habitats naturels du Poitou-Charentes (PCN & Terrisse, 2006). Les biotopes les plus sensibles correspondent aux micro-habitats ponctuels arbres isolés), avec toutefois un enjeu limité du fait de l'absence d'indice d'occupation probant.

Le site d'étude est composé en majorité d'un boisement hétérogène plus ou moins rudéralisé, bordé par une zone de jeunes fourrés issus d'une déprise agricole assez récente. Tous ces habitats sont communs en Poitou-Charentes et ne présentent pas d'enjeu conservatoire particulier.

LA FLORE

Au total, 102 espèces végétales ont été recensées lors de la campagne. Globalement, cette liste témoigne d'une certaine pauvreté floristique, liée en grande partie à la faible diversité des habitats. Parmi les espèces recensées, les plantes des friches et des stades post-culturaux constituent une part relativement importante du peuplement végétal. Les plantes forestières représentent environ un tiers des espèces, alors que les surfaces couvertes par les milieux boisés couvrent la quasi-totalité de l'aire d'étude

Sur la base de la classification phytosociologique de Julve (1998), aucune des plantes recensées sur le site n'est caractéristique d'habitat humide. En revanche, trois espèces sont indicatrices de zones humides au sens de l'arrêté de 2008 : l'Agrostis stolonifère

Groupe	Nom scientifique	Nom français	Rareté 17	Rareté région	Znieff	LR Region	Statut France	LR Fr	Dir Hab	LR Monde
Carnivore	Canis familiaris	Chien	N	N						
	Vulpes vulpes	Renard roux	C	TC		LC		LC		LC
Ongulés	Capreolus capreolus	Chevreuil européen	C	TC		LC		LC		LC
	Sus scrofa	Sanglier	C	TC		LC		LC		LC
Chiroptère	Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	AC	AC	X	LC	NM2	LC	2;4	NT
	Eptesicus serotinus	Sérotine commune	C	C		NT	NM2	NT	4	LC
	Nyctalus leisleri	Noctule de Leisler	AR	AR	X	NT	NM2	NT	4	LC
	Nyctalus noctula	Noctule commune	AC	AC	X	VU	NM2	VU	4	LC
	Pipistrellus kuhlii	Pipistrelle de Kuhl	C	AC		NT	NM2	LC	4	LC
	Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune	C	C		NT	NM2	NT	4	LC
	Plecotus austriacus	Oreillard gris	AC	PC		LC	NM2	LC	4	LC
Lagomorphe	Oryctolagus cuniculus	Lapin de garenne	C	TC		NT		NT		NT
Insectivore	Talpa europaea	Taupe d'Europe	C	TC		LC		LC		LC

Rareté 17 (échelle expert) et rareté région (d'après Prévost & Gailledrat, 2011): C=Commun ; AC=Assez Commun ; AR=Assez Rare ; R=Rare ; N=Introduit/Domestique. **Znieff** :X=espèce déterminante pour les Znieff en Poitou-Charentes (PCN, 2018). **Statut France** : 2 (article 2) = protection totale des individus et des habitats ; 3 (article 3) = protection totale des individus ; 4 et 5 = protection partielle ; 6 = prélèvement soumis à autorisation. **LR Fr (Liste Rouge France, d'après UICN France, MNHN, SFEPM & ONCFS, 2017)** : LC=Préoccupation mineure ; NT=Espèce quasi menacée. **Dir, Hab, (Directive Habitats)** : 2 (annexe 2) = espèces d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de ZPS ; 4=annexe 4 (espèce animale d'intérêt communautaire qui nécessite une protection stricte). **LR Monde (Liste Rouge Mondiale, IUCN, 2008, reprise d'après UICN France, MNHN, SFEPM & ONCFS, 2009)** : NT=Espèce quasi menacée, LC=Préoccupation mineure.

Intérêt patrimonial : en rouge : fort à très fort - en bleu : moyen à fort - en vert : faible à moyen – en noir : non significatif.

(Agrostis stolonifera), la Patience sanguine (Rumex sanguineus) et le Saule à feuilles d'Olivier (Salix atrocinerea). Aucune de ces trois espèces n'atteint cependant un recouvrement important sur l'aire d'étude.

Aucune espèce protégée, classée déterminante pour les ZNIEFF ou indiquée comme menacée sur les listes rouges régionales ou nationales n'a été observée sur le site. Seule une espèce peu commune en Charente-Maritime a été notée sur la marge extérieure du site, le long de la vigne au nord de l'aire d'étude.

Quatre espèces considérées comme invasives en Poitou-Charentes (Fy, 2015) ont été notées sur le site (tab. III). Aucune de ces espèces ne présente de populations importantes, excepté le Laurier-sauce, disséminé dans pratiquement tout le boisement, le plus souvent sous forme de pieds isolés.

La flore recensée sur le site est relativement pauvre, en rapport avec la faible diversité des habitats, et ne présente pas d'enjeu conservatoire significatif.

LA FAUNE

Pour les chiroptères, l'activité s'est avérée relativement faible (moyenne de 5,3 contacts par heure pour une durée totale d'enregistrement de 1540 minutes). La distribution des contacts au cours du cycle nycthéméral montre un premier pic en tout début de soirée, suivi d'une longue période nocturne sans contact, puis d'un deuxième pic en fin de nuit, juste avant l'aube.

Pour la faune des mammifères, les enjeux patrimoniaux sont liés à la présence d'1 espèce de chiroptère d'intérêt communautaire (la Barbastelle) et de 2 autres chiroptères d'intérêt régional (Noctule commune et de Leisler) et secondairement, à celle d'une espèce classée « quasi-menacée » sur la liste rouge nationale mais très abondante en Poitou-Charentes (le Lapin de garenne) et de quatre autres chiroptères communs ou assez communs en Poitou-Charentes mais protégés au plan national (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl, Sérotine commune, Oreillard roux).

- Chiroptère d'intérêt patrimonial fort à très fort : 1 espèce

La Barbastelle (Barbastella barbastellus) :

Ses territoires de chasse habituels couvrent une gamme assez étendue d'habitats, avec généralement une composante boisée dominante (lisière, haie, trame bocagère…). À l'échelle régionale, la Barbastelle est aujourd'hui mieux connue, depuis l'avènement des détecteurs d'ultrasons en expansion de temps, qui permettent de l'identifier facilement en vol. En Charente-Maritime, elle est bien représentée dans la partie centrale du département (Saintonge) mais plus rare dans les openfields de l'Aunis et dans la zone littorale. Sur le site, elle semble très occasionnelle (1 seul contact sur 26 heures d'enregistrement).

- Chiroptères d'intérêt patrimonial moyen à fort : 2 espèces

La Noctule de Leisler (Nyctalus leisleri) :

Autrefois considérée en Poitou-Charentes comme une espèce rare, par rapport à la Noctule commune, la Noctule de Leisler est aujourd'hui mieux connue grâce à l'emploi des détecteurs d'ultrasons. En l'état actuel des connaissances, elle est considérée comme une espèce « assez rare » en Poitou-Charentes (Prévost & Gailledrat, 2011), avec pour la Charente-Maritime, des populations dispersées sur l'ensemble du département. Comme la Noctule commune, cette chauve-souris utilise les vieux arbres isolés comme gîte principal ou secondaire, ainsi que des bâtiments anciens ou récents. Elle aurait cependant une préférence pour les vieux arbres dépérissant (cavités dues au pourrissement), tandis que la Noctule commune occupe surtout d'anciens trous de pics.

Sur le site, la Noctule de Leisler a été très peu contactée lors des écoutes nocturnes, puisque seulement 4 contacts ont été recueillis

La Noctule commune (Nyctalus noctula) :

C'est une grande espèce de chauve-souris, dont l'envergure peut atteindre 40 cm. De mœurs arboricoles, elle s'établit préférentiellement dans des feuillus disposants de cavités profondes, bien protégées du froid. Longtemps considérée comme une espèce strictement forestière, la Noctule commune semble aussi s'accommoder des arbres en milieu urbain (alignements de platanes, vieux arbres dans les parcs urbains...). Elle s'établit parfois dans les fissures ou les corniches des grands bâtiments, même modernes (tours en béton), où elle est susceptible de passer l'hiver. 41 contacts ont été recueillis sur le site pour cette espèce, soit une activité relativement élevée, centrée sur les premières et dernières heures de la nuit (proximité probable de gîtes diurnes). En revanche, aucun contact n'a été noté pour cette espèce lors du transect effectué en tout début de soirée sur le site, ce qui tend à éliminer toute probabilité de gîte au sein du boisement (les signaux ultrasonores de cette espèce ayant une portée de l'ordre d'une centaine de mètres).

Chiroptères d'intérêt patrimonial faible à moyen : 4 espèces

Les autres espèces de chiroptères (Oreillard gris, Sérotine commune, Pipistrelle de Kuhl et Pipistrelle commune) sont assez largement réparties à l'échelle départementale et régionale. Les trois dernières sont des chauves-souris anthropophiles (qui aiment vivre au voisinage de l'homme), qui s'installent facilement dans les habitations, modernes ou anciennes (combles, interstices des ouvrages en béton, revêtements muraux, coffrages et bardages de façades bien exposées…). L'Oreillard gris est plus dispersé à l'échelle régionale, mais ses populations ne semblent pas actuellement menacées.

En dehors des chiroptères, le Lapin de garenne présente un intérêt patrimonial faible à moyen du fait de son classement en « NT » (quasi-menacé) sur les listes rouges régionales et nationales. Il reste cependant commun en Charente-Maritime, comme dans la majeure partie de la région.

La faune des mammifères se caractérise par une diversité modérément élevée du groupe des chiroptères, captés principalement au passage entre les zones de gîtes diurnes (probablement urbaines) et les territoires de chasse constitués des zones de marais proches.

L'AVIFAUNE

21 espèces d'oiseaux ont été dénombrées sur le site, dont seulement 9 potentiellement nicheuses au sein de l'aire d'étude, ces dernières toutes communes en Poitou-Charentes. Du fait de son caractère relativement circonscrit, et de la proximité relative de zones urbanisées ou de loisirs (circuit adjacent), le site présente peu de potentialités pour les oiseaux à affinités strictement forestières.

Aucune des espèces recensées sur le site ne présente d'enjeu conservatoire moyen ou fort à l'échelle régionale, nationale ou communautaire. Parmi les espèces d'intérêt faible à moyen (en vert dans le tableau V), figurent principalement des espèces liées aux espaces périphériques, et notées en vol ou observées autour du site (Aigrette garzette, Héron cendré, Mouette rieuse), et des espèces notées en migration au-dessus ou juste autour de l'aire d'étude : Fauvette grisette (posé sur la vigne adjacente au site), Gobemouche gris et Gobemouche noir (tous deux en halte migratoire sur le site et chassant des insectes dans la partie nord-ouest de l'aire d'étude), Hirondelle de fenêtre (en chasse au-dessus du site).

Nom scientifique	Nom français	Statut	Rareté 17	Rareté région	Znieff	LR Région	Statut France	LR France	Dir Ois	LR Monde
Egretta garzetta	**Aigrette garzette**	**S**	**AC**	**AC**	**X**	**LC**	**3**	**LC**	**1**	**LC**
Buteo buteo	Buse variable	S	AC	AC		LC	3	LC		LC
Corvus corone	Corneille noire	S	C	C		LC		LC	2	LC
Sturnus vulgaris	Étourneau sansonnet	S	C	C		LC		LC	2	LC
Sylvia communis	**Fauvette grisette**	**M**	**C**	**C**		**NT**	**3**	**LC**		**LC**
Garrulus glandarius	Geai des chênes	N	C	C		LC		LC	2	LC
Muscicapa striata	**Gobemouche gris**	**M**	**AR**	**AC**		**NT**	**3**	**NT**		**LC**
Ficedula hypoleuca	**Gobemouche noir**	**M**				**RE**	**3**	**VU**		**LC**
Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins	N	C	C		LC	3	LC		LC
Ardea cinerea	**Héron cendré**	**S**	**AC**	**AC**	**X**	**LC**	**3**	**LC**		**LC**
Delichon urbicum	**Hirondelle de fenêtre**	**M**	**C**	**C**		**NT**	**3**	**NT**		**LC**
Turdus merula	Merle noir	N	C	C		LC		LC	2	LC
Aegithalos caudatus	Mésange à longue queue	N	C	C		LC	3	LC		LC
Parus major	Mésange charbonnière	N	C	C		LC	3	LC		LC
Chroicocephalus ridibundus	**Mouette rieuse**	**S**	**TR**	**R**	**X**	**VU**	**3**	**NT**	**2**	**LC**
Picus viridis	Pic vert	S	AC	AC		LC	3	LC		LC
Columba palumbus	Pigeon ramier	N	C	C		LC		LC	2-3	LC
Fringilla coelebs	Pinson des arbres	N	C	C		LC	3	LC		LC
Erithacus rubecula	Rougegorge familier	N	C	C		LC	3	LC		LC
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	S	C	C		LC		LC	2	LC
Troglodytes troglodytes	Troglodyte mignon	N	C	C		LC	3	LC		LC

Statut : N=Nicheur possible sur le site; S=Nicheur hors site ; M=Migrateur. **Rareté 17 et Rareté région (nicheurs)** : C=Commun ; AC=Assez Commun ; PC=Peu Commun ; AR=Assez Rare ; R=Rare ; OC=Occasionnel ; SMC=Statut Mal Connu ; N=introduit/domestique. **Znieff** : X=déterminant ; MH(200)=déterminant en période de migration ou d'hivernage à partir des effectifs seuils indiqués. **LR PC (Liste Rouge Poitou-Charentes, Jourde *et al.*, 2015)** : VU=Espèce vulnérable ; NT=Espèce quasi menacée ; LC=Préoccupation mineure ; DD=Données insuffisantes. **Statut France** : 3 (article 3) : protection totale des individus et des habitats. **LR France** (Liste Rouge France, UICN-MNHN, 2016) : VU=Espèce vulnérable ; NT=Espèce quasi menacée ; LC=Préoccupation mineure. **Dir. Ois. (Directive Oiseaux)** : 1=annexe I (espèce faisant l'objet de mesures spéciales de conservation) ; 2=annexe II (espèce pouvant être chassée) ; 3=annexe III (espèce pouvant être commercialisée). **LR Monde** (Liste Rouge Mondiale, IUCN, 2008) : VU=Espèce vulnérable ; NT=Espèce quasi menacée ; LC=Préoccupation mineure.

Intérêt patrimonial : en rouge : fort à très fort - en bleu : moyen à fort - en vert : faible à moyen – en noir : non significatif.

HEPTOFAUNE

2 espèces (1 amphibien et 1 reptile) ont été notées sur le site et ses proches abords au cours des prospections (tab. VI et carte 11).

Pour les amphibiens, le site n'offre pas de possibilités de reproduction (absence d'habitat aquatique ou palustre). Les observations effectuées sur le site concernent des individus en phase terrestre, recherchant des habitats d'hibernation à plus ou moins grande distance des lieux de ponte périphériques. Pour les reptiles, les potentialités portent surtout sur les lisières autour du bois, les observations effectuées lors des prospections ayant été réalisées en dehors des limites de l'aire d'étude.

La Rainette méridionale est assez commune en Charente-Maritime, avec une distribution homogène sur la majeure partie du département, mais se raréfie fortement dans les autres départements de la région, où elle est souvent remplacée par la Rainette verte (Hyla arborea). Sur le site, deux individus ont été repérés par leurs vocalisations émises dans la végétation arbustive, l'un dans un Noyer au sud-est de l'aire d'étude, l'autre le long de la lisière du boisement dans la partie nord du site.

Le Lézard des murailles (Podarcis muralis) est très commun en Poitou-Charentes. Il s'accommode d'habitats très variés (vieux murs, carrières, talus, bermes de bords de routes, lisières…) avec des populations qui peuvent être plus ou moins importantes dans les zones urbanisées en dépit d'une mortalité routière non négligeable et de l'impact de la prédation par les chats. Sur le site, il n'a été noté qu'en bordure extérieure du boisement, à une cinquantaine de mètres environ de la limite ouest de l'aire d'étude.

L'herpétofaune du site comprend 2 espèces : 1 amphibien (la Rainette méridionale) et 1 reptile (le Lézard des murailles). La première occupe le site de façon temporaire lors des phases terrestres, le second étant localisé en retrait des limites du site.

Tableau VI : herpétofaune recensée sur le site

Groupe	Nom scientifique	Nom français	Rareté 17	Rareté région	Znieff	LR Région	Statut France	LR Fr	Dir Hab	LR Monde
Amphibien	Hyla meridionalis	Rainette méridionale	AC	AR		LC	2	LC	4	LC
Reptile	Podarcis muralis	Lézard des murailles	C	C		LC	2	LC	4	LC

Rareté 17 et rareté région: C=Commun ; AC=Assez Commun ; PC=Peu Commun ; AR=Assez Rare ; R=Rare. **Znieff** : X=Déterminant en Poitou-Charentes (PCN, 2018). **LR PC 2016 (Liste Rouge Poitou-Charentes, PCN, 2016)** : NT=Quasi menacé ; LC=Préoccupation mineure ; DD=Données insuffisantes ; NA=Non Evalué. **Statut France** : 2 (article 2)=protection totale des individus et des habitats ; 3 (article 3)=protection totale des individus. **LR Fr (Liste Rouge France)** : LC=Préoccupation mineure. **Dir. Hab. (Directive Habitats)** : 2 (annexe 2) = espèces d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de ZSC ; 4=annexe 4 (espèce animale d'intérêt communautaire qui nécessite une protection stricte) ; 5=espèces d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion. **LR Monde** (Liste Rouge mondiale, IUCN, 2008) : LC=Préoccupation mineure.

Intérêt patrimonial : en rouge : fort à très fort - en bleu : moyen à fort - en vert : faible à moyen – en noir : non significatif.

Carte 11 : localisation des observations de reptiles et d'amphibiens effectuées sur le site

ENTOMOFAUNE

7 Rhopalocères (papillons de jour), 10 orthoptères (grillons, sauterelles, criquets) et 2 odonates (libellules et demoiselles) ont été recensées sur le site (tab. VII), ainsi que 2 autres espèces appartenant à d'autres groupes systématiques : 1 hétérocère (papillon de nuit) et 1 hyménoptère (guêpes, abeilles…).

Globalement, le site présente une diversité entomologique plutôt faible, en particulier pour le groupe des rhopalocères, les habitats boisés leur étant peu favorables.

Sur le plan patrimonial, deux odonates présentent un intérêt moyen à fort du fait de leur rareté relative à l'échelle régionale, ces deux espèces ayant été observées en chasse ou en phase de repos sur le site, mais ne s'y reproduisant pas (absence d'habitat aquatique). Deux orthoptères peu communs à l'échelle régionale, mais plus largement distribués en Charente-Maritime, présentent un intérêt faible à moyen.

L'entomofaune du site est relativement peu diversifiée, la partie la plus sensible du peuplement correspondant à des espèces en chasse ou au repos sur l'aire d'étude, et dépendant de milieux palustres environnants.

Tableau VII : entomofaune recensée sur le site

Groupe	Nom scientifique	Nom français	Rareté 17	Rareté région	Znieff	LR Région	Statut France	LR Fr	Dir Hab	LR Monde
Rhopalocère	Aglais io	Paon-du-jour (Le)	C	C		LC				
	Aricia agestis	Collier-de-corail (Le)	C	C		LC				
	Coenonympha pamphilus	Fadet commun (Le)	C	C		LC				
	Lasiommata megera	Mégère (La)	C	C		LC				
	Pararge aegeria	Tircis (Le)	C	C		LC				
	Pieris rapae	Piéride de la Rave (La)	C	C		LC				
	Vanessa atalanta	Vulcain (Le)	C	C		LC				
Orthoptère	Aiolopus thalassinus	Oedipode émeraudine	C	AC		LC				
	Cyrtaspis scutata	Méconème scutigère	C	PC		LC				
	Leptophyes punctatissima	Leptophye ponctuée	C	C		LC				
	Nemobius sylvestris	Grillon des bois	C	C		LC				
	Omocestus rufipes	Criquet noir-ébène	C	C		LC				
	Phaneroptera nana	Phanéroptère méridional	C	C		LC				
	Platycleis tessellata	Decticelle carroyée	C	C		LC				
	Ruspolia nitidula	Conocéphale gracieux	C	C		LC				
	Tettigonia viridissima	Grande Sauterelle verte	C	C		LC				
	Uromenus rugosicollis	Ephippigère carénée	C	PC		LC				
Odonate	Aeshna mixta	Aeschne mixte	AR	AR	X	NT				
	Sympecma fusca	Leste brun	AR	AR		LC				
Hétérocère	Timandra comae	Timandre aimée (La)	C	C						
Hyménoptère	Vespa crabro	Frelon	C	C						

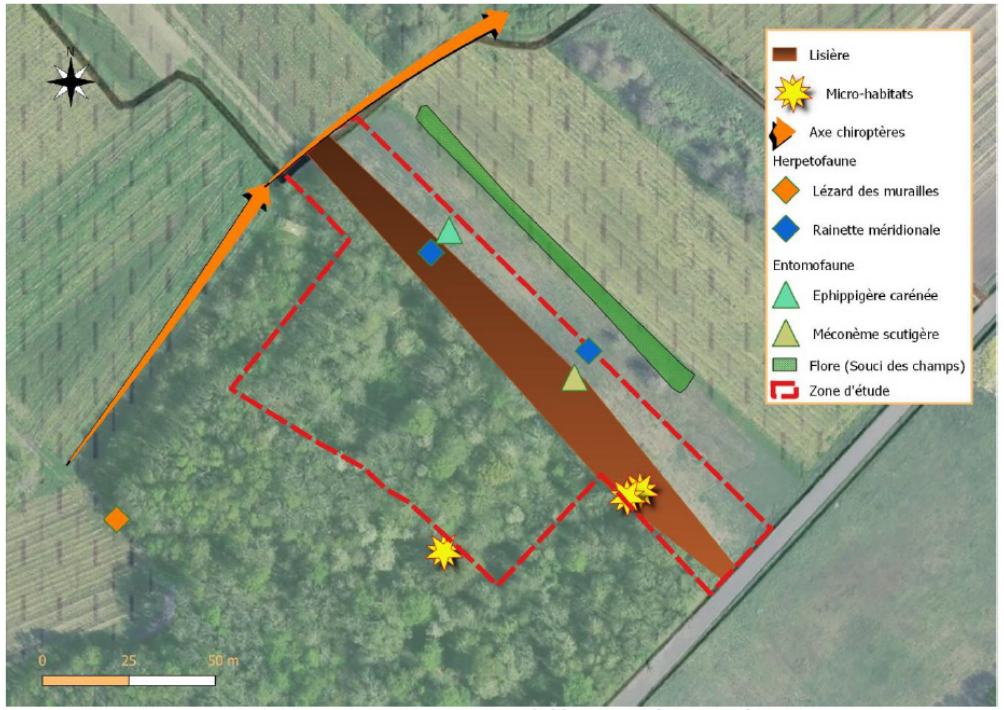
Rareté 17 et région (échelle expert) : C=Commun ; AC=Assez Commun ; PC=Peu Commun ; AR=Assez Rare ; R=Rare. **Znieff** : X=Déterminant en Poitou-Charentes, ou dans les départements indiqués entre parenthèses (PCN, 2018). **LR PC** (Liste Rouge Poitou-Charentes : d'après PCN, 2017 pour les rhopalocères, d'après PCN, 2007 pour les odonates) : NT=Quasi Menacé ; EN=En Danger. **Statut France** (protection). **LR Fr** (Liste Rouge France, d'après Dommanget *et al*., 2008 pour les Odonates, d'après Galindo & Cavrois, 2012, pour les rhopalocères, et d'après Sardet & Défaut, 2004, pour les orthoptères). **Dir. Hab.** (Directive Habitats Faune Flore). **LR Monde** (Liste Rouge mondiale, IUCN, 2008).

Intérêt patrimonial : en rouge : fort à très fort - en bleu : moyen à fort - en vert : faible à moyen – en noir : non significatif.

SYNTHESE DES INVENTAIRES HABITAT-FAUNE-FLORE

il ressort que le site présente un faible niveau de biodiversité, une partie non négligeable des espèces recensées étant liée à des milieux périphériques (chiroptères, reptiles, odonates) ou exploitant le site de façon occasionnelle (amphibiens, une partie de l'avifaune). Les enjeux conservatoires intrinsèques à l'aire d'étude sont donc faibles, les principaux atouts du site étant la présence de quelques micro-habitats ponctuels (arbres remarquables ou d'intérêt faunistique potentiel) et le rôle des lisières du boisement pour l'entomofaune (orthoptères) et l'herpétofaune (Lézard des murailles, bien que hors périmètre d'étude). En dehors de ces principaux enjeux, les lisières du boisement jouent également un rôle de continuité forestière qui sert de guidage pour les chiroptères lors de leurs déplacements vers les zones de chasse. Ces lisières ainsi que les arbres isolés au sein de la zone de fourrés adjacentes servent également d'habitat secondaire pour la Rainette méridionale pendant sa phase terrestre. Celle-ci exploite en effet les zones arbustives à arborées en fin d'été et en début d'automne pour se nourrir en recherchant des petits insectes dans le feuillage des ligneux, et peut potentiellement utiliser le sous-bois comme zone d'hibernation (en s'enfouissant sous la litière ou dans les anfractuosités des souches d'arbres ou des troncs creux).

Groupe taxonomique	Nombre d'espèces (habitats) recensées	Diversité	Intérêt patrimonial			Appréciation globale
			Fort à très fort	Moyen à fort	Faible à moyen	
Habitats	3	Très faible	0	0	0	Dominance des boisements hétérogènes plus ou moins rudéralisés, probablement exploités par le passé (extraction de sable). Enjeu ponctuel faible sur les micro-habitats.
Flore	102	Faible	0	0	1	Faible représentation des espèces forestières malgré la dominance des boisements. Une espèce peu commune en bordure extérieure du site.
Mammifères	13	Faible	1	2	5	Présence de 7 espèces de chiroptères, captés principalement au passage entre des zones de gîtes (probablement urbaines) et les territoires de chasse (marais de la Seudre)
Oiseaux	21	Très faible	0	0	7	Potentialités faibles pour les nicheurs ; quelques espèces à enjeu faible notées en migration ou en chasse au-dessus du site.
Herpétofaune	2	Très faible	0	1	1	Enjeu intrinsèque faible ; présence d'un amphibien en phase terrestre, susceptible d'hiberner sur le site ou ses proches abords.
Entomofaune & autres observations	21	Très faible	0	2	2	Peuplement peu diversifié. Enjeu principalement lié à des espèces erratiques sur le site.



Carte 14 : synthèse sur la sensibilité écologique du site

1.2.7 Analyse de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau, lequel constitue le support des déplacements des espèces, nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Elle repose sur les concepts suivants :

- Le réservoir de biodiversité ou zone nodale, matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles…).

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

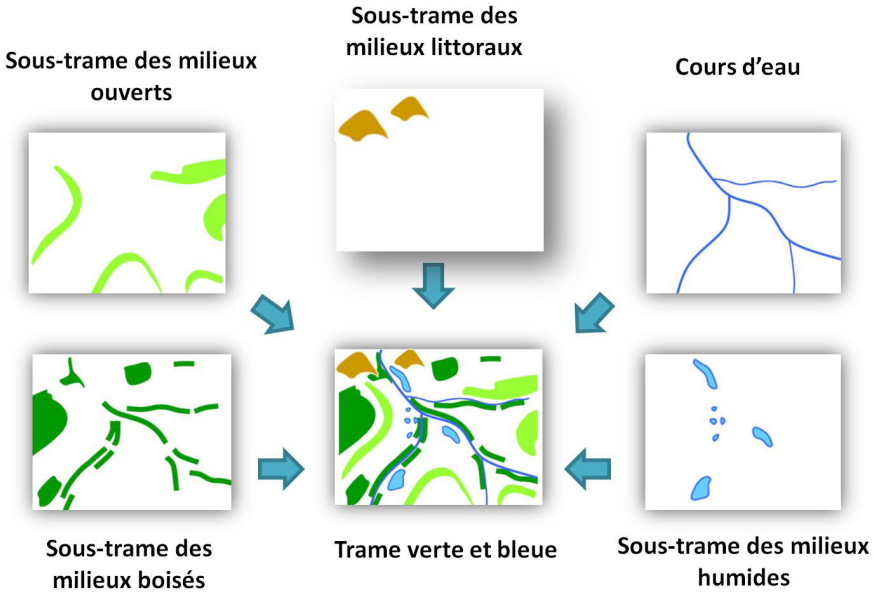
- La matrice, constituant l'élément paysager dominant dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut être agricole, urbaine, forestière ou bocagère, selon l'échelle étudiée et le paysage dominant.

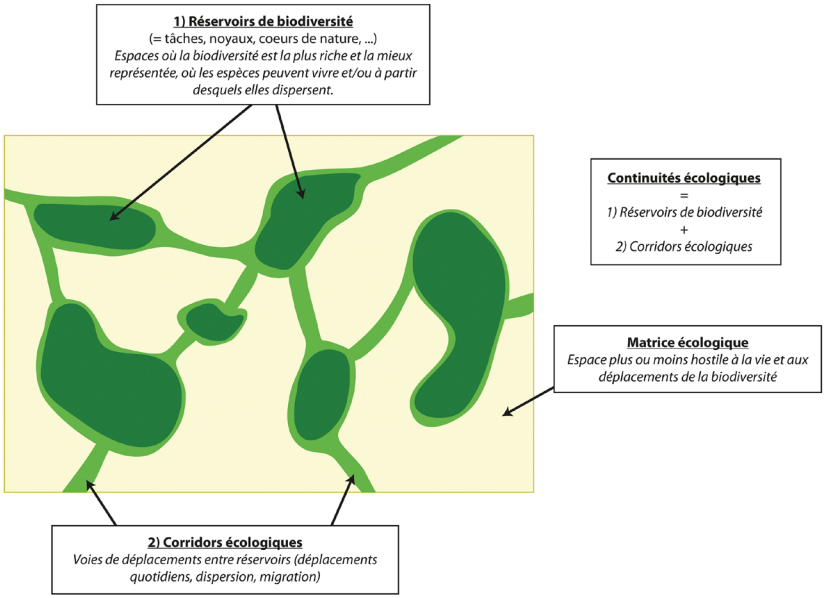
Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue dont l'agencement géographique est déterminant pour le développement de la biodiversité. Il revient notamment aux politiques locales d'aménagement de s'inscrire en compatibilité avec la sauvegarde des composantes structurantes de la trame verte et bleue.

Ce principe prend forme à travers une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont introduit ce concept en droit français, et notamment dans l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Sa dimension opérationnelle s'est trouvée confortée par le décret du 20 janvier 2014, qui a adopté de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (source : INPN)





Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine, approuvé par arrêté du préfet de région le 27 mars 2020. La trame verte et bleue est également déclinée au sein du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, en cours de révision.

Il revient à la présente procédure de mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet de dresser un état des lieux actualisé de la trame verte et bleue locale, en vue de déterminer la compatibilité du projet avec sa sauvegarde.

Les grands axes verts et bleus régionaux du SRADDET

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine sera le document de référence pour le PLU, dans le cadre de l'analyse de la trame verte et bleue locale. En effet, bien que couvert par un SCOT, le territoire ne dispose pas d'une lecture précise des continuités écologiques sur le Pays Royannais. Le SCOT n'est pas considéré comme « intégrateur » du SRADDET au regard de son antériorité. Il est par ailleurs antérieur à la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

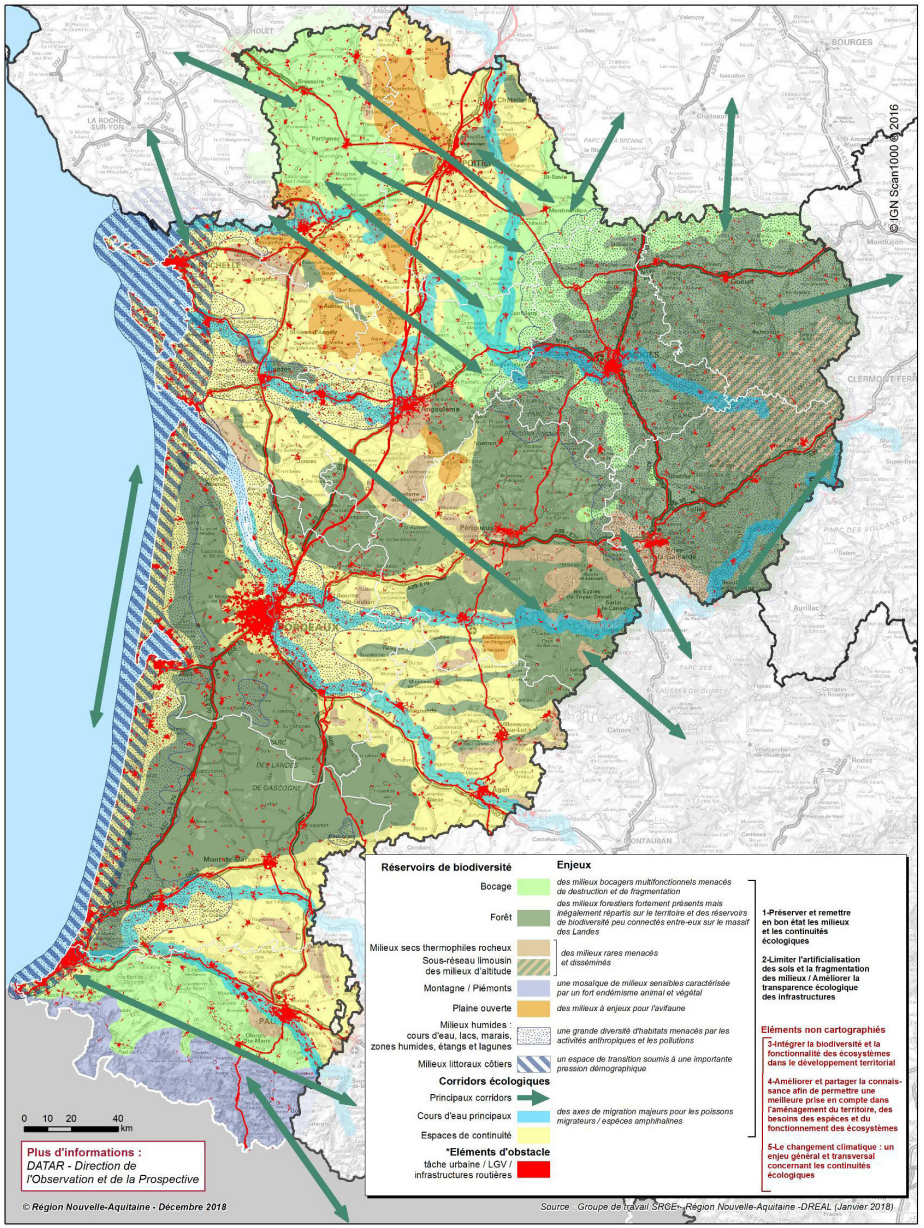
A l'échelle du Royannais, le SRADDET fait état d'un recouvrement important du territoire par les réservoirs de biodiversité, s'agissant localement des marais et coteaux de l'estuaire de la Gironde, des marais rétro-littoraux de la Presqu'Île d'Arvert et de la zone estuarienne de la Seudre. Par ailleurs, le complexe alluvial de la Seudre continentale est reconnu comme un réservoir de biodiversité « zones humides ».

Figurent également, parmi les éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale, les corridors écologiques. Localement, le SRADDET fait état de l'existence de 2 corridors écologiques, s'agissant de l'axe de la vallée de la Seudre continentale, communiquant avec un second corridor écologique correspondant à une partie du cours de la Cozillonne, prolongé par un axe forestier suivant un axe Nord-Ouest - Sud-Est en direction de « Chadeniers » (commune de Gémozac).

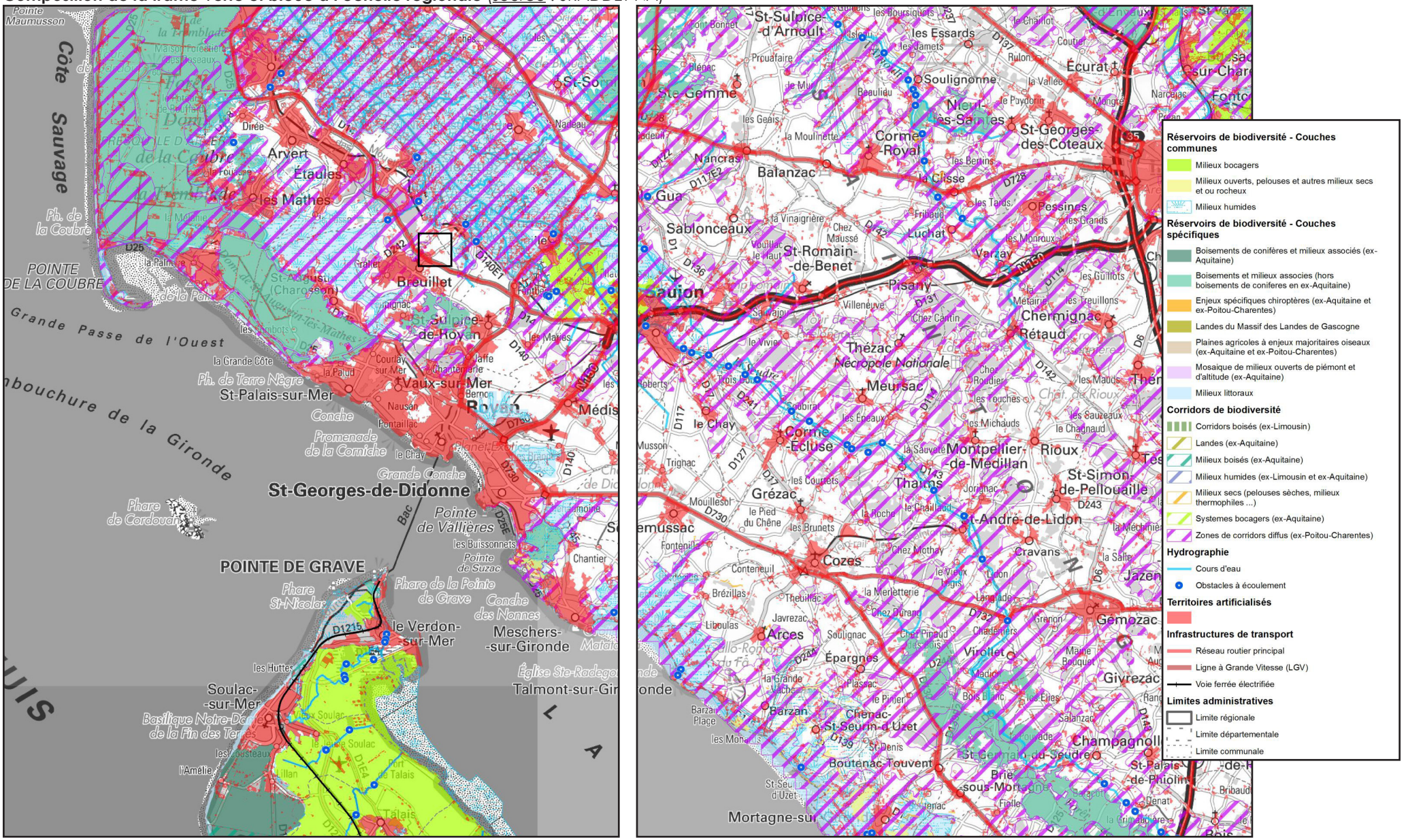
Enfin, le SRADDET superpose ces réservoirs et corridors par une trame de « corridors diffus », tissée par le rapprochement de milieux favorables à la biodiversité et au déplacements faunistiques (forêts, prairies, vignes...).

Dans ce contexte régional, l'aire d'étude se situe hors de tout réservoir biologique en dehors de ces éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Synthèse de la trame verte et bleue régionale (source : SRADDET NA)

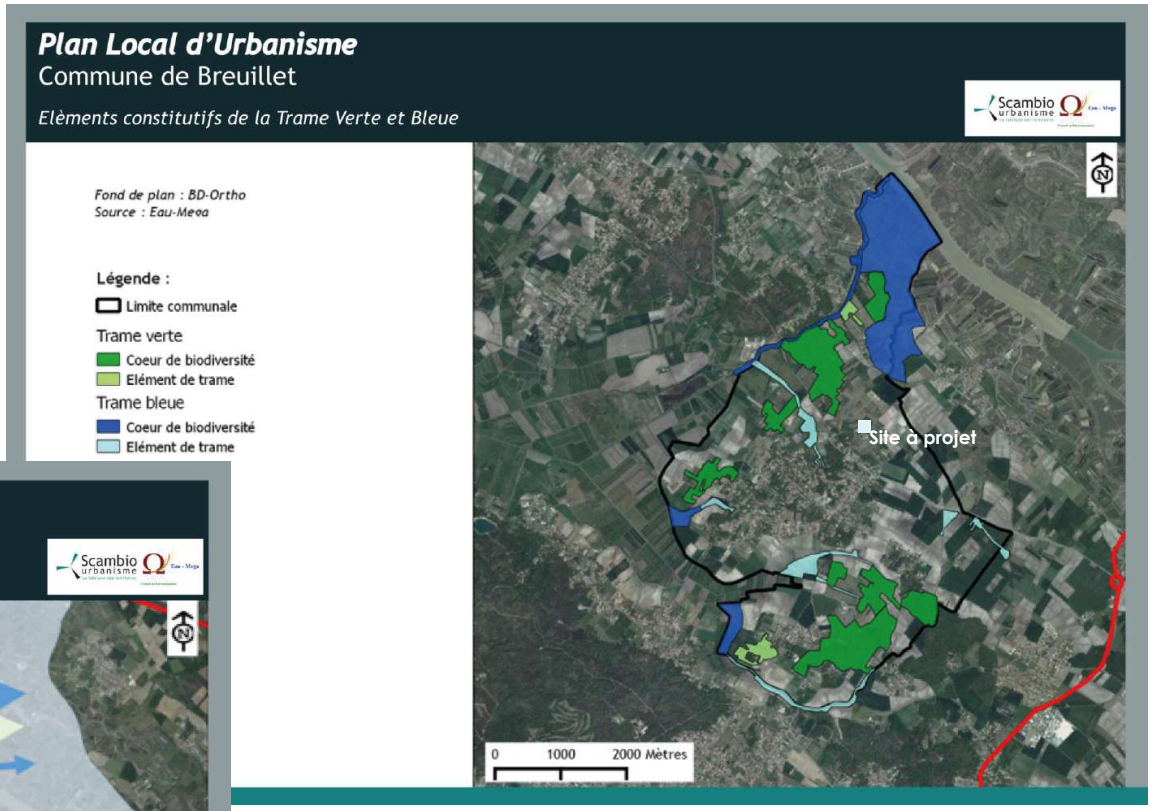


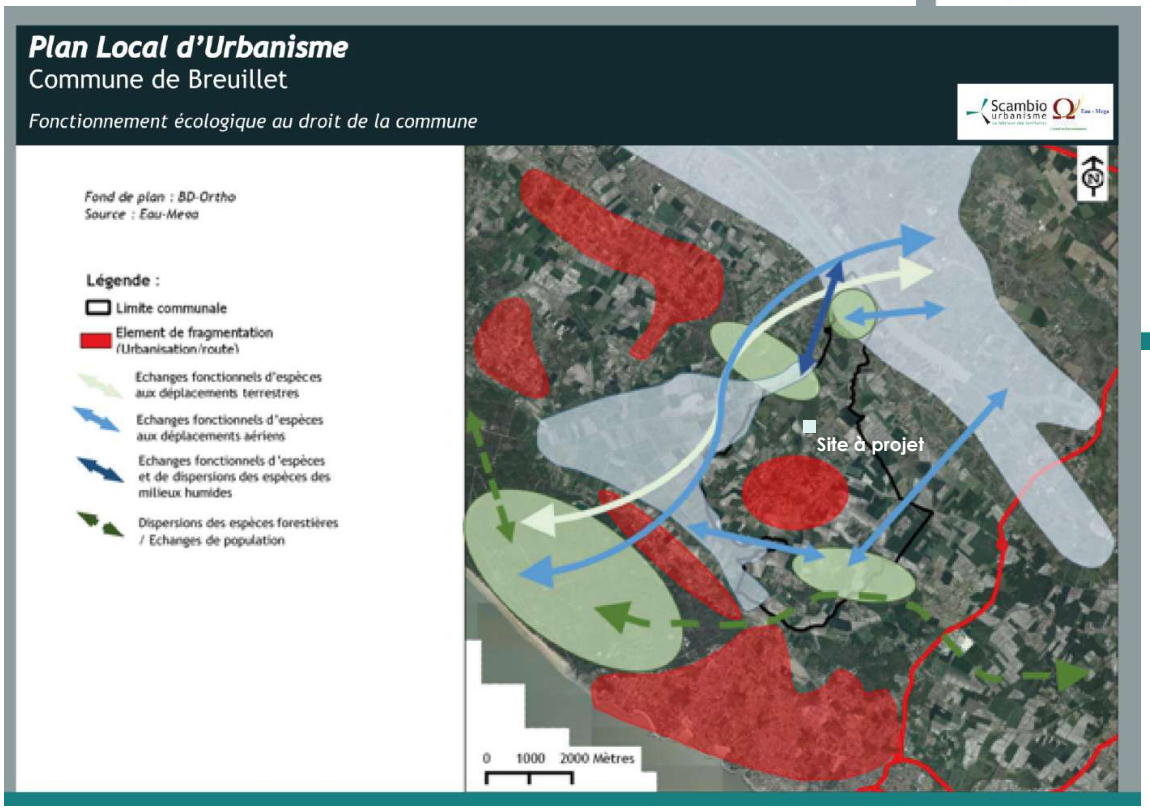
Composition de la trame verte et bleue à l'échelle régionale (source : SRADDET NA)



La trame verte et bleue locale

Au regard des travaux réalisés dans le cadre de la révision du PLU et de la définition de la trame verte et bleue et de ses composantes, force est de constater que **le site à projet ne figure pas dans les continuités du territoire.**





Extraits du plan local d'urbanisme de 2020 (rapport de présentation)

1.2.8 Le cadre paysager

Le projet s'inscrit sur les coteaux, sur les hauteurs dominants les marais.

Il profite néanmoins d'un écrin de verdure constitué de boisements, de boquteaux et de haies.

Le site n'est pas perceptible depuis l'intérieur des terres du coté de Breuillet. Il se découvre brutalement depuis l'Ouest et le Sud à la sortie d'un virage et d'une zone boisée.

Enrevanche, coté Sud-Est et Est, il est relativement dégagé. A ce jour, le site à projet se devine grâce aux boisements et boqueteaux environnants.

Ces derniers occupent les hauteurs et jouent un rôle essentile du point de vue paysager, coupant les lignes d'horizon et filtrant les vues.

Sur site, le terrain profite bien d'un écrin vert.

Le site présente les traits d'une enclave au coeur d'une zone à dominante arborée, mais les enjeux vont surtout découler de la topographie (point haut) et donc des co-visibilités lointaines avec les marais de la Seudre et tout le secteur de Mornac-sur-Seudre d'autant que la commune de Breuillet est concernée par la loi «littoral».

A noter que le site n'appartient à aucun périmètre de protection patrimoniale de type périmètre de protection des Monuments Historiques, Site Patrimonial Remarquable... Il existe bien des éléments de patrimoine protégés sur la commune mais ces derniers demeurent en retrait du site à projet et ne sont pas perceptibles (pas de co-visibilité).

Il n'intègre pas non de zone de présomption archéologique.

Vue lointaine sur le site depuis la route de Mornac-sur-Seudre

Vue rapprochée sur le site depuis la RD 242 (voie de desserte du site)

Vue sur le site

Extrait du plan local d'urbanisme de 2020 (rapport de présentation)

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de BREUILLET

Carte des unités paysagères

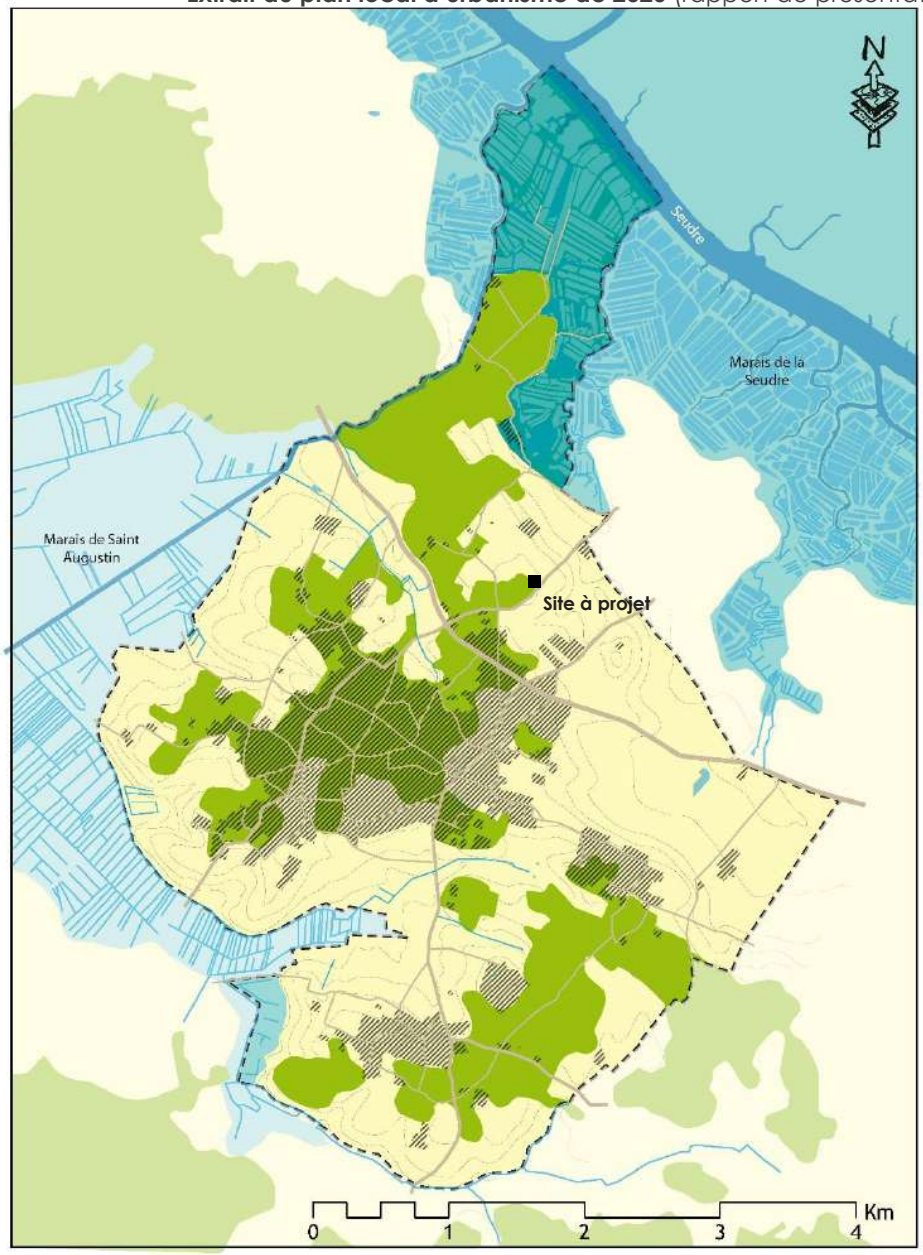
Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

Contexte général

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

Unités paysagères identifiées

- Paysage boisé des lignes de crête
- Marais salés/saumâtres de la Seudre
- Marais doux/desséchés de St Augustin
- Paysage agricole du plateau calcaire
- Tissu urbain



scambio urbanisme
la fabrique des territoires

1.2.9 La loi littoral et enjeux patrimoniaux

Le site n'appartient pas aux espaces remarquables ni aux espaces proches du rivage tels qu'ils ont été précisés dans le PLU actuel (cf page suivante).

La limite des espaces proches du rivage semble découler de la prise en compte de la topographie et surtout de la couverture végétale qui interrompt les perspectives sur les coteaux.

En outre, le site est bien en dis-continuité avec le bourg de Breuillet qui forme une agglomération ou un village au sens de la loi «littoral».

Il ne s'inscrit pas dans une coupure d'urbanisation, quant aux bois sur le site, ils n'inègrent pas la dentelle de boisements protégée au titre des espaces boisés classés(bois les plus significatifs).

Il s'avère que le projet qui constitue une extension de l'urbanisation dans le sens où il s'agit d'une construction nouvelle sur un site isolée, n'aurait pas vocation à aboutir. Néanmoins, il existe une dérogation pour les projets qui relèvent de **la sécurité civile et lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.**

En l'occurence, comme vu précédemment, le projet porte bien sur le renforcement de la sécurité, notamment vis à vis du risque feu de forêt auquel est exposé tout le secteur de la Presqu'île d'Arvert et sa localisation, se justifie techniquement et de manière impérative, au regard des qualités du site (point culminant, en retrait des habitations) et de sa situation centrale dans le réseau d'eau potable.

Dérogation prévue par les dispositions de l'article L121-4 du code de l'urbanisme :

*« Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, **à la sécurité civile** et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque **leur localisation répond à une nécessité technique impérative**.»*

Vue depuis l'intérieur du site avec le Silo route de Mornac

Vue depuis l'entrée du site en direction des marais de la Seudre

Extrait du plan local d'urbanisme de 2020 (rapport de présentation)

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de BREUILLET

Carte des orientations générales liées à la Loi Littoral

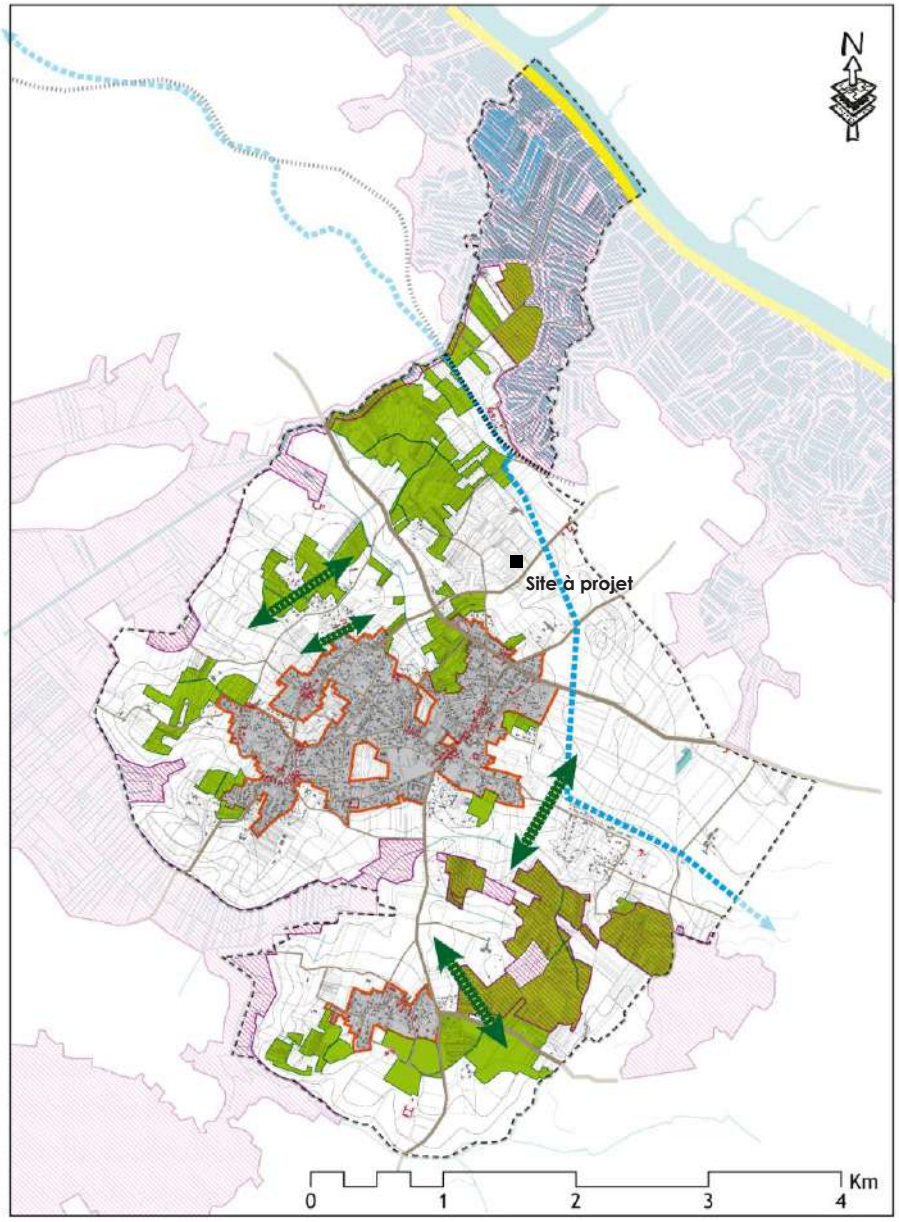
Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

Eléments de contexte général

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

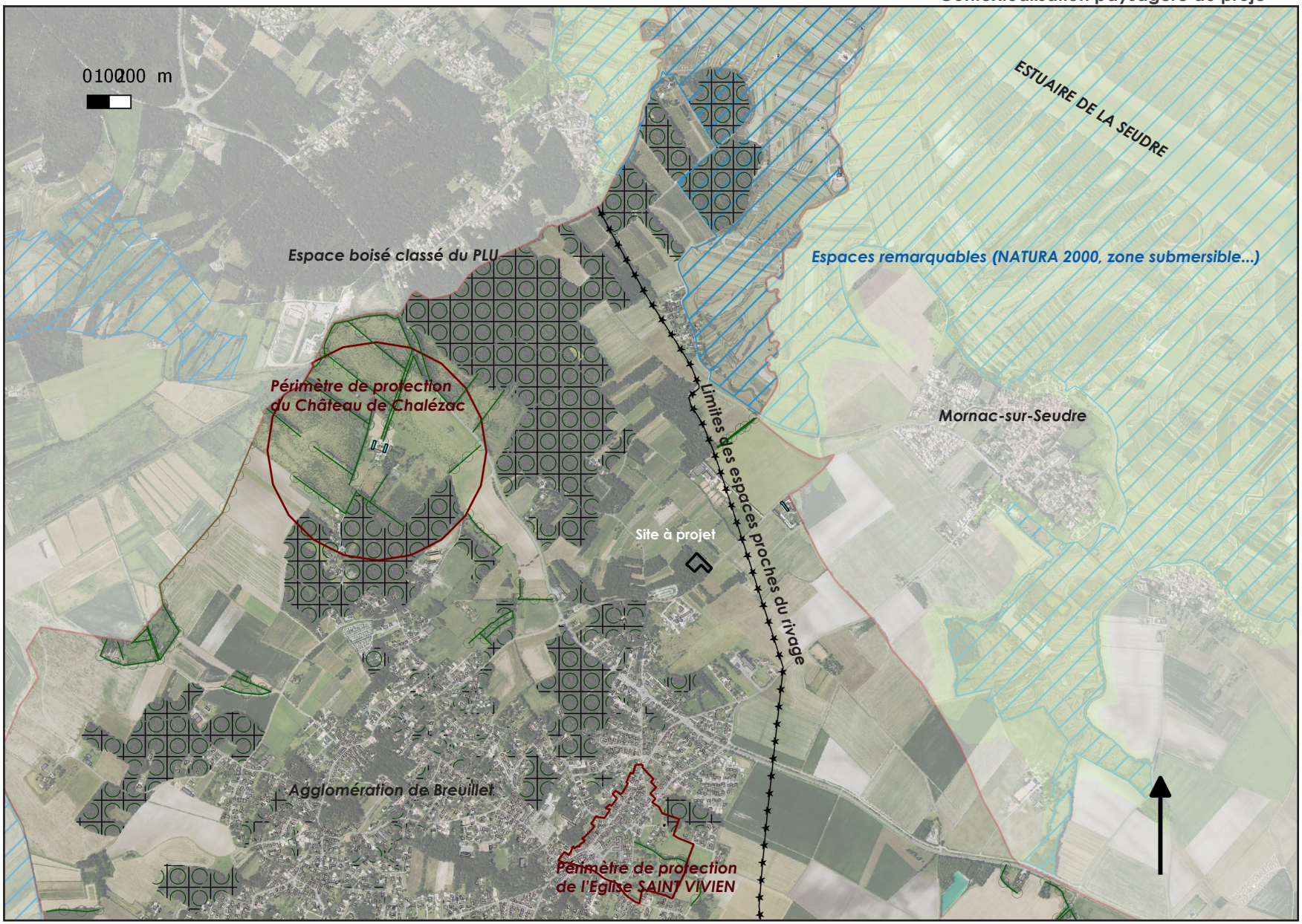
Orientations liées à la Loi Littoral

- 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



scambio urbanisme
la fabrique des territoires

Contextualisation paysagère du proje



1.2.10 L'archéologie préventive

Les demandes d'autorisation d'urbanisme qui portent sur des terrains concernés par les sites archéologiques font l'objet d'une consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Sur l'étendue de la commune de Breuillet, quatre zones archéologiques sont recensés par la DRAC :

- Zone de saisine A (tout dossier) : au sud-est du village de Breuillet et au sud de la commune ;
- Zone de saisine B (superficie supérieure à 1000 m²) : situé en sur le pourtour de la commune ;
- Zone de saisine C (superficie supérieure à 10 000 m²) : au sud de Coulonges, entre les RD14, RD140 et RD142 puis dans un axe allant du Fief de la Roche au Montil.

Le site à projet n'appartient à aucune zone de présomption archéologique.

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de BREUILLET

Carte des zones géographiques relatives à l'archéologie préventive

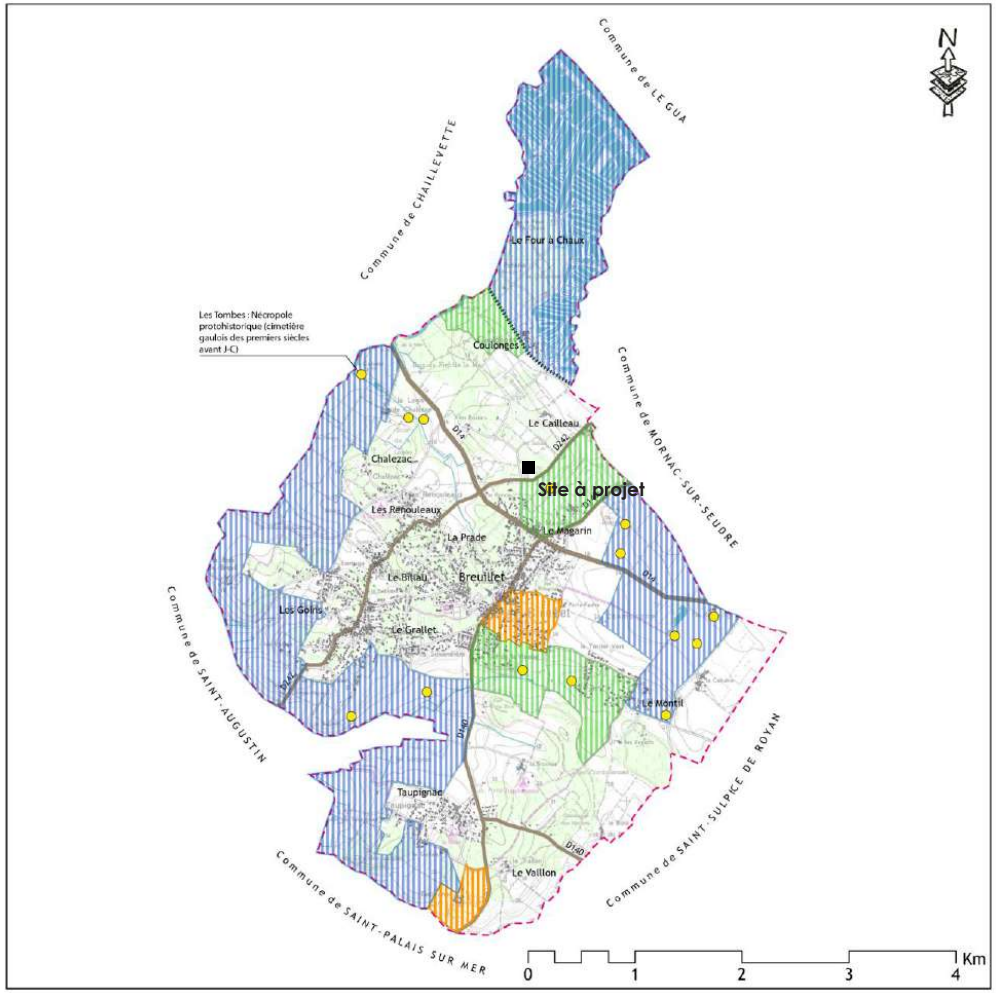
Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

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

Sites archéologiques répertoriés par Jacques Dassié entre 1970 et 1986
Zone de saisine A (tout dossier)
Seuil B (supérieur à 2 000 m2)
Seuil c (supérieur à 10 000 m2)

scambio urbanisme

Extrait du plan local d'urbanisme de 2020 (rapport de présentation)



1.2.11 Les risques

Le territoire de Breuillet est ponctuellement exposé à plusieurs risques notamment le risque de submersion marine mais le site à projet, sur les hauteurs n'est pas concerné.

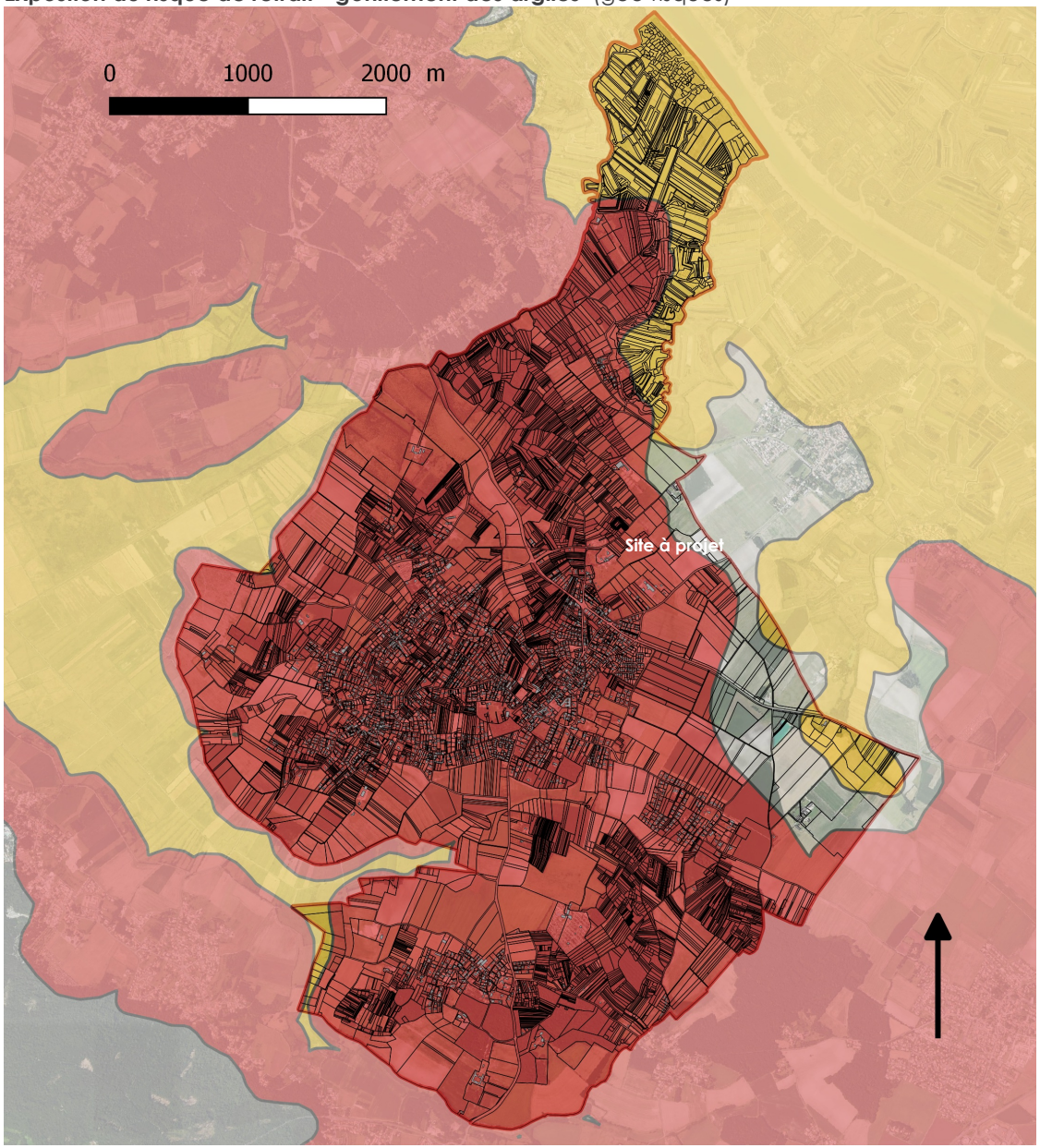
En revanche, il est dans la zone d'exposition forte au regard du risque de retrait et gonflement des argiles et en aléa feu de forêt.

Il est par ailleurs situé en retrait de la RD 14 et des risques de transport de matières danegereuses.

Enfin, le site à projet ne se trouve pas à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement ni même d'une exploitation agricole.

Aucun risque majeur ne fait obstacle au projet de château d'eau sur la commune de Breuillet.

Expostion au risque de retrait - gonflement des argiles (géo-risques)



1.3 LES EVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Breuillet, le site à projet s'agissant des parcelles 794,795,796,797 et 660 s'inscrit dans le secteur Ne, de la parcelle 797 dans la zone N et de la parcelle 659 dans la zone A.

Le secteur Ne découlant de la révision générale du PLU de 2020 devait d'ailleurs prendre en compte ce projet.

Extrait du rapport de présentation :

« 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 ».

Il existe deux secteurs Ne sur l'ensemble du territoire, le premier correspond à un site de loisirs et de sports de plein air du coté du bourg et le second au site destiné au projet de château d'eau.

1.3.1 Le plan de zonage

Au regard du projet défini en phase opérationnelle, il s'avère que les limites du secteur Ne ne correspondent pas exactement aux besoins du projet.

Il est donc nécessaire de redéfinir les limites du secteur Ne sans que cela ne génère davantage de consommation d'espace.

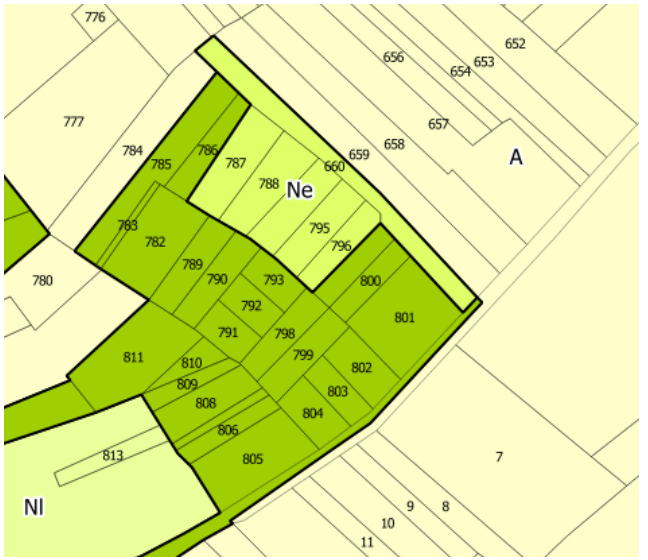
En effet, le secteur Ne s'étendait initialement sur une surface de 5400m².

Pour les besoins du projet, il est proposé d'étendre dans la largeur le secteur Ne (accès) et de le réduire dans la longueur. Les parcelles dans la profondeur (787, 788 et le fond de la 660) n'ont pas vocation à demeurer en secteur Ne. En revanche, la parcelle 797 et une partie de la parcelle 659 sont nécessaires au projet.

Au final, **le secteur Ne ne s'étendrait plus que sur une surface de 4600m²** (4800m² en intégrant les limites en milieu de voie), aux dépens de la zone A qui serait réduite de 700m², en revanche la surface de la zone N serait étendue de 1400m².

Les trois arbres identifiés lors des inventaires naturalistes comme des micro-habitats (arbres à cavité) sont protégés dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5-III de l'ancien code de l'urbanisme, dispositif utilisé dans le PLU pour protéger les éléments de patrimoine).

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

Tableau des surfaces

Type de zone	Zone	Surface absolue (en ha)	Surface relative (en % de la superficie communale)	Surface après modification (ha)	
ZONES URBAINES	UA	36,58	1,83%		
	UB	160,04	8,01%		
	UE	2,00	0,10%		
	UX	2,07	0,10%		
	UK	1,88	0,09%		
	Sous-total	**202,57**	**10,13%**		
ZONES A URBANISER	AU	9,15	0,46%		
	Sous-total	**9,15**	**0,46%**		
ZONES AGRICOLES	A	831,49	41,60%	**831.41**	
	Ap	244,20	12,22%		
	Sous-total	**1075,69**	**53,81%**	**1075,61**	
ZONES NATURELLES	N	430,44	21,53%	**430.59**	
	Nl	0,97	0,05%		
	Na	1,03	0,05%		
	Nk	11,13	0,56%		
	Ne	8,19	0,41%	**8.09**	
	Nr	255,51	12,78%		
	NrO	4,32	0,22%		
	Sous-total	**711,59**	**35,60%**	**711,68**	
	Total toutes zones	**1999,00**	**100,00%**		

1.3.2 Le règlement

Le règlement actuel du secteur Ne, nécessite également quelques ajustements s'agissant des normes d'implantations sur la même unité foncière et surtout d'emprise au sol...

Pour rappel, il ne s'agit pas de remettre en question les destinations et sous-destinations du secteur Ne puisque le règlement consacre ce dernier aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif mais il est rajouté expressément pour précision, la mention de «sécurité civile» et l'autorisation des travaux d'affouillement et d'exhaussement s'y afférent. Il convient ainsi de rappeler que seuls les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux peuvent déroger au principe de continuité de la loi littoral.

Si les articles relatifs aux réseaux et à l'implantation ne suscitent pas de difficulté au regard du projet, la distance minimale de 4 mètres entre les constructions sur une même propriété telle qu'imposée à l'article 7, ne se justifie pas, en l'occurrence pour des raisons techniques. Il est donc proposé d'introduire une dérogation à cette règle générale (qui s'applique à la zone N et tous ses secteurs dans l'écriture actuelle) pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment à la sécurité civile.

S'agissant de l'emprise au sol, l'article 8 limite l'emprise au sol des constructions à 20% de l'unité foncière et 150m² au total. Bien entendu cette disposition ne permet pas la réalisation du projet qui mobilisera une emprise de l'ordre de 985m². Il est donc là encore proposé d'introduire une dérogation pour les constructions et installations nécessaires à la sécurité civile pour passer à 1000m² maximum d'emprise au sol.

S'agissant des clôtures, il convient de rappeler que le règlement encadre les clôtures des constructions à vocation d'habitat(paragraphe 10.3. Rénovation, aménagement et extensions des constructions existantes à vocation d'habitat). Il n'y a pas de prescriptions pour les clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur est donc en principe limitée à 2 mètres et rien n'est précisé quant à leur constitution mais bien entendu, il faut rechercher la meilleure insertion paysagère possible.

Quant à la hauteur et à l'aspect extérieur, en l'absence de précision,il est rappelé que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment à la sécurité civile dérogent aux prescriptions.

ARTICLE N 2– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (règlement avant modification)

Dans le secteur Ne uniquement :

2.12. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature, sous réserve de leur insertion dans le site.

ARTICLE N 2– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (règlement après modification)

Dans le secteur Ne uniquement :

2.12. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment à la sécurité civile, sous réserve de leur insertion dans le site ainsi que les exhaussements et affouillements s'y afférents.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (règlement avant modification)

7.1. Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (règlement après modification)

7.1. Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

7.2 Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment à la sécurité civile.

ARTICLE N 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (règlement avant modification)

Dans le secteur Ne uniquement :

8.6. L'emprise au sol des constructions et installations est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 150m².

ARTICLE N 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (après modification)

Dans le secteur Ne uniquement :

8.6. L'emprise au sol des constructions et installations est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière sans pouvoir toutefois dépasser 150m².

8.7 Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires à la sécurité civile dont l'emprise au sol est limitée à 1000m².

ARTICLE N 9 et N10 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (règlement après modification)

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment à la sécurité civile.

1.4 LES INCIDENCES DU PROJET

Compte tenu du faible niveau de biodiversité et d'enjeu mis en évidence sur le site, les impacts du projet de construction d'un château d'eau devraient rester s'avérer faibles à négligeables. Pour limiter ces impacts, la principale mesure prise a été de conserver la lisière nord pour maintenir une continuité forestière maximale le long des axes de déplacement des chiroptères = **ajustement du secteur Ne au profit de la N en profondeur du terrain.**

Le diagnostic faune-flore vient par ailleurs rappeler qu'en cas de défrichement de la partie boisée et plus particulièrement de la lisière nord-est, il faudra éviter la période d'hibernation de la Rainette méridionale (mi-novembre à mi-février) pendant laquelle les individus sont en léthargie et n'ont pas la possibilité de fuir (cette mesure servant aussi d'évitement pour le Lézard des murailles).

Au delà, le projet présente une incidence à priori positive (cf tableau page suivante).

Enjeux	Thèmes / Enjeux	Mesures Analyse des incidences environnementales
Patrimoine naturel	**Espèce et habitats à enjeu de conservation**	Le projet de château d'eau porte sur un terrain pour partie boisé, pour partie en vigne (et en friche, ancienne vigne). Le site ne fait l'objet d'aucune mesure de protection environnementale particulière et demeure à distance des sites à enjeux (NATURA 2000, zone humide…). ➢ Incidence de modification nulle
Ecologique	**Milieux naturels**	Le projet de château d'eau s'inscrit dans un environnement arboré. Le projet n'a pas pour nécessiter d'arracher tous les arbres en présence. Ces derniers seront par partie préservés. Le secteur Ne est d'ailleurs redéfini de telle sorte que les boisements soient moins impactés ➢ Incidence de la modification nulle
	Continuités écologiques	Le site à projet n'appartient pas aux continuités écologiques. Les futures plantations à la périphérie des projets permettront de reconstituer de petits corridors urbains ➢ Incidence de la modification nulle
Pollution	**Air, eaux, sols**	Le projet de modification visant à permettre la construction d'un château d'eau n'a à priori pas d'incidence sur la qualité des sols, des eaux et de l'air. Les pompes qui assureront le fonctionnement des installations pourraient occasionner des nuisances sonores. Toutefois, le site est relativement isolé, en retrait des habitations et ne joue pas à ce jour de rôle particulier en termes de continuité ou de réservoir écologique ➢ Incidence de la modification nulle
	Déchets	Le projet de modification n'altère pas les prévisions initiales du PLU. A ce jour il n'existe pas de difficulté particulière en matière de gestion des déchets. ➢ Incidence de la modification nulle
Ressources Naturelles	**Eau**	Il s'agit d'augmenter les capacités d'approvisionnement en eau potable sur le secteur de la CARA ; Les études d'EAU 17 ont démontré un déficit qui risque de s'accentuer (notamment en période estivale), un déficit de ressources en eau évalué à 11 000 m3 par jour pour la presqu'île d'Arvert à l'horizon 2030, qu'il convient de résorber. C'est la raison pour laquelle le projet retenu porte sur la construction d'un nouveau château d'eau. ➢ Incidence de la modification POSITIVE
	Sols et consommation d'espace	Le projet de modification porte sur un ajustement du secteur Ne dédié aux constructions nécessaires aux équipements publics et services d'intérêt collectif, ce secteur est réduit en termes de surfaces mais la modification allège la limite d'emprise pour les installations et constructions nécessaire à la sécurité publique. Le projet concrètement devrait mobiliser une emprise de 985m². ➢ Incidence de la modification nulle
Risque **Sécurité Nuisances**	**Risque**	Le projet de modification a pour objet la construction d'un château d'eau nécessaire pour garantir l'approvisionnement en eau de la Presqu'île d'Arvert et couvrir ainsi les besoins en termes de défense contre l'incendie en période estivale sur un secteur exposé au risque d'incendie de feu de forêt (PPRIF). ➢ Incidence de la modification POSITIVE
Patrimoine	**Paysage** **Sites et monuments**	La présente procédure maintient les principes d'insertion paysagère basés des futurs projets en secteur Ne même si le site échappe à tout périmètre de protection de Monument Historique notamment. Le projet devra respecter les exigences de la loi « littoral », la modification n'a pas d'incidence sur ce point. ➢ Incidence de la modification faible

2. LE NETTOYAGE DU REGLEMENT ECRIT

2.1 Motivation

A la pratique du règlement, la commune et les instructeurs ont relevé certaines incohérences et détails sources de confusions ou de contraintes dans la réalisation de projets simples.

Par souci de simplification et clarification, la présente procédure de modification est l'occasion de faire évoluer le règlement comme suit :

2.2 Modification des articles du règlement

Articles UA3 / UB3/UE3/AU3/A3/N3

Pour les accès, le règlement actuel fixait une largeur minimum de 4 mètres. Aujourd'hui dans un contexte de densification et pour correspondre avec les normes des menuiserie simplifiant de la sorte les projets, la commune souhaite alléger cette norme pour la passer à 3 mètres. Ils 'agit là d'une largeur commune qui permet de garantir la sécurité et fonctionnalité des accès.

Articles UA3/ UB3/AU3

La commune souhaite par ailleurs, permettre éventuellement deux accès par parcelle toujours sous réserve de répondre aux exigences de sécurité routière. Le règlement est donc allégé dans le sens où l'obligation de ne créer qu'un accès pour tout projet de construction se voit retirer. Cette mention s'est avérée contraignante pour la construction de garages...

ARTICLES UA/UB/UE/AU/A/N 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC (règlement avant modification)

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte sélective des ordures ménagères. Leur largeur ne sera pas inférieure à **4 mètres.**

Un seul accès à la voirie sera autorisé pour tout projet de construction, y compris en cas de division ultérieure.

ARTICLES UA/UB/AU/A/N 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC (règlement après modification)

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte sélective des ordures ménagères. Leur largeur ne sera pas inférieure **à 3 mètres.**

Mention retirée dans les article UA3/UB3 et AU3.

Article UB6

Cet article porte sur l'implantation des constructions.

Il fixe actuellement une obligation d'implantation des constructions sur au moins une des limites parcellaires.

Si cette obligation se justifie pleinement en zone UA, correspondant au tissu urbain ancien qui se caractérise par sa compacité et ses continuités urbaines ; au sein de la zone UB, le tissu est plus lâche correspondant aux quartiers pavillonnaires périphériques avec davantage de discontinuité.

Dans un souci, d'homogénéité et sans pour autant faire obstacle à la densification, la collectivité souhaite alléger la norme pour ne pas imposer l'implantation en limite séparative.

Il s'agirait donc d'assouplir la règle en donnant la possibilité de s'implanter soit en continuité soit en retrait minimum de 3 mètres.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (reglement avant modification)

6.1. Les constructions nouvelles et leurs extensions **doivent** être implantées sur au moins une limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur (R=H/2) de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (reglement après modification)

6.1. les constructions nouvelles et leurs extensions **peuvent** s'implanter en limite(s) séparative(s). Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Articles UA7/UB7/AU7

Cet article porte sur l'implantation des constructions sur une même unité foncière.

A ce jour, il exige lorsque les bâtiments (habitations et annexes notamment) ne sont pas accolées un retrait minimum de 4 mètres. Cette distance qui pouvait se justifier par la volonté de préserver des espaces pour accéder ou aérer l'espace, est une contrainte en termes de densification. Dans une logique d'optimisation de l'espace, il est donc proposé de retirer cette contrainte qui par ailleurs peut être un obstacle à certains projets comme en témoigne la collectivité s'inquiétant de la compatibilité avec les exigences de la RT 2020.

Il est donc proposé de ne plus réglementer cet article dans les secteurs UA, UB et AU.

ARTICLES UA et UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (reglement avant modification)

7.1. Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

ARTICLES UA et UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (reglement après modification)

Non réglementé

Article AU8

Le projet est l'occasion de réhausser la limite d'emprise au sol telle que fixée dans la zone AU. Cette dernière est actuellement limitée à 40%; Compte tenu des enjeux de densification, le projet de modification porterait la limite à 60% dans tous les secteurs de la zone AU.

ARTICLE AU 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (règlement avant modification)

8.1. L'emprise au sol des constructions, closes ou non, ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AU 8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (règlement après modification)

8.1. L'emprise au sol des constructions, closes ou non, ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

Articles UA10/ UB10/AU10/A10/N10

Cet article porte sur l'aspect des constructions et s'agissant des annexes, il impose que ces dernières présentent le même aspect que la construction principale à l'exception des annexes de moins de 10 m² en bois en secteur UA/UB/UK/AU10 et 5m² en zone A.

Les services instructeurs et la collectivité font part que les cabanes de jardins peuvent présenter une volumétrie plus importante, qu'elles sont généralement toutes en bois et dépassent pas les 10m². Ils proposent donc de déroger pour toutes les annexes de moins de 20m². A défaut, le risque consiste à voir des cabanes non déclarées dans les jardins...

Par souci de cohérence, cette norme est homogénéiser sur l'ensemble du territoire à l'exception du secteur Uk (camping) où les annexes n'ont pas lieu d'être.

Il est également proposé d'alléger l'écriture sur les toitures de ces cabanons en retirant la notion de revêtement bitumineux.

ARTICLES UA/UB/A10/N10 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (reglement avant modification)

10.4. Annexes (10.3 dans la zone AU)
Les annexes à la construction existante telles que garage, abris de jardins,… seront réalisées avec des matériaux et des teintes présentant le même aspect que la construction principale. Pour les annexes d'une superficie inférieure à **10 m²**, le bois est autorisé. Les toitures en revêtement bitumineux sont interdites.

ARTICLES UA/UB/A10/N10 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (reglement après modification)

10.4. Annexes
Les annexes à la construction existante telles que garage, abris de jardins,… seront réalisées avec des matériaux et des teintes présentant le même aspect que la construction principale. Pour les annexes d'une superficie inférieure à **20 m²**, le bois est autorisé.

Articles UA/UB10/UE/UX/UK/AU10/A10/N10

Cet article porte sur l'aspect des constructions et impose que les proportions des percements soient plus hautes que larges dans une proportion minimum précise.

Le secteur UB étant composés principalement d'un tissu pavillonnaire, avec une certaine hétérogénéité en termes d'architecture, la collectivité souhaiterait assouplir le règlement en levant la contrainte sur les proportions des percements des constructions nouvelles.

Par ailleurs, réglementer la proportion des ouvertures en secteurs UX, UE,UK et A pour toutes les nouvelles constructions ne semble pas opportun. Cette norme a vocation à concerner l'habitat en référence à l'architecture traditionnelle et non les constructions à vocation économique.

Il s'agit donc d'alléger le règlement mais la commune entend rappeler que sur le territoire, dans les périmètres de protection des Monuments Histoirques, demeurera l'avis de l'ABF qui pourra exiger le respect de proportions spécifiques.

ARTICLES UB/UK/AU/A/N10 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (reglement avant modification)

10.3 Rénovation, aménagement et extensions des constructions existantes et constructions neuves à vocation d'habitat
Menuiserie
Les ouvertures nouvelles pour les constructions à usage d'habitation devront respecter les proportions des ouvertures existantes.

En UB et AU- Les percements seront de proportions nettement plus hautes que larges dans la proportion au minimum de 1 à 1,5. Les oculus sont interdits.

ARTICLES UA/UB/UK/UE/AU/A/N 10 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (reglement après modification)

10.3 Rénovation, aménagement et extensions des constructions existantes et constructions neuves à vocation d'habitat
Menuiserie
En façade sur rue, les ouvertures nouvelles pour les constructions à usage d'habitation **existantes** devront respecter les proportions des ouvertures existantes.
Mention retirée en UB

Article UA10/UB10

Cet article porte sur l'aspect des constructions mais à ce jour le règlement n'opère pas de distinction entre les constructions existantes et les constructions neuves. Les mêmes règles s'imposent.

Par souci de clarté, la collectivité souhaite distinguer au travers deux paragraphes, les dispositions qui s'appliquent aux constructions existantes et celles qui s'appliquent aux constructions neuves en s'inspirant des prescriptions applicables aux nouvelles constructions en zone AU. Il est donc ajouté un paragraphe 10.3. Par la même occasion , il est proposé de préciser dans ces articles 10, pour les clôtures que les lattes en pvc sont tolérées si elles sont de **couleur neutre.**

ARTICLES UA et UB 10 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (reglement avant modification)

10.2 Rénovation, aménagement et extensions des constructions existantes et des constructions neuves à vocation d'habitat

ARTICLES UA et UB 10 – ASPECTS EXTERIEURS DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (reglement après modification)

10.2 Rénovation, aménagement et extensions des constructions existantes (paragaphe inchangé)

10.3. Constructions neuves à vocation d'habitat

Typologie

Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit. Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle charentaise et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volume, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôture), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale des lieux.

Les plates-formes des constructions seront de préférence implantées à 20 cm minimum au-dessus du niveau de la voirie communale desservant la propriété. Des dérogations pourront être accordée en cas d'implantation à l'alignement pour respecter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite à condition de traiter la construction pour éviter tout risque d'inondation par rapport au domaine public.

Façades

Les enduits, d'une épaisseur suffisante pour recouvrer et protéger les parements (épaisseur minimale à respecter suivant produit agréé), s'harmoniseront avec les couleurs des maçonneries anciennes environnantes et seront de ton pierre calcaire ou blanc. Aucune autre couleur ne sera acceptée (pas de ocre, ni de rose). Les baguettes d'angle doivent s'approcher de la teinte générale de la façade.

Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire par exemple).

Les constructions et les bardages doivent être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ayant une teinte ton pierre calcaire ou blanc.

Ouvertures UNIQUEMENT EN UA

Les ouvertures nouvelles, façade sur rue et visibles depuis le domaine public devront être plus hautes que larges.

Toitures

Les toitures doivent être à deux pentes minimum. Cependant, les toitures peuvent être constituées d'une terrasse non accessible si la superficie de celle-ci est au maximum égale à 50 % de l'emprise totale des constructions et/ou existantes sur le terrain.

Les toitures en croupe seront autorisées en rez-de-chaussée si le faîtage est au moins égal au 3/5ème de la longueur de la construction avec tous versants de même inclinaison ou si cette dernière se situe à un angle de rue.

Elles seront autorisées en étage sans pour autant créer un effet de « tour ».

Elles ne comporteront aucun débordement en pignon.

Les couvertures seront en tuiles romane canal ou tuiles d'aspect similaire, de teinte orangé ou de préférence mélangées. Tout autre type de tuiles est interdit.

La pente de la couverture sera comprise entre 25% et 37 % avec tous versants de même inclinaison.

Les toitures seront constituées de chevrons débordants, coupés d'équerre.

Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.

Les châssis seront intégrés au toit ou en surimposition (fenêtre de toit, panneau solaire, panneau photovoltaïque…).

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.

Menuiseries

Les menuiseries extérieures et les éléments d'occultation (volets, porte de garage, fermeture de coffret technique,…) devront présenter une teinte de couleur blanc cassé, gris clair, bleu pastel, vert pastel ou gris anthracite.

Les couleurs neutres sont à privilégier et les couleurs vives et brillantes sont prohibées.

Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret soit encastré dans le plan de façade de la construction.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètres en façade sur voie publique ou privée et à 1,80 mètres sur toutes autres façades.

La clôture sera constituée :

- Soit de murs à l'ancienne en moellons ;
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite sur les deux faces, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet ou d'un chaperon de pierre à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation ;
- Soit d'une murette basse de 80 cm à 1 mètre de haut surmontée d'un grillage de couleur neutre ;
- Soit d'une haie d'essences locales doublées ou non d'un grillage ;
- Soit d'un grillage orné de lattes occultantes en PVC de couleur neutre.

Dans le cas d'une clôture édifiée sur une propriété située à la rencontre de deux voies, la hauteur totale est limitée à 1 mètre sur une longueur de 10 mètres de part et d'autre de l'angle de la voie. Cette dernière partie peut être remontée sur 0,50 mètre par un grillage s'il permet une visibilité distincte au travers.

Les portails seront obligatoirement d'une hauteur identique à la clôture et ancrés latéralement dans des massifs maçonnés. Ils auront une largeur libre. Ils pourront être implantés en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement afin de créer un stationnement temporaire si les dispositions de la voirie le permettent.

L'occultation des clôtures sera d'aspect identique à la construction principale.

L'aménagement ou la construction d'édifices publics, les logements publics, les équipements d'infrastructure et les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles du présent article.

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

Annexes techniques

Les annexes techniques (coffrets et postes d'électricité et de gaz, boîte à lettres,…) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment.

Article AU 2

Le règlement imposait en fonction des secteurs un pourcentage minimum de production de logements sociaux. L'objectif était particulièrement élevé d'autant que la commune n'est pas concernée par la loi SRU. Le projet de PLU consistait néanmoins à anticiper pour assurer de la mixité.

L'écriture du PLU posait question quant à l'application de ce pourcentage à l'échelle du secteur de la zone AU ou de chaque opération. Pour plus de clarté, il est décidé de bien préciser que chaque opération au sein des secteurs de la zone AU sera soumise à l'obligation de production minimum de logements locatifs sociaux.

En outre, sur deux secteurs, le taux minimum exigé de 75%, au sein des programmes semble aujourd'hui un peu élevé.

Mais il ne s'agit pas néanmoins d'exempter certains secteurs de l'effort de production de logements sociaux.

Dès lors, il est proposé de réduire sur le secteur n°9 la proportion telle que définie originellement soit 75% minimum à 35% dès lors que la première tranche qui portait sur 7000m², a conduit à la production de 34 logements sociaux sur 45 logements alors que l'OAP imposait 42 logements au total dont 31 sociaux sur l'intégralité du secteur. Les objectifs sont donc pratiquement déjà atteints.

Quant au secteur n°13, il est proposé de passer de 75% à 50% minimum de logements

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (reglement avant modification)

2.2. En fonction de la situation géographique de chaque zone AU, l'opération d'aménagement comprendra une proportion différente de logements locatifs sociaux, réparties de la façon suivante :
- Pour les zones AU n°2/3/4/5/6/7/8 et 16, les opérations d'aménagement comprendront un minimum de 25% de logements locatifs sociaux,
- Pour la zone AU n°1, l'opération d'aménagement comprendra un minimum de 35% de logements locatifs sociaux,
- Pour les zones AU n°10/11 et 12, l'opération d'aménagement comprendra un minimum de 50% de logements locatifs sociaux,
- Pour les zones AU n°9/13/14 et 15, les opérations d'aménagement comprendront un minimum de 75% de logements locatifs sociaux.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (reglement après modification)

2.2. En fonction de leur situation géographique, chaque secteur de la zone AU comprendra une proportion différente de logements locatifs sociaux, réparties de la façon suivante :
- Pour les zones AU n°2/3/4/5/6/7/8 et 16, chaque opération d'aménagement comprendra un minimum de 25% de logements locatifs sociaux,
- Pour les zones AU n°1 et 9, chaque opération d'aménagement comprendra un minimum de 35% de logements locatifs sociaux,
- Pour les zones AU n°10/11/12 et 13, chaque opération d'aménagement comprendra un minimum de 50% de logements locatifs sociaux,
- Pour les zones AU n°14 et 15, chaque opération d'aménagement comprendront un minimum de 75% de logements locatifs sociaux.

Article UB et AU 11 STATIONNEMENTS

Le règlement des secteurs UB et AU exige un certain nombre de places par nouveau logement.

Il n'est rien précisé pour les logements locatifs sociaux.

Pourtant, afin de favoriser la construction de logements locatifs sociaux, le législateur a prévu que le règlement du PLU peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement pour ces opérations (article L. 151-34 du Code de l'urbanisme). Il prévoit également qu'à minima, en vertu de l'article L151-35 du code de l'urbanisme, le règlement ne peut imposer la réalisation que d'une aire de stationnement par logement.

Il est donc proposé de rappeler cette norme en ajoutant à l'article 11.2 une disposition dérogatoire.

ARTICLE AU 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (reglement avant modification)

11.1. Le stationnement des véhicules et des cycles des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

11.2. Pour les constructions nouvelles, il doit être aménagé au minimum :
 Pour les logements de type T4, T5 et plus, deux places de stationnement par nouveau logement et 1 place banalisée pour 2 logements créés ;
 Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement et 1 place banalisée pour 2 logements créés.

11.3. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même, soit en aménageant une aire de stationnement sur un autre terrain.

ARTICLE AU 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT (règlement après modification)

11.2. Pour les constructions nouvelles, il doit être aménagé au minimum :
 Pour les logements de type T4, T5 et plus, deux places de stationnement par nouveau logement et 1 place banalisée pour 2 logements créés ;
 Pour les logements de type T3, T2 et moins, 1 place par logement et 1 place banalisée pour 2 logements créés.
 Les programmes de logements locatifs sociaux ne sont pas soumis aux obligations ci-dessus exposées mais se verront exiger une place minimum par logement crée.

11.3. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même, soit en aménageant une aire de stationnement sur un autre terrain.

3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour commencer, le jugement du tribunal administratif aboutissant au reclassement d'une parcelle de 980m² de la zone AU en secteur UB, conduit à redéfinir la limite du secteur N°5 des OAP.

Dans la même logique, le retrait de 100m² de fond de jardin modifie également les limites de la zone AU et du même secteur N°5.

A cela s'ajoutent, les dispositions réglementaires qui étaient reprises dans les OAP s'agissant des pourcentages de logements sociaux à produire et de l'emprise au sol limitée à 40% dans tous les secteurs.

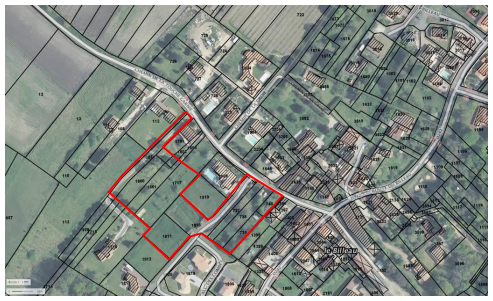
Les OAP sont donc ajustées aux pages correspondantes sans que les principes d'aménagement ne soient remis en cause.

Toutefois compte tenu de la réduction de la surface du secteur N°5, et de la prise en compte d'une première opération d'aménagement à hauteur du secteur N°9 le nombre de logements à produire est redéfini en cohérence.

Extrait OAP avant modification

5 Secteur de la Touche Garnie	Classement (règlement graphique)	AU
	Superficie :	7709 m²

Localisation



Photographies

Présentation du secteur, objectifs et justification 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.

Desserte et accès

Le secteur offre deux points d'accès depuis le chemin de la Touche Garnie : la route du lotissement et un chemin privé plus à l'Ouest

Il réunit ainsi des conditions de desserte satisfaisantes permettant de créer une boucle d'accès

Topographie et gestion des EP

Le terrain présente une topographie marquée (combe agricole) avec une déclivité Nord-Sud.

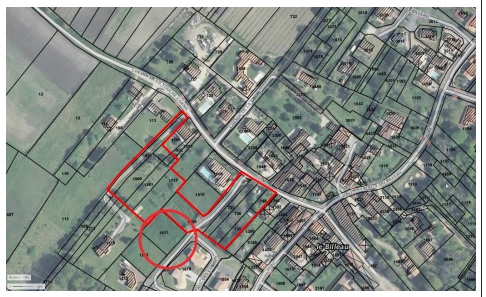
Le talweg de la combe est marqué par un fossé d'écoulement des eaux pluviales et un bassin de rétention clôturé.

L'urbanisation de ce secteur devra s'inscrire en cohérence avec la topographie du site et intégrer les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Extrait OAP après modification

5 Secteur de la Touche Garnie	Classement (règlement graphique)	AU
	Superficie :	6700 m²

Localisation



Photographies

Présentation du secteur, objectifs et justification 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.

Desserte et accès

Le secteur offre deux points d'accès depuis le chemin de la Touche Garnie : la route du lotissement et un chemin privé plus à l'Ouest

Il réunit ainsi des conditions de desserte satisfaisantes permettant de créer une boucle d'accès

Topographie et gestion des EP

Le terrain présente une topographie marquée (combe agricole) avec une déclivité Nord-Sud.

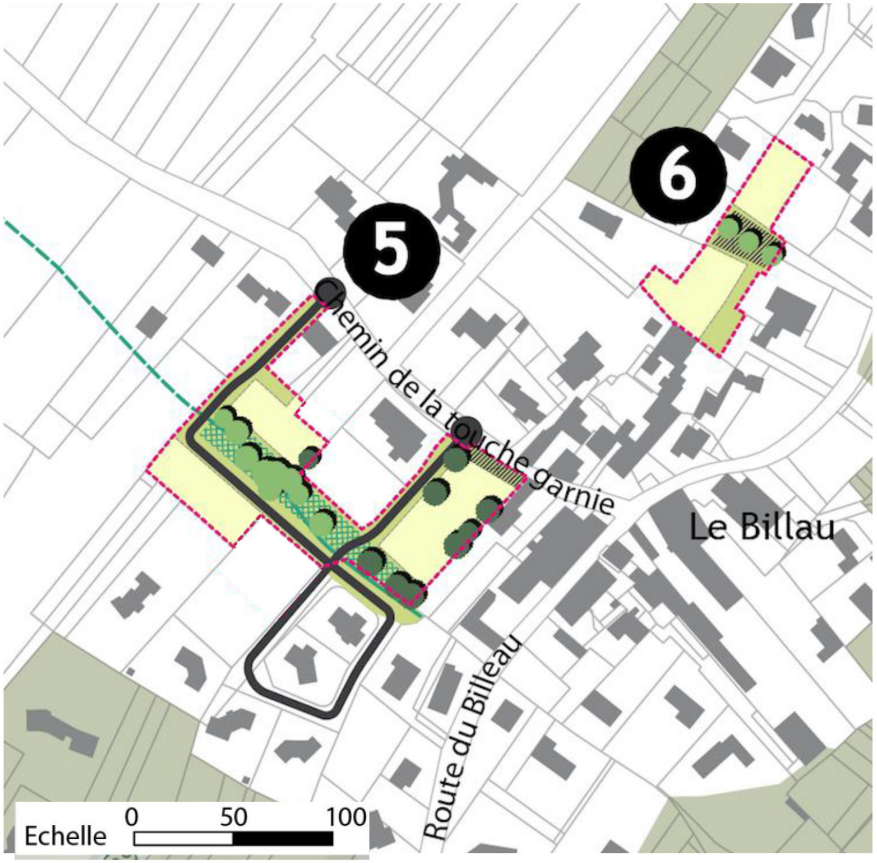
Le talweg de la combe est marqué par un fossé d'écoulement des eaux pluviales et un bassin de rétention clôturé.

L'urbanisation de ce secteur devra s'inscrire en cohérence avec la topographie du site et intégrer les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

Extrait OAP après modification / Evolution des objectifs de mixité / part des logements sociaux

5 Secteur de la Touche Garnie	Classement (règlement graphique)	AU
	Superficie :	6700 m²

Schéma d'aménagement



Programmation urbaine

Ratio d'espaces publics : 25 %

Taille moyenne de lots : 650 m²

Nombre indicatif de logements à produire : 7

Part de logements sociaux : 25 % (soit 2 unités)

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 attendue : Quartier résidentiel associant habitat individuel, habitat intermédiaire type maisons jumelées et petit collectif.

Aménagement, voirie et équipements

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.

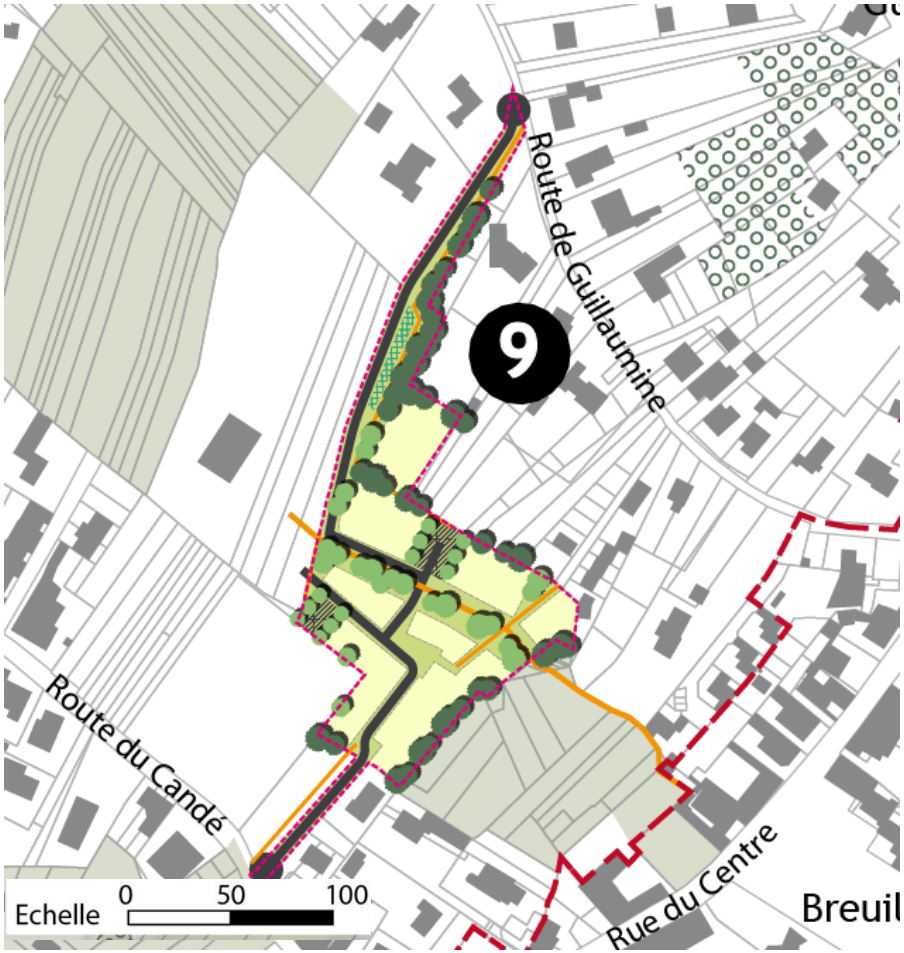
Plantation d'arbres associés aux milieux humides en accompagnement de la coulée verte.

Extrait OAP 9 avant modification

9 Secteur du cimetière

Classement (règlement graphique)	**AU**
Superficie :	**12 202 m²**

Schéma d'aménagement



Programmation urbaine

Ratio d'espaces publics : 30 %

Taille moyenne de lots : 250 m²

Nombre minimum de logements à produire : 42

Part de logements sociaux : 75 % (soit 31 unités)

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 attendue : Logements intermédiaires et logements collectifs au sein d'un quartier boisé traversé par une coulée verte.

Aménagement, voirie et équipements

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.

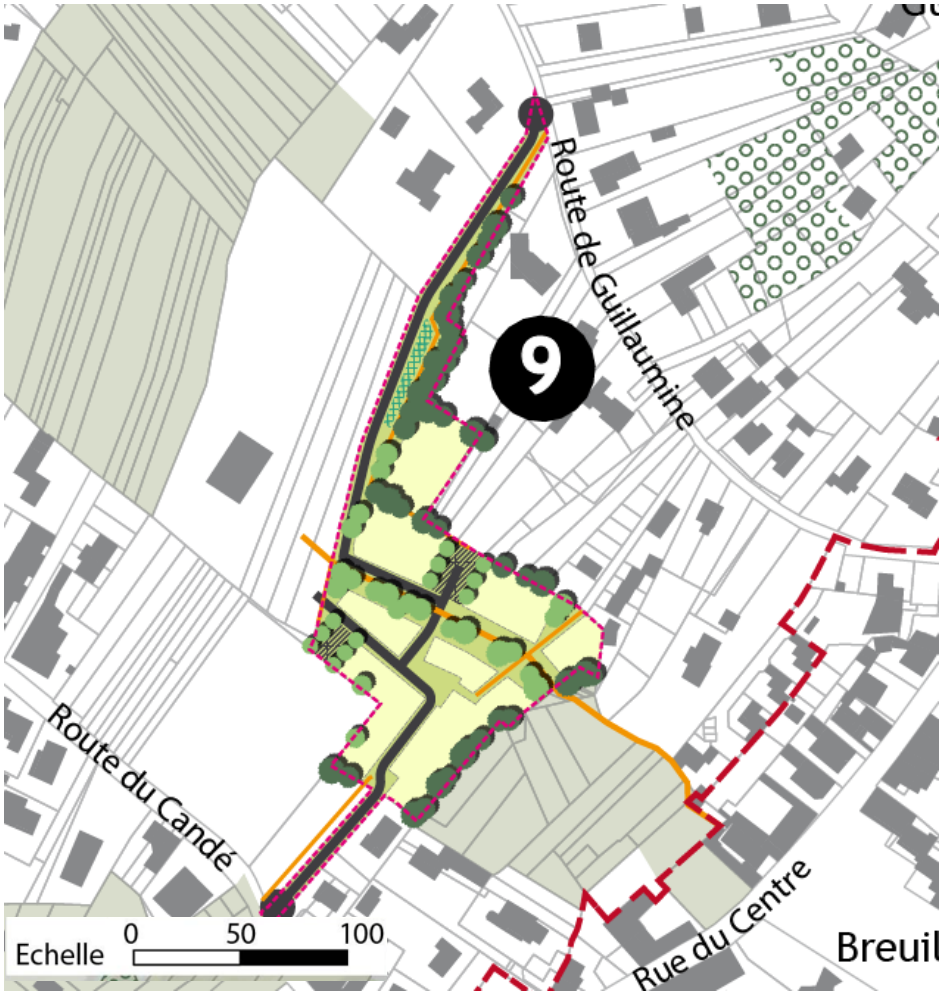
Principes d'intégration paysagère

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.

9 Secteur du cimetière

Classement (règlement graphique)	AU
Superficie : surface d'origine 12 202 m²	Reste à aménager : 4102m²

Schéma d'aménagement



Programmation urbaine

Ratio d'espaces publics : 30 %

Taille moyenne de lots : 250 m²

Nombre minimum de logements à produire restant : 16

Part de logements sociaux : 35 % (soit 6 unités minimum)

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 attendue : Logements intermédiaires et logements collectifs au sein d'un quartier boisé traversé par une coulée verte.

Aménagement, voirie et équipements

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.

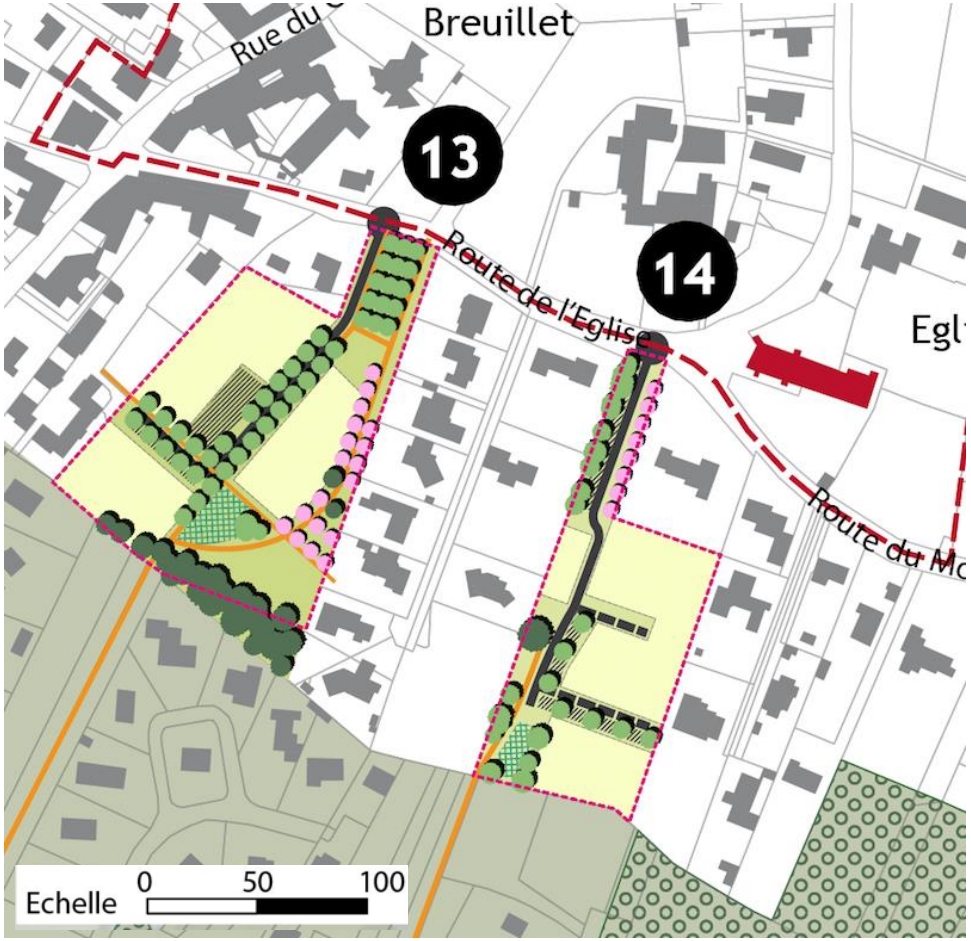
Principes d'intégration paysagère

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.

Extrait OAP 13 avant modification

13 Secteur de l'Arboretum	Classement (règlement graphique)	AU
	Superficie :	13 470 m²

Schéma d'aménagement



Programmation urbaine

Ratio d'espaces publics : 35 %

Taille moyenne de lots : 300 m²

Nombre minimum de logements à produire : 29

Part de logements sociaux : 75 % (soit 21 unités)

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 attendue : Logements intermédiaires et logements collectifs au sein d'un quartier boisé traversé par une coulée verte

Aménagement, voirie et équipements

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

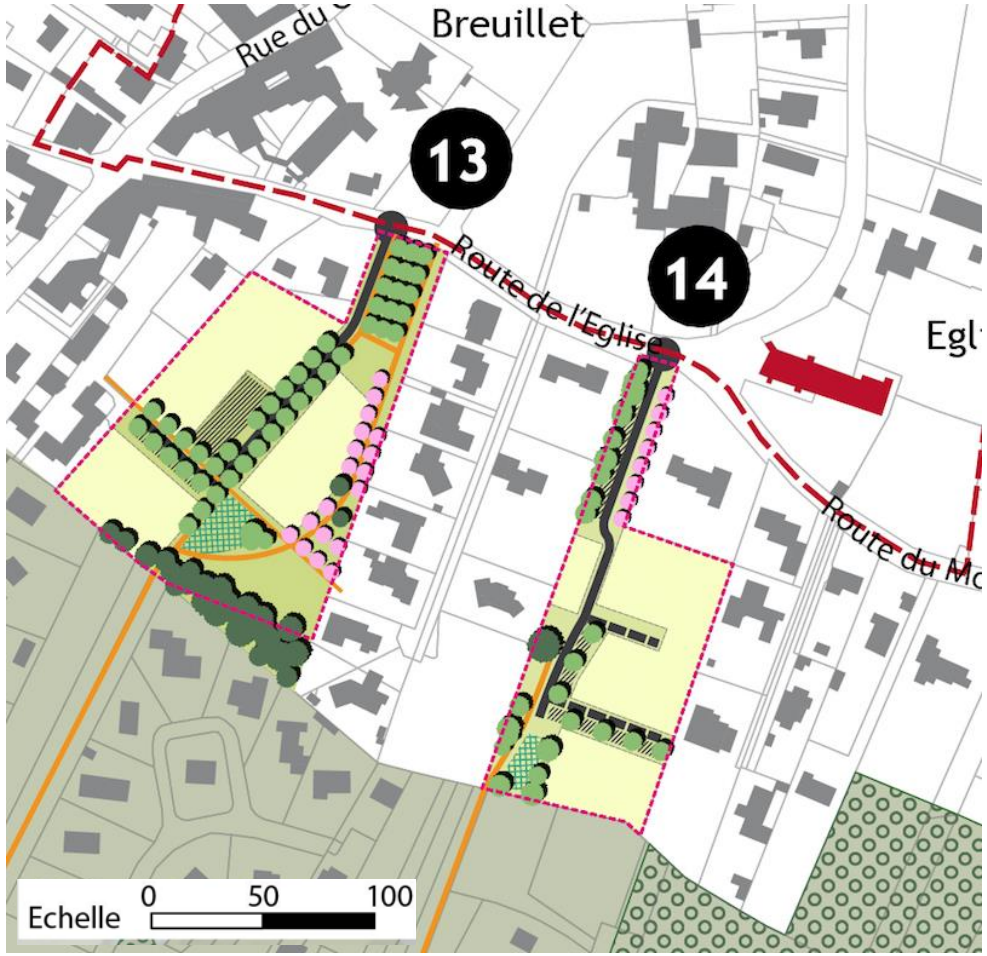
Alignement des façades du bâti par séquence pour former des continuités bâties autour du cœur d'îlot

Extrait OAP 13 après modification / Evolution des objectifs de mixité / part des logements sociaux

13 Secteur de l'Arboretum

Classement (règlement graphique)	**AU**
Superficie :	**13 470 m²**

Schéma d'aménagement



Programmation urbaine

Ratio d'espaces publics : 35 %

Taille moyenne de lots : 300 m²

Nombre minimum de logements à produire : 29

Part de logements sociaux : 50 % (soit 15 minimum)

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 attendue : Logements intermédiaires et logements collectifs au sein d'un quartier boisé traversé par une coulée verte

Aménagement, voirie et équipements

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

4. PRISE EN COMPTE DU JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF EN DATE DU 1/09/2021

La modification n°1 du PLU de Breuillet a également pour objet la prise en compte du jugement du tribunal administratif de Poitiers en date du 1er septembre 2021, annulant partiellement la délibération d'approbation du PLU.

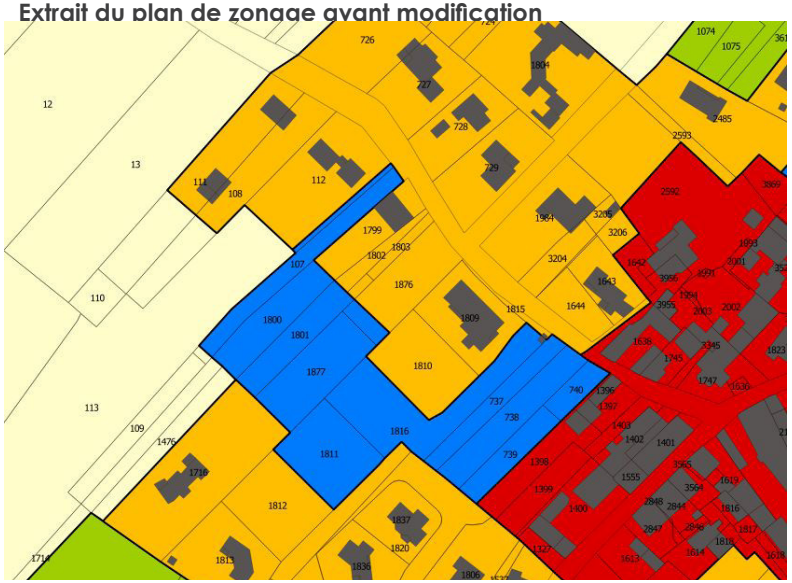
Extrait du jugement :

«La délibération du 27 février 2020 par laquelle la commune de Breuillet a approuvé son plan Jocal d'urbanisme est annulée en tant qu'elle classe en zone AU la parcelle F1811, située chemin de la Touche Garnie et qu'elle l'intègre dans l'orientation d'aménagement et de' programmation n° 5 portant sur le secteur de la Touche Garnie.»

Ce classement qui relève de l'erreur manifeste d'appréciation conduit suite au jgement, à basculer la parcelle F1811 en secteur UB et réduit le secteur AU de 980m².

A noter que la commune souhaite profiter de la modification de droit commun pour retirer du même secteur AU, le fond de la parcelle F1876. Cette dernière est classée en secteur UB à l'exception du fond de parcelle. Ce dernier est en zone AU mais ne peut être mobilisé d'autant qu'il contient le dispositif d'assainissement individuel de la maison. Le projet de modification est l'occasion de retirer ces 100m² du secteur AU pour les classer comme l'intégralité de la parcelle F1876, en secteur UB.

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

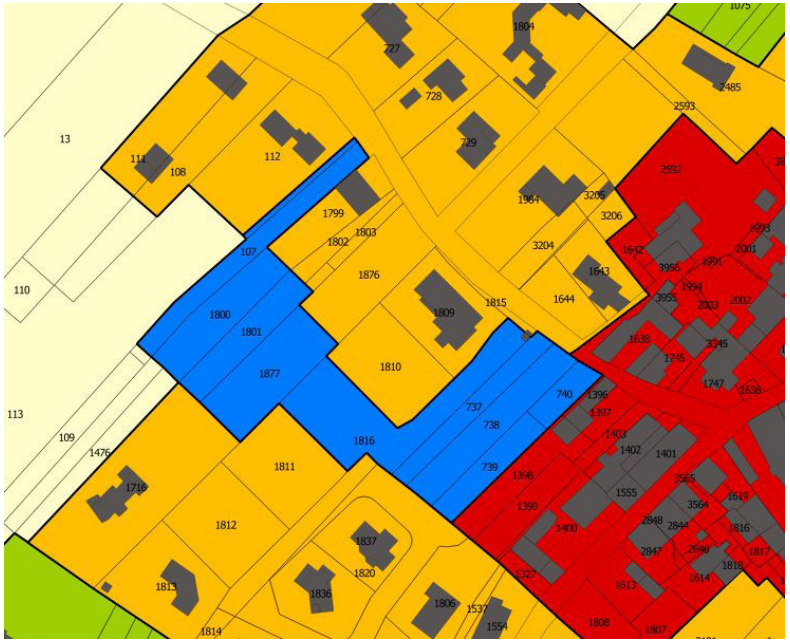


Tableau des surfaces : Les surfaces ne sont que peu impactées suite au jugement, qui aboutit à une réduction de l'ordre de 0.1ha de la zone AU au profit de la zone U.

Type de zone	Zone	Surface absolue (en ha)	Surface relative (en % de la superficie communale)	Surface après modification (ha)	
ZONES URBAINES	UA	36,58	1,83%		
	UB	160,04	8,01%	160,14	
	UE	2,00	0,10%		
	UX	2,07	0,10%		
	UK	1,88	0,09%		
	Sous-total	**202,57**	**10,13%**	**202,67**	
ZONES A URBANISER	AU	9,15	0,46%	9,04	
	Sous-total	**9,15**	**0,46%**	9,04	
ZONES AGRICOLES	A	831,49	41,60%	**831.41**	
	Ap	244,20	12,22%		
	Sous-total	**1075,69**	**53,81%**	**1075,61**	
ZONES NATURELLES	N	430,44	21,53%	**430.59**	
	Nl	0,97	0,05%		
	Na	1,03	0,05%		
	Nk	11,13	0,56%		
	Ne	8,19	0,41%	**8.09**	
	Nr	255,51	12,78%		
	NrO	4,32	0,22%		
	Sous-total	**711,59**	**35,60%**	**711,68**	
	Total toutes zones	**1999,00**	**100,00%**		

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

5.1 LES INCIDENCES GLOBALES DU PROJET DE MODIFICATION

Pour rappel, le PLU actuel qui a été approuvé en 2020 a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La modification n°1 du P.L.U. de par sa nature n'a pas d'incidence sur l'environnement au sens large.

S'agissant des évolutions réglementaires, celles-ci visent à clarifier le règlement et n'ont pas d'incidence sur le projet de PLU initial ni sur l'environnement. De même sur la prise en compte du jugement du TA de Poitiers qui concerne le classement d'une parcelle déjà au coeur de la zone urbanisée. L'analyse porte donc davantage sur l'incidence de la modification du PLU pour le projet de Château d'eau conduit par EAU 17.

L'évolution du PLU vis à vis de ce projet porte sur l'ajustement du secteur Ne, visant à permettre la construction du château d'eau et d'installations annexes sur une emprise totale de l'ordre de 980m². Le projet vise à produire une capacité de stockage de 1000 m3 via la construction d'une tour et de 1500 m3 au sol, en vue d'approvisionner en eau le secteur de la Presqu'île d'Arvert aujourd'hui en déficit et ainsi d'assurer la sécurité des résidents et des touristes contre le risque incendie (feu de forêt)..

Cette modification n'aura pas d'incidence sur l'environnement ni sur les site NATURA 2000 environnants.

En outre, cette modification n'engendrera pas de nuisances supplémentaires et aura un moindre impact sur la consommation d'espace, sur les milieux naturels et la biodiversité, le patrimoine, les risques naturels et technologiques.

Le projet sera bénéfique pour les réseaux et la ressource en eau ainsi que la sécuirté.

En effet, il s'agit là d'un ouvrage technique nécessaire pour la sécurité civile et dont l'implantation se justifie au regard de multiples critères, là encore techniques. Dès lors, le projet peut échapper aux dispositions de la loi «littoral» qui s'appliquent sur le territoire de Breuillet.

Le risque d'incidence principale porte donc sur les paysages et l'insertion du projet dans son environnement. Cependant le projet de modification du PLU n'a que peu de leviers sur ce point.

Pour assurer l'insertion du château d'eau, ce dernier ne comprendra qu'une tour et la forme conique de cette dernière sera privilégiée pour moins impacter les paysages. La tour du château d'eau devrait ainsi faire résonnance au silo proche du site (cf insertion ci-dessus).

Projet d'insertion paysagère (EAU17)

5.2 ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

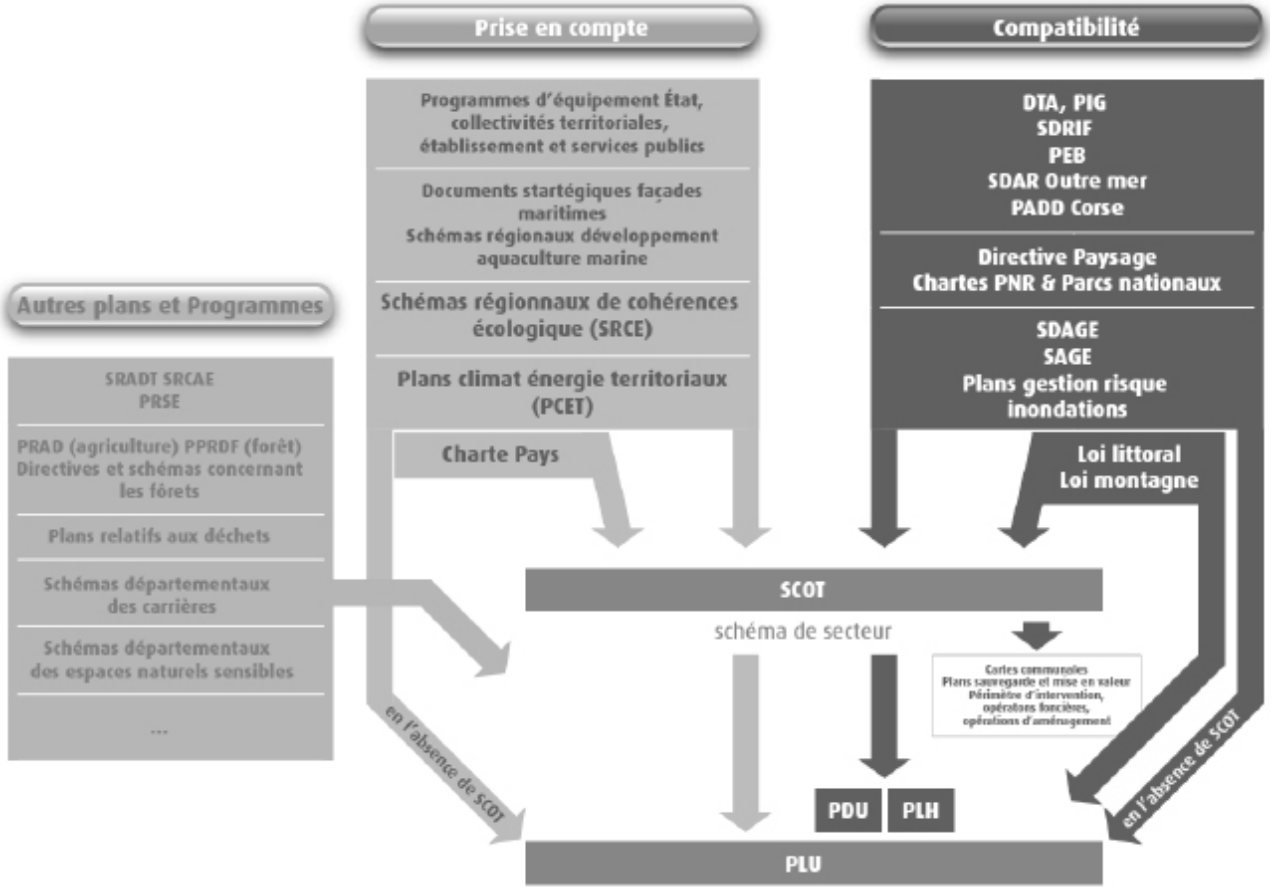
Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plan et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer. Seuls seront traités dans ce sous-chapitre, les plans et programmes exerçant un effet significatif sur les dispositions du PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte.

On rappellera que la commune de Mornac-sur-Seudre s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Sur ce territoire, un Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 25 septembre 2007 et modifié le 20 octobre 2014. La révision du SCoT a été prescrite par délibération communautaire du 27 mai 2016. La révision est toujours en cours.

La Communauté d'Agglomération est également dotée d'un Plan de Déplacements Urbains approuvé le 16 décembre 2013, sur la période 2013-2022. Un Programme Local de l'Habitat est actuellement en cours d'élaboration.

A un niveau supérieur, on mentionnera l'existence du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Nouvelle Aquitaine, en date de mars 2020.

Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD)



Ce sous-chapitre répond aux exigences du Code de l'Urbanisme en décrivant l'articulation du PLU avec les différents plans et programmes mentionnés aux articles L131-4 et suivants du Code de l'Urbanisme (ancien article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme). Seuls les plans et programmes locaux et/ou interagissant véritablement avec le PLU sont étudiés ci-après.

Documents-cadre intercommunaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le territoire de Breuillet est concerné par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, approuvé le 25 septembre 2007 et modifié le 20 octobre 2014. Ce document est en cours de révision. Le futur projet comme le SCoT de 2007, a vocation à structurer l'espace communautaire en vue de préserver un équilibre en termes de poids économique et d'emploi.

Le SCoT de 2007 avait pour ambition de rééquilibrer la croissance démographique à l'échelle du territoire intercommunal en visant notamment une réduction progressive du rythme de croissance du parc résidentiel à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et une nouvelle répartition géographique. Cette réduction s'imposait pour assurer un développement durable et raisonné du territoire.

Progressivement, un basculement de la dynamique économique et résidentielle devait s'opérer de la Presqu'île d'Arvert vers les communes du Sud- Est. La Presqu'île connaissait une croissance d'environ 1,5 % par an. Or à ce rythme, les disponibilités foncières allaient venir à manquer rapidement. L'orientation choisie avait donc été de ramener ce rythme de croissance à 1%.

Or force est de constater que le secteur nord de la CARA à l'image de la commune de Breuillet, a effectivement subit une très forte croissance, se traduisant par un gain sur la commune de 316 habitants entre 2013 et 2019. Cela correspond à un taux de croissance annuel de +1.9% avec un solde migratoire estimé à +2.6%. Cela signifie bien que le secteur est particulièrement attractif.

Les enjeux en termes de protection et de sécurité civile relatif à l'approvisionnement en eau potable ne font que s'accentuer. Mais s'agissant de la modification n°1 du PLU de Breuillet, elle n'aura pas d'incidence sur ces projections démographiques.

Le SCOT ne précise que peu d'objectif en termes de gestion des eaux et de prévention des risques.

Ce dernier indiquait uniquement que :

- La pérennité de la ressource en eau potable est garantie par une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages d'eau.

- La recherche de nouveaux sites de captage d'eau potable doit privilégierl'éloignement des zones d'urbanisation et des réseaux d'infrastructures de transport.

Le présent projet de château d'eau ne va pas à l'encontre des orientations fixées par le SCOT.

Le Plan de Déplacements Ubains

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est également dotée d'un **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** approuvé le 16 décembre 2013 pour la période 2013-2022. La présente procédure n'interagit aucunement avec ce document, et ne présente donc aucune incompatibilité avec ce dernier.

Documents-cadre régionaux

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) qui** désigne les réservoirs et corridors écologiques à protéger à l'échelle de l'espace Poitou-Charentes et qui est aujourd'hui intégré au **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 27 mars 2020 ne révèle pas de risque d'incompatibilité avec le présent projet.**

Les objectifs de la présente modification du PLU, appuyés par l'évaluation environnementale, ne compromettent aucunement la mise en œuvre du SRADDET. Il a été démontré que la modification ne portera pas atteinte à la trame verte et bleue locale notamment...

Concernant la consommation d'espace, il a été pris soin d'un point de vue technique d'optimiser les espaces pour répondre au strict nécessaire du projet. Le secteur Ne a d'ailleurs été réduit en surface.

5.3 RAPPEL DES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Cette analyse porte sur le projet de château d'eau. Les évolutions du règlement du PLU, ne suscitent pas d'enjeux et de risques d'incidence à suivre.

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Objectif souhaité	Échéance
Évolution de la consommation des sols par l'urbanisation	- Création d'une base de données sur la consommation d'espace via un fichier géomatique, sur la base du registre des permis de construire de la commune, permettant : - *Le renseignement de la nature des terrains urbanisés en vue d'analyse rétrospectivement la consommation d'espace au terme du PLU*	- Consommation d'espace en extension du fait du projet en secteur Ne de l'odre de 4600m² dont une partie demeurera de la surface de pleine terre	Annuelle Annuelle 6 ans
Evolution des capacités du réseau d'eau Ressource en eau	- volume d'eau produit	- Augmenter les capacités de stockage : Besoin Rives de la Seudre à l'horizon 2030 de 24 560m3 par jour contre une capacité réelle mobilisable de 14 200m3 par jour en 2020. - Déficit évalué à 16 000m3 par jour en pointe estivale - capacité de stockage du futur château d'eau : 1000m3 sur tour et 1500m3 au sol	Annuelle
risque - défense contre l'incendie (feu de forêt)	- conformité des dispositifs de défense incendie (poteau incendie)	- assurer une desserte de 16h à 60m3/h pour sécuriser l'approvisionnement et la défence contre l'incendie	Annuelle
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Suivi de l'évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide de l'interprétation des photographies aériennes à jour de l'IGN et via la base de données géomatique créée à l'occasion de la révision du PLU - Analyse de l'évolution du linéaire de haies, protégé par le PLU, recensement des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage	- La carte d'analyse de l'occupation des sols à la parcelle cadastrale figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement du PLU constitue le référentiel de cet indicateur, à partir duquel doit être réalisée une nouvelle cartographie afin de comparer les surfaces des occupations parcellaires et ainsi évaluer les changements d'occupation des sols sur la commune - Réaliser un bilan complet des linéaires de haies protégées ainsi que des boisements alentours	6 ans 6 ans

6. RESUME NON TECHNIQUE

6.1.1 Contexte et origine du projet

Les conclusions du schéma départemental d'alimentation en eau potable de la Charente Maritime de 2015 mettaient en exergue un déficit de stockage de 4000m3 sur le territoire de la CARA.

Ce déficit a été confirmé par le schéma directeur d'eau potable de la CARA réalisé en 2018 par Eau 17 :

- Capacité administrative théorique des ressources actuelles des Rives de La Seudre : **24 600 m3 par jour;**
- Capacité réelle mobilisable : **14 200 m3 par jour** (limitation du prélèvement liée à un problème conductivité sur le forage de Bel Air et la présence de pesticides sur le forage de Pompierre)
- Besoins Rives de La Seudre à l'horizon 2030 de **24 560 m3 par jour.**

En outre, il existe un risque d'aggravation du déficit à l'horizon 2030 en lien avec le réchauffement climatique avec une baisse de production des champs captant de La Bourgeoisie (Saujon) et de Pompierre (Le Chay).

Le scénario de crise établi par Eau 17 décrit un déficit évalué à **16 000 m3/j en pointe estivale.**

Le projet a donc pour objectif de garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau pendant la période estivale avec une desserte de 16h à 60m3/h (débit poteau incendie) sans énergie.

Il s'agit de renforcer les capacités du réseau actuel sachant que ce futur ouvrage sera en tête de l'entité hydraulique des « rives de la Seudre ». Il permettra d'augmenter les capacités des réservoirs de Chaillevette et Arvert.

En effet, sans le nouveau site de Breuillet, les réservoirs de Chaillevette et d'Arvert se vident complètement au bout de 10h ce qui met en péril l'alimentation des abonnées de toute la zone des Mathes et de la Palmyre.

L'enjeu relève également de la sécurité contre le risque incendie feu de forêt, les poteaux de défense ne pouvant être alimentés correctement en période estivale.

Or le territoire de la CARA est particulièrement exposé du fait de la présence de plusieurs massifs forestiers notamment sur la presqu'île d'Arvert où les 9406 ha de surface boisée sont considérés à risque allant de la Tremblade à Vaux sur-Mer.

Pour rappel, les commune de La Tremblade, Les Mathes, Saint-Augustin-sur-Mer et Saint-Palais-sur-Mer sont d'ailleurs concernées par un PPRN risques littoraux et feux de forêts depuis 2003.

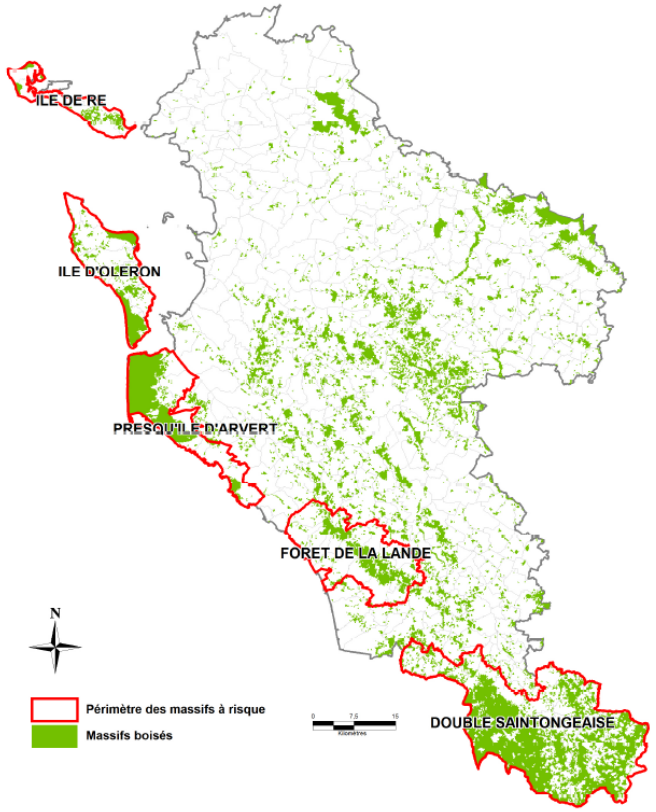
Ces raisons ont donc amené EAU 17 a initié ce projet de château d'eau depuis plusieurs années.

A noter qu'il a donné lieu à un examen au cas par cas au préalable du projet (en février 2022).

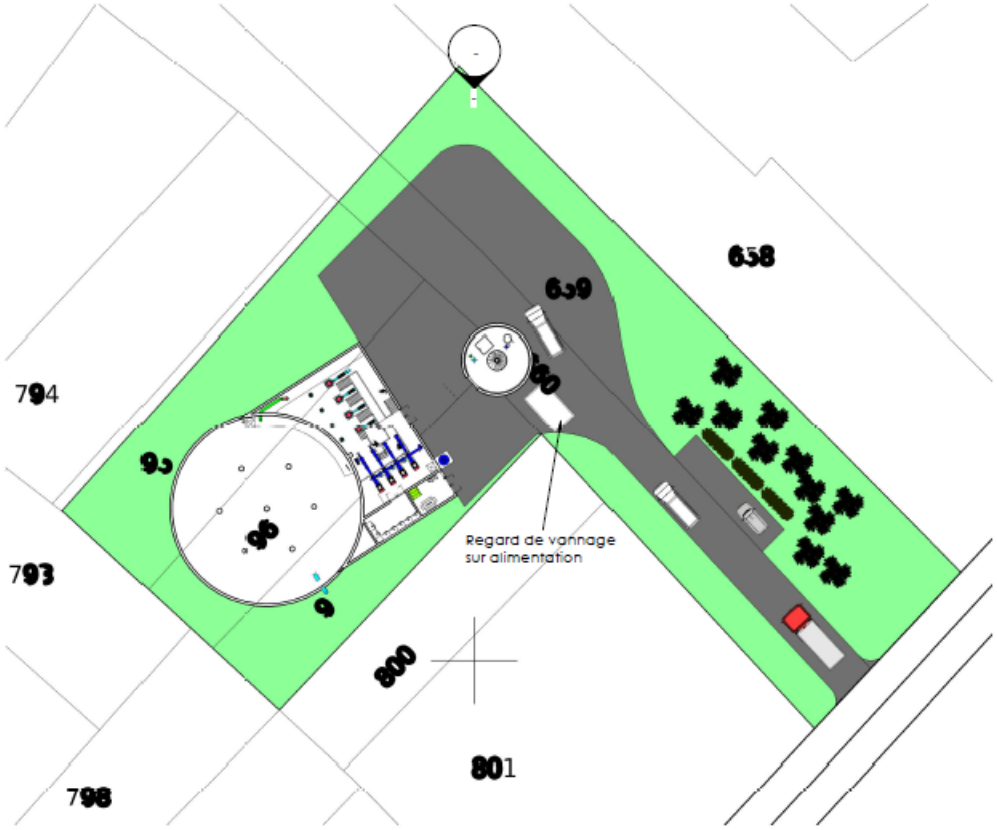
Extrait du plan départemental de protection des Forêts contre les incendies 2018 -2027

Carte 7 : Localisation des massifs classés à risque feux de forêts en Charente-Maritime

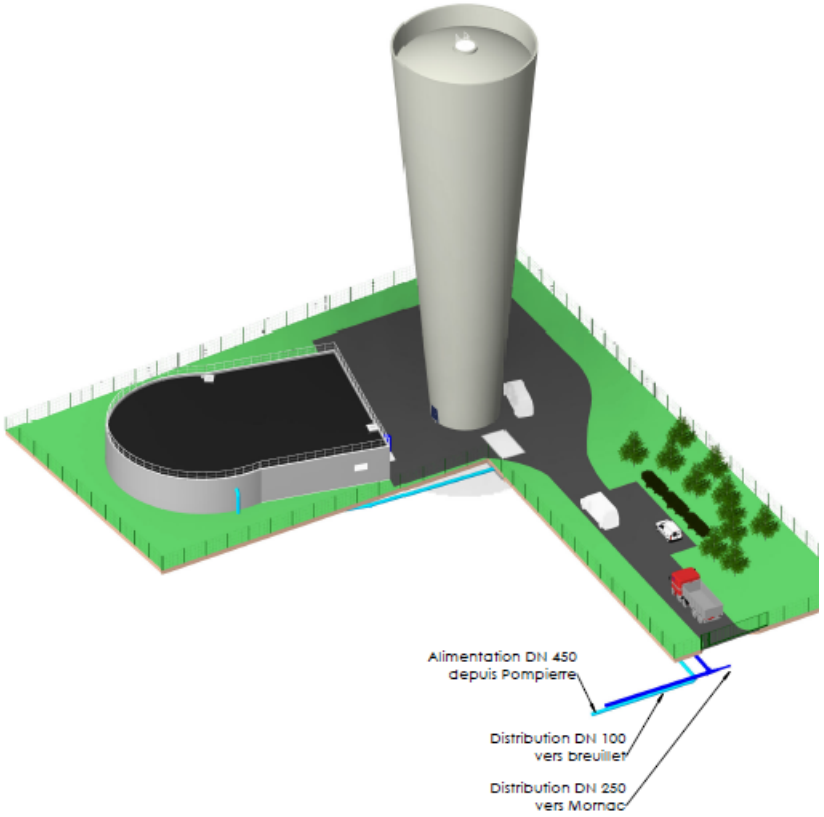
Le



Extrait de la présentation du projet aux services de l'Etat (EAU 17)



Niveau TN château d'eau conique RDC



3D - Présentation château conique situation

6.1.2 Le statut du château d'eau

Au sens du code de l'urbanisme, le château d'eau est une construction et au sens du code de l'environnement, il s'agit de réservoirs de stockage d'eau « sur tour » (catégorie 16° du tableau de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement) dont l'installation est soumise à évaluation environnementale pour les projets d'une capacité supérieure à 1000 mètres cubes.

L'installation d'un château d'eau nécessite donc de déposer une autorisation d'urbanisme dans le respect du document d'urbanisme en vigueur. Dans le contexte de la **loi « littoral »,** qui s'applique sur la commune, le projet constitue une construction et même une extension de l'urbanisation (cf paragraphe sur la loi «littoral»).

6.1.3 Situation et zonage actuel

Le site retenu s'inscrit le long de la RD 242, voie départementale du réseau secondaire entre Mornac-sur-Seudre et Breuillet, en retrait (discontinuité) avec le bourg de Breuillet.

Il occupe les parcelles 797, 796, 795, 649 et 659 soit 4600m² et appartient à la commune de Breuillet.Ces parcelles intègrent à la fois le secteur Ne crée à cet effet, la zone Naturelle «N» et la zone Agricole «A». Le projet nécessite donc une adaptation du zonage du PLU.

Mais il convient de souligner que le choix de ces parcelles s'est imposé pour plusieurs raisons. **En effet, le site a en outre été retenu en réponse à des impératifs techniques :**

- Altitude (point haut) pour le fonctionnement du réseau,

- Situation par rapport aux canalisations de transport existantes,

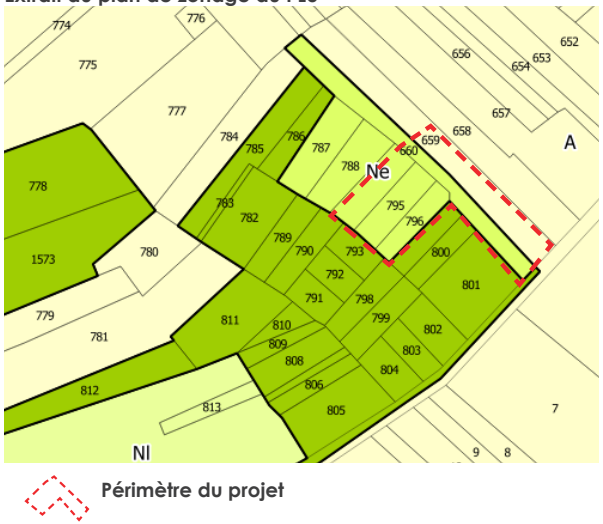
- Surface d'emprise nécessaire,

- Intégration paysagère,

- Distance par rapport aux habitations pour limiter la gêne sonore liée au fonctionnement des pompes (site isolé).

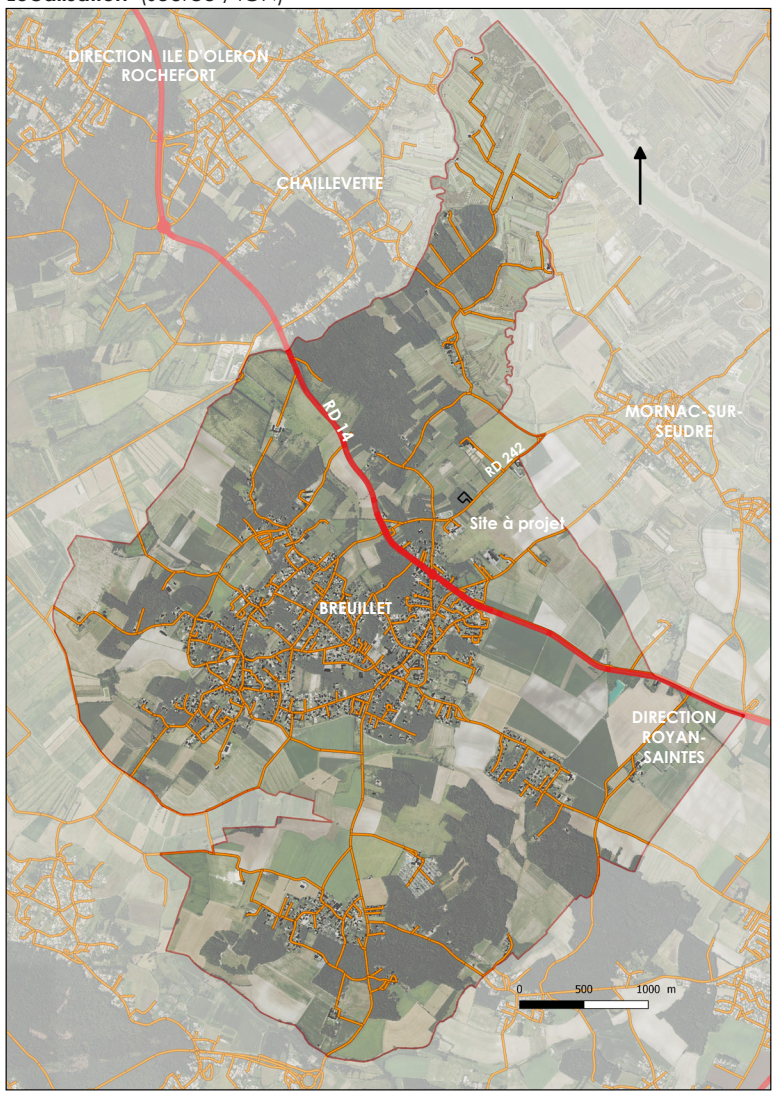
Le secteur Ne créé initialement à cet effet voit finalement ses limites redéfinies en phase opérationnelle, en fonction des exigences techniques et du foncier disponible.

Extrait du plan de zonage du PLU



Périmètre du projet

Localisation (source / IGN)



6.1.4 Résumé de l'état initial de l'environnement

La commune de Breuillet prend place au coeur de la presqu'île d'Arvert, entre les marais de Saint-Augustin et ceux de La Seudre. Au sein des parcelles de marais, l'altitude est comprise entre 2 et 3 m NGF. Lescoteaux s'élèvent en pente douce jusqu' à lintérieur des terres où l'altitude culmine autour de 28 m NGF.

Le projet contraintes techniques obligent, s'inscrit sur le point culminant de la commune sur le site appelé « les Sables ».

Le site à projet intègre le bassin versant de la Seudre. Il domine les marais mais n'intercepte pas de cours ni de fossé. Le chenal de Coulonges est toutefois situé à moins de 1kilomètre du projet.

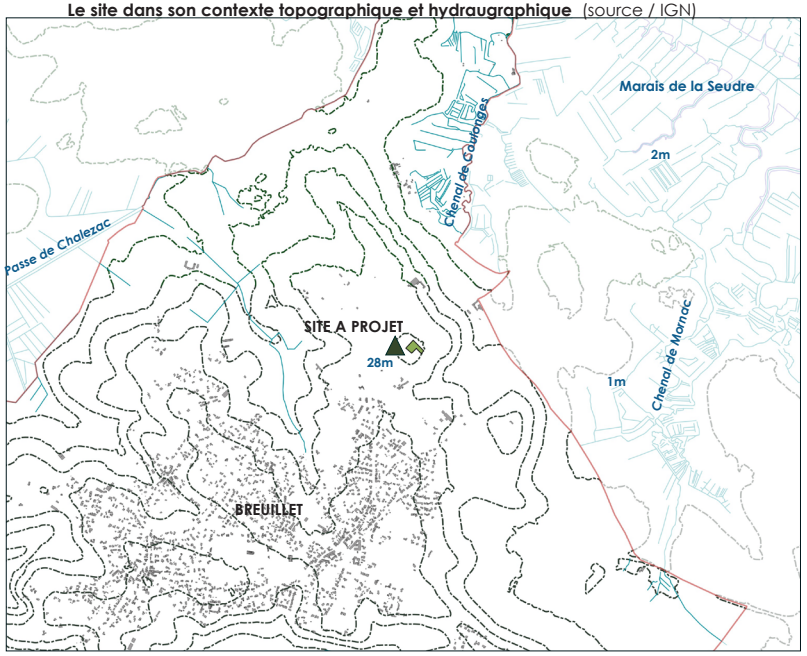
Aucun zonage remarquable n'est présent sur le site ou à proximité immédiate. Les zones écologiques remarquables les plus proches correspondent au site Natura 2000 des marais de la Seudre (Site d'Intérêt Communautaire FR5400432 et Zone Spéciale de Conservation FR5412020), à environ 700 mètres au nord-est du projet. Ces zonages correspondent également à une ZNIEFF de type 2 (marais et vasières de Brouage, Seudre, Oléron, N°540007610), qui épouse sensiblement les mêmes limites que les zonages Natura 2000.

En dehors des sites remarquables, l'aire d'étude est concernée par un zonage du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), adopté fin 2015 et intégré au SRADDET de 2020, avec une « zone de corridor diffus » recouvrant l'intégralité du site d'étude. Ce corridor correspond à une vaste zone écologique englobant la vallée de la Seudre et l'ensemble des zones de marais périphérique, l'ensemble formant une entité de plusieurs km².

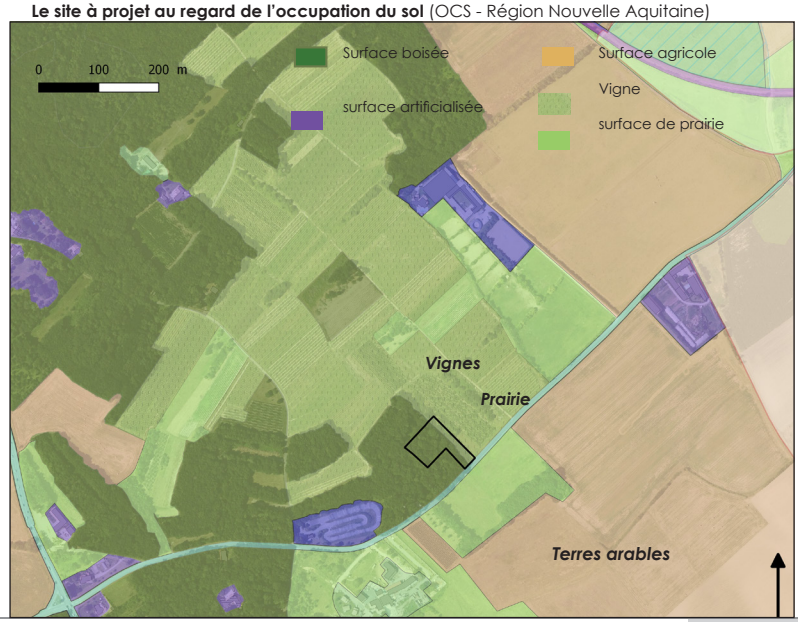
Au regard des risques, le projet situé sur les hauteurs n'est pas exposé au risque de submersion marine. En revanche, il est exposé au risque feu de forêt (atlas) même s'il n'existe pas de PPRIF sur la commune.

.

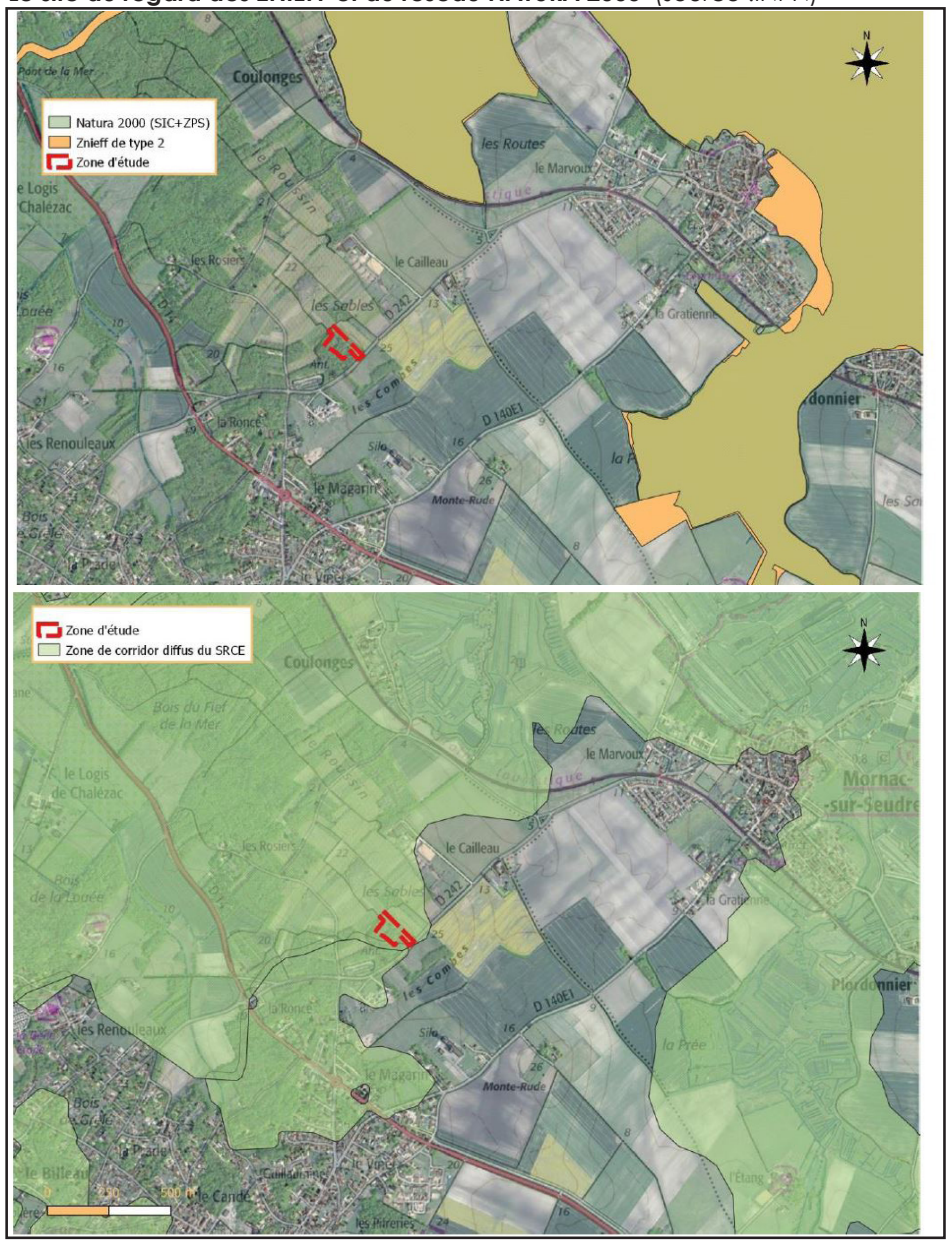
Le site dans son contexte topographique et hydraugraphique (source / IGN)



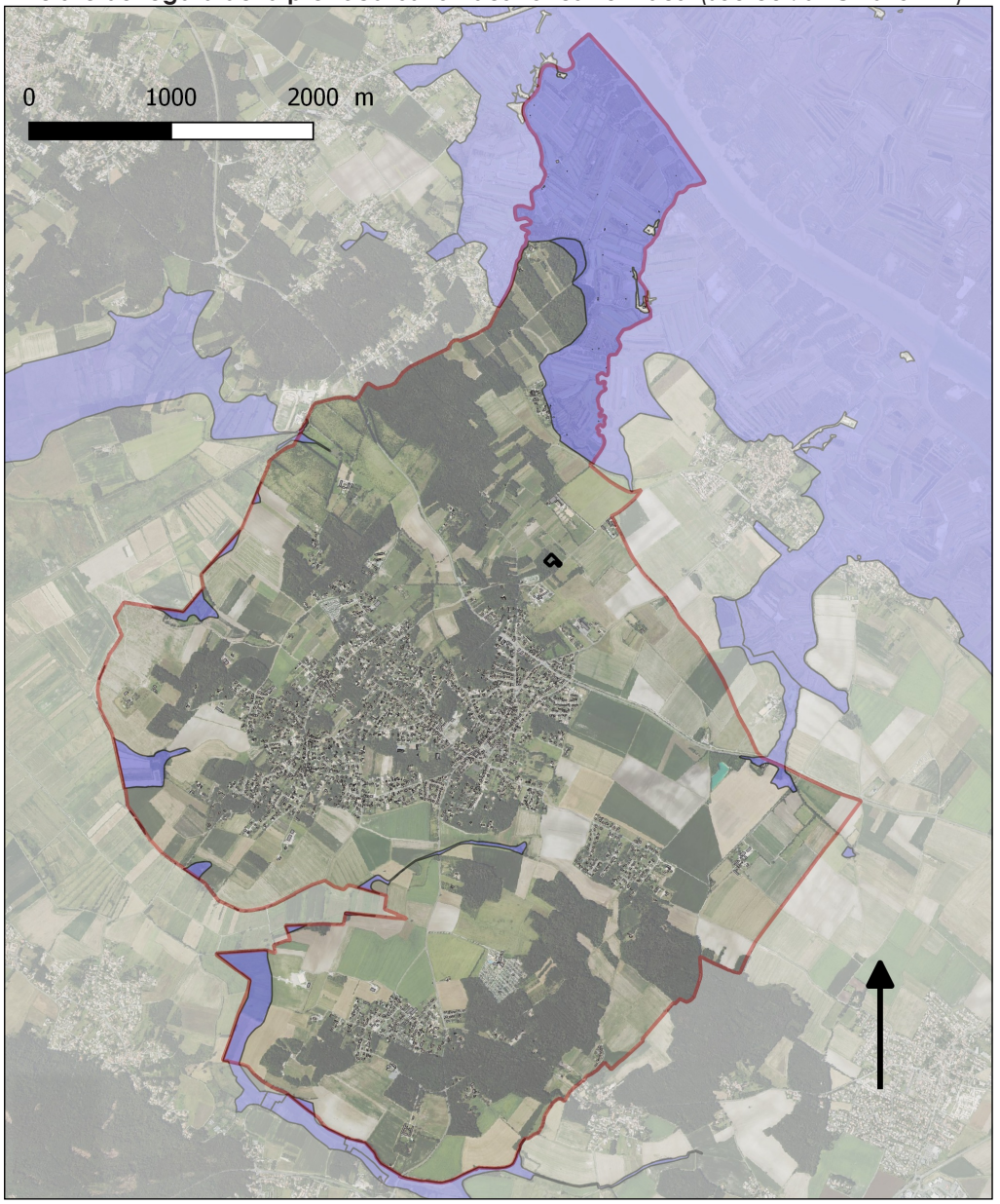
Le site à projet au regard de l'occupation du sol (OCS - Région Nouvelle Aquitaine)



Le site au regard des ZNIEFF et du réseau NATURA 2000 (source :INPN)



Le site au regard de la pré-localisation des zones humides (source : SAGE SEUDRE)



Extrait du plan local d'urbanisme de 2020 (rapport de présentation)

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Commune de BREUILLET

Carte des orientations générales liées à la Loi Littoral

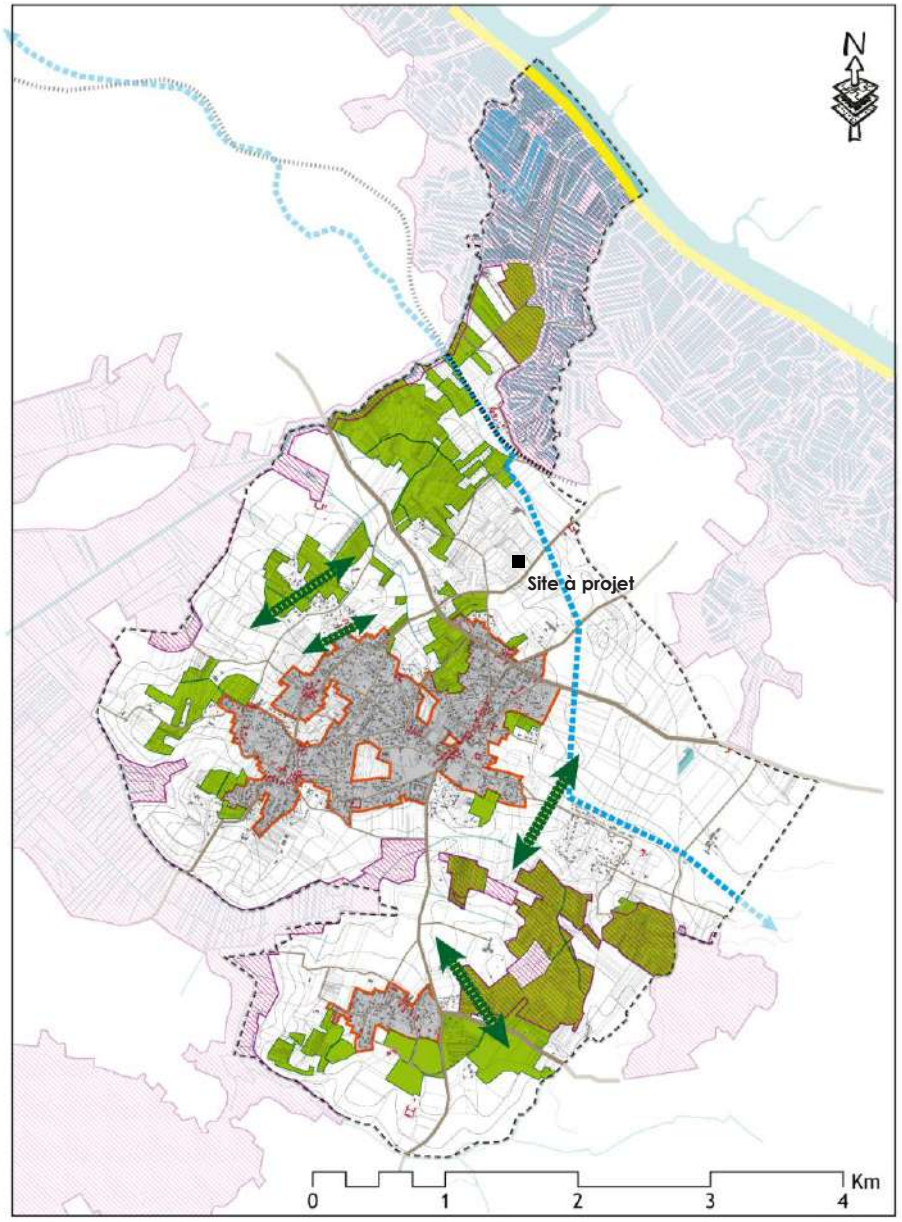
Source : Géoportail / SCAMBIO Urbanisme / Atelier du Périscope

Eléments de contexte général

- Limites communales
- Ruisseaux, rivières, étendues d'eau
- Tissu bâti
- Bâtis 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



scambio urbanisme
la fabrique des territoires

Du point de la loi «littaral», le site n'appartient pas aux espaces remarquables ni aux espaces proches du rivage tels qu'ils ont été précisés dans le PLU actuel (cf page suivante).

La limite des espaces proches du rivage semble découler de la prise en compte de la topographie et surtout de la couverture végétale qui interrompt les perspectives sur les coteaux.

En outre, le site est bien en dis-continuité avec le bourg de Breuillet qui forme une agglomération ou un village au sens de la loi «littoral».

Il ne s'inscrit pas dans une coupure d'urbanisation, quant aux bois sur le site, ils n'inègrent pas la dentelle de boisements protégée au titre des espaces boisés classés(bois les plus significatifs).

Il s'avère que le projet qui constitue une extension de l'urbanisation dans le sens où il s'agit d'une construction nouvelle sur un site isolée, n'aurait pas vocation à aboutir. Néanmoins, il existe une dérogation pour les projets qui relèvent de **la sécurité civile et lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.**

En l'occurence, comme vu précédemment, le projet porte bien sur le renforcement de la sécurité, notamment vis à vis du risque feu de forêt auquel est exposé tout le secteur de la Presqu'île d'Arvert et sa localisation, se justifie techniquement et de manière impérative, au regard des qualités du site (point culminant, en retrait des habitations) et de sa situation centrale dans le réseau d'eau potable.

Dérogation prévue par les dispositions de l'article L121-4 du code de l'urbanisme :

*« Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, **à la sécurité civile** et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque **leur localisation répond à une nécessité technique impérative**.»*

Vue depuis l'intérieur du site avec le Silo route de Mornac

Vue depuis l'entrée du site en direction des marais de la Seudre

6.1.5 Synthèse des enjeux

Thématiques environnementales	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Principaux enjeux identifiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement
Milieu physique et ressources naturelles	- **Pas d'enjeu majeur sur le site**	- Absence d'enjeux significatifs sur les paramètres du milieu physique (géologie, relief, climat, hydrogéologie) - Formation géologique de moyen Calcaire à silex - Point haut de la commune (25 à 28 mètres NGF) - Bassin versant de la Seudre : Cours d'eau le plus proche chenal de Coulonge et au delà chenal de Mornac (entre 800 mètres et 1km) - Estuaire de la Seudre (FRT02) - Surface occupée : 50% en bois et 50% en surface agricole dont la moitié en vigne
Milieu naturel et fonctionnement écologique	- **Préserver et compléter les éléments structurants de la trame verte et bleue locale** - **Assurer la compatibilité entre le PLU et le SRADDET Nouvelle Aquitaine au regard de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques** - **Préservation des marais estuariens de la Seudre porté par le DOCOB Natura 2000**	- Aucune continuité écologique touchée par la zone - Retrait des sites NATURA 2000 - Retrait des zones humides et absence de présomption sur site - Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire au droit du site - Projet qui réduit la consommation de surface boisée (redéfinition des limites du secteur Ne dans le sens d'une diminution) - Aucune interaction directe entre le secteur Ne et les habitats et espèces caractéristiques du milieu estuarien
Gestion des ressources, des énergies et lutte contre le changement climatique	- **Mieux gérer les ressources naturelles, les énergies (économie, diversification des ressources) et les flux de déplacement** - **Pas d'autres enjeux majeurs**	- Augmentation des capacité de stockage d'eau et d'approvisionnement sur un secteur en déficit - Intérêt du château d'eau qui pemet une distribution temporaire de l'eau sans énergie - Réduction des dépenses énergétique du fait de la régulation des débits à la pompe - Pas d'enjeu sur la valorisation des déchets (recyclage, production énergétique)
Patrimoine paysager et architectural	- **Veiller au respect du patrimoine architectural ancien, des monuments historiques et des sites patrimoniaux** - **Assurer la bonne insertion paysagère des futures constructions** - **rappel : commune soumise à l'application de la loi littoral**	- Présence d'un écrin vert - Site en retrait des périmètres de protection (Monument Historique, Espace remarquable) et hors espace proche du rivage => Dérogation possible aux exigences de la loi littoral notamment au principe de continuité de l'urbanisationdu fait de l'application de l'article L121-4 du code de l'urbanisme - Point culminant de la commune suscitant des enjeux en termes d'insertion : projet de tour conique face au silo - Site en retrait des zones définies dans le zonage archéologique.
Risques, pollutions et nuisances	- **Gérer les différents risques majeurs existants sur la commune et au delà, notamment le risque feu de forêt** - **Gérer les sources de pollution et nuisances identifiées sur le territoire**	- Augmentation des capacités d'approvisionnement en eau et donc de la couverture contre le risque incendie sur tout le secteur de la Presqu'île d'Arvert. - Localisation du projet en retrait des zones résidentielles (nuisances sonores)
Conclusion	- Un état initial de l'environnement révélant des sensibilités environnementales limitées sur le site à projet, ne remettant pas en question son opportunité, mais devant être prises en compte	

6.2 RÉSUMÉ DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

6.2.1 Rappel de l'objet de la modification du PLU

Exposé du dossier de modification de droit commun n°1 du PLU

A ce jour, la commune qui détient encore la compétence planification a besoin de faire évoluer son document d'urbanisme sur les points suivants :

1. L'adaptation du plan de zonage :

- La commune a été sollicitée par la CARA et Eau 17 pour un projet de sécurisation de l'alimentation en eau potable des rives de La Seudre. Ce projet qui consiste à construire un château d'eau mobiliserait une surface de l'ordre de 900m² au sein du secteur Ne tel qu'affiché au plan de zonage et chevaucherait légèrement la zone N. Il conviendrait donc d'ajuster les limites du secteur Ne.

- La modification est l'occasion par ailleurs, de prendre en compte le jugement du Tribunal Administratif de Poitiers, en date du 1er septembre 2021, portant sur une erreur manifeste d'appréciation, s'agissant du classement en secteur AU de la parcelle F1811.

- Sur ce même secteur, la commune entend ajuster la limite sur le fond de la parcelle F1876, comprenant un dispositif d'assainissement individuel et qui ne pourra jamais être mobilisé pour une opération d'ensemble. Il s'agit donc de rebasculer 100m² du secteur AU au secteur Ub.

2. L'adaptation du règlement écrit

- Parallèlement à la modification du plan de zonage, le règlement du secteur Ne devrait être amendé en vue de tolérer des constructions de plus grande emprise.

- La commune souhaite en outre profiter de cette procédure, pour effectuer un nettoyage de son règlement écrit et ajuster des normes qui vont à l'encontre de la densification comme l'emprise au sol limitée à 40% en zone AU ou encore les objectifs de production minimum de logements sociaux...

3. L'adaptation des orientations d'aménagement et de programmation

- La commune souhaite enfin adapter les OAP en cohérence avec le règlement écrit et le jugement du tribunal administratif.

Au delà du présent rapport de présentation pièce n°1 du dossier, la modification a donc des incidences sur le règlement graphique, le réglement écrit et les OAP.

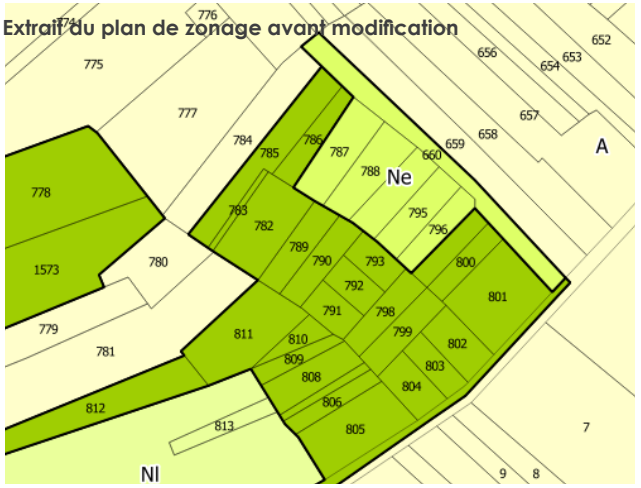
Le règlement graphique (pièce n°4 du présent dossier de modification)

La principale évolution découlant de la modification n°1 du PLU de Breuillet porte sur le plan de zonage s'agissant d'adapter le secteur Ne qui avait déjà été créé pour la réalisation du projet de château d'eau mais dont les limites devaient être revues.

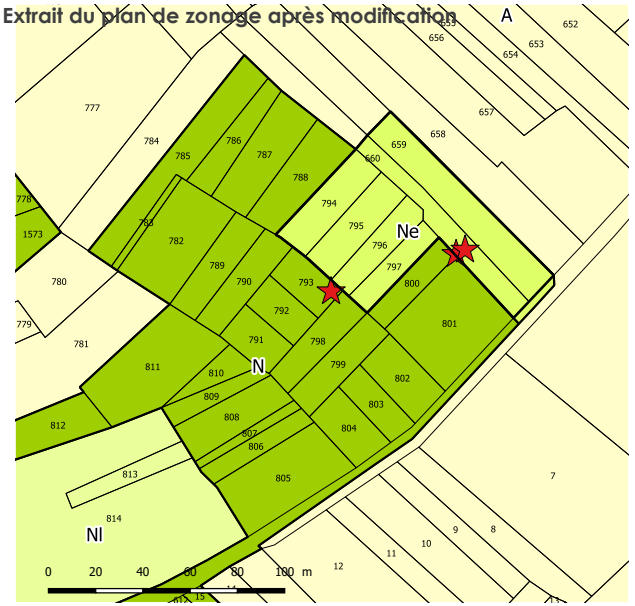
Au final, le projet conduit à une réduction de la surface du secteur Ne de 800m².

Le PLU répond ainsi aux besoins stricts du projet et augmente la zone Naturelle sur la surfaces boisées.

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification



Le règlement écrit (pièce n°3 du présent dossier de modification)

La modification du PLU est l'occasion d'amender le règlement en vue de le clarifier.

Il permet d'assouplir les normes sur les accès en UA et UB, sur l'implantation des constructions sur une même unités foncières pour les projets résidentiels, de tolérer la discontinuité dans la zone UB en cohérence avec le tissu existant à dominante pavillonnaire, de clarifier les dispositions applicables sur l'aspect extérieur des nouvelles constructions en secteur UB, d'alléger les objectifs de logements sociaux sur l'un des secteurs à OAP en zone AU et d'augmenter les capacités de densification en zone AU en augmentant la limite d'emprise au sol fixées jusqu'alors à 40% à 60% maximum...

Les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°2 du présent dossier de modification)

Il s'est avéré nécessaire d'ajuster une orientation d'aménagement et de programmation en cohérence avec les évolutions du règlement écrit et le jugement du tribunal administratif annulant partiellement la délibération d'approbation du PLU du fait d'une erreur manifeste d'appréciation. Il s'agit de classer une parcelle de la zone AU en UB ce qui modifie le périmètre de l'OAP n°5..

4.3 SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pour le projet de château d'eau, compte tenu du faible niveau de biodiversité et d'enjeu mis en évidence sur le site, les impacts du projet de construction d'un château d'eau devraient rester s'avérer faibles à négligeables. Pour limiter ces impacts, la principale mesure prise a été de conserver la lisière nord pour maintenir une continuité forestière maximale le long des axes de déplacement des chiroptères = **ajustement du secteur Ne au profit de la N en profondeur du terrain.**

Le diagnostic faune-flore vient par ailleurs rappeler qu'en cas de défrichement de la partie boisée et plus particulièrement de la lisière nord-est, il faudra éviter la période d'hibernation de la Rainette méridionale (mi-novembre à mi-février) pendant laquelle les individus sont en léthargie et n'ont pas la possibilité de fuir (cette mesure servant aussi d'évitement pour le Lézard des murailles).

Au delà, le projet présente une incidence à priori positive (cf tableau page suivante).

S'agissant des évolutions réglementaires, celles-ci visent à clarifier le règlement et n'ont pas d'incidence sur le projet de PLU initial ni sur l'environnement.

Enjeux	Thèmes / Enjeux	Mesures Analyse des incidences environnementales
Patrimoine naturel	**Espèce et habitats à enjeu de conservation**	Le projet de château d'eau porte sur un terrain pour partie boisé, pour partie en vigne (et en friche, ancienne vigne). Le site ne fait l'objet d'aucune mesure de protection environnementale particulière et demeure à distance des sites à enjeux (NATURA 2000, zone humide…). ➢ Incidence de modification nulle
Ecologique	**Milieux naturels**	Le projet de château d'eau s'inscrit dans un environnement arboré. Le projet n'a pas pour nécessiter d'arracher tous les arbres en présence. Ces derniers seront par partie préservés. Le secteur Ne est d'ailleurs redéfini de telle sorte que les boisements soient moins impactés ➢ Incidence de la modification nulle
	Continuités écologiques	Le site à projet n'appartient pas aux continuités écologiques. Les futures plantations à la périphérie des projets permettront de reconstituer de petits corridors urbains ➢ Incidence de la modification nulle
Pollution	**Air, eaux, sols**	Le projet de modification visant à permettre la construction d'un château d'eau n'a à priori pas d'incidence sur la qualité des sols, des eaux et de l'air. Les pompes qui assureront le fonctionnement des installations pourraient occasionner des nuisances sonores. Toutefois, le site est relativement isolé, en retrait des habitations et ne joue pas à ce jour de rôle particulier en termes de continuité ou de réservoir écologique ➢ Incidence de la modification nulle
	Déchets	Le projet de modification n'altère pas les prévisions initiales du PLU. A ce jour il n'existe pas de difficulté particulière en matière de gestion des déchets. ➢ Incidence de la modification nulle
Ressources Naturelles	**Eau**	Il s'agit d'augmenter les capacités d'approvisionnement en eau potable sur le secteur de la CARA ; Les études d'EAU 17 ont démontré un déficit qui risque de s'accentuer (notamment en période estivale), un déficit de ressources en eau évalué à 11 000 m3 par jour pour la presqu'île d'Arvert à l'horizon 2030, qu'il convient de résorber. C'est la raison pour laquelle le projet retenu porte sur la construction d'un nouveau château d'eau. ➢ Incidence de la modification POSITIVE
	Sols et consommation d'espace	Le projet de modification porte sur un ajustement du secteur Ne dédié aux constructions nécessaires aux équipements publics et services d'intérêt collectif, ce secteur est réduit en termes de surfaces mais la modification allège la limite d'emprise pour les installations et constructions nécessaire à la sécurité publique. Le projet concrètement devrait mobiliser une emprise de 985m². ➢ Incidence de la modification nulle
Risque **Sécurité Nuisances**	**Risque**	Le projet de modification a pour objet la construction d'un château d'eau nécessaire pour garantir l'approvisionnement en eau de la Presqu'île d'Arvert et couvrir ainsi les besoins en termes de défense contre l'incendie en période estivale sur un secteur exposé au risque d'incendie de feu de forêt (PPRIF). ➢ Incidence de la modification POSITIVE
Patrimoine	**Paysage** **Sites et monuments**	La présente procédure maintient les principes d'insertion paysagère basés des futurs projets en secteur Ne même si le site échappe à tout périmètre de protection de Monument Historique notamment. Le projet devra respecter les exigences de la loi « littoral », la modification n'a pas d'incidence sur ce point. ➢ Incidence de la modification faible