

# **RETAUD**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**

### **RAPPORT DE PRESENTATION**

***DOSSIER D'APPROBATION***  
***Conseil Municipal du***

*Vu pour être annexé à la délibération du*

*2019, le Maire*

**Ancien Article R.123-2**

*Modifié par DÉCRET n°2015-218 du 25 février 2015 - art. 1*

*Le rapport de présentation :*

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;*

*3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*

*5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

# Table des matières

I-DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....	7
I.1 – Situation géographique et administrative .....	8
I.1.1. La situation géographique .....	8
I.1.2. La situation administrative .....	8
I.2 – EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES.....	10
I.2.1. Une croissance démographique continue depuis 1990 .....	10
I.2.2. Un solde migratoire déterminant dans l'évolution démographique, en baisse.....	11
I.2.3. Un renouvellement de la population .....	13
I.2.4. Un desserrement des ménages progressif.....	13
I.2.5. Les actifs : un nombre d'actifs et un taux de chômage en hausse.....	14
I.2.6. Hypothèses d'évolutions démographiques projetées par le SCoT du Pays de Saintonge romane.....	16
I.2.8. Hypothèses d'évolutions démographiques retenues par la commune .....	19
I.2.9. La population - bilan / enjeux .....	21
I.3 – L'habitat .....	22
I.3.1. La structure du parc de logements .....	22
I.3.2. Les statuts d'occupation : la large prédominance des propriétaires et un manque de logements locatifs.....	26
I.3.3. L'absence d'offre en logement social sur la commune .....	26
I.3.4. Un rythme de construction irrégulier, dominé par la construction individuelle « pure ».....	27
I.3.6. L'accueil des gens du voyage .....	30
I.3.7. Hypothèses d'évolutions démographiques et de l'habitat retenues par la commune .....	31
I.3.8. Rappel des objectifs du SCoT approuvé.....	32
I.3.9. Les actions du Département en faveur de l'amélioration de l'habitat .....	33
I.3.10. Habitat - bilan / enjeux.....	34
I.4 – La morphologie urbaine.....	35
I.4.1. Des formes urbaines organisées et maîtrisées .....	35
I.4.2. Un rythme de construction qui s'est accéléré au cours des années 2000 .....	39
I.4.3. Des espaces résiduels disponibles .....	41
I.4.5. Morphologie urbaine - bilan / enjeux .....	43
I.5 – Les activités économiques .....	44
I.5.1. L'activité agricole .....	44
I.5.2. Les activités artisanales, commerciales et de services.....	54
I.5.3. Les activités touristiques .....	57
I.5.4. Les carrières et ICPE .....	58
I.5.5. Les activités économiques – bilan/enjeux .....	58
I.6 – Les équipements d'intérêt collectif .....	60
I.6.1 Les équipements .....	60
I.6.2 Le niveau de desserte numérique .....	60
I.7 – La circulation et les déplacements .....	62

I.7.2. L'équipement automobile des ménages.....	62
I.7.3. Le stationnement .....	63
I.7.3. Les liaisons douces .....	64
I.7.4. Les transports en commun .....	64
I.7.5. Déplacements – bilan/enjeux .....	64
I.8 - Compatibilité avec les documents de portée supérieure .....	65
I.8.1. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) .....	65
I.8.2. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime .....	65
I.8.3. SDAGE Adour-Garonne .....	65
I.8.4. SAGE Charente.....	66
I.8.5. SAGE Seudre .....	67
I.8.6. Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole .....	67
I.8.7. Zone sensible à l'eutrophisation .....	68
I.8.8. Zone de Répartition des Eaux (ZRE) .....	68
I.8.9. Le Schéma de Cohérence Territoriale .....	69
I.8.10. Les servitudes d'utilité publique .....	75
II-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	81
II.1 - Le milieu physique.....	82
II.1.1. Géologie .....	82
II.1.2. Relief.....	83
II.1.3. HYDROGEOLOGIE.....	84
II.1.4. HYDROGRAPHIE .....	85
II.1.5. ZONES HUMIDES.....	86
II.1.6. Climat.....	87
II.1.7. OCCUPATION DU SOL .....	88
II.2 - Le milieu naturel .....	90
II.2.1. Identification des zones d'inventaires et de protection du milieu naturel .....	90
II.2.2. Les zones d'inventaires : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique .....	90
II.2.3. Les zones règlementaires : zones Natura 2000.....	93
II.2.4. Trames vertes et bleues .....	94
II.2.5. Synthèse du milieu physique et naturel.....	97
II.2.6. Enjeux dans le cadre du PLU .....	98
II.3 - Paysages et patrimoine.....	99
II.3.1. Paysages .....	99
II.3.2. Patrimoine bâti.....	102
II.3.3. Enjeux paysagers et patrimoniaux .....	103
II.4 - Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers .....	104
II.5 - Risques et contraintes.....	105
II.5.1. Les risques naturels .....	105
II.5.2. Les risques technologiques et sanitaires .....	109

II.6 - Réseaux et sources de pollutions .....	111
II.6.1. Le réseau d'eau potable .....	111
II.6.2. L'assainissement collectif .....	113
II.6.3. La gestion des eaux pluviales .....	115
II.6.4. Synthèse des réseaux et sources de pollutions .....	118
II.6.5. ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU .....	118
III-LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE / EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	119
III.1 – Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables.....	120
III.2 – Exposé des motifs de délimitations des zones et règles.....	128
III.2.1. Les zones urbaines .....	129
III.2.2. La zone à urbaniser .....	135
III.2.3. La zone agricole .....	137
III.2.4. La zone naturelle .....	141
III.2.5. Les autres dispositions réglementaires .....	142
III.3 – Les orientations d'aménagement et de programmation .....	152
III.4 – Prise en compte des activités agricoles – consommation des espaces agricoles .....	153
III.4.1. Protection des exploitations agricoles et des terres cultivées .....	153
III.4.2. Secteurs de taille et de capacité limitées STECAL en zone agricole .....	154
III.4.3.. Récapitulatif des ouvertures, fermetures et zones de « maîtrise » de l'urbanisation entre l'ancien POS et le PLU .....	157
III.4.4 – Réduction, maintien et ouverture des zones constructibles : .....	158
III.5 – Intégration des objectifs du SCOT au PLU .....	164
IV-LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT / PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....	167
IV.1 -Incidences sur la consommation des espaces et du foncier .....	168
IV.2 -Incidences sur le cadre de vie .....	168
IV.3 -Incidences sur l'économie et l'emploi .....	168
IV.4 -Incidences sur la qualité des eaux (maîtrise et gestion des eaux pluviales et usées) .....	169
IV.4.1. Gestion des eaux usées.....	169
IV.4.2. Gestion des eaux pluviales .....	169
IV.4.3. Incidences sur les ressources naturelles .....	171
IV.4.4. Incidences sur les déplacements et la qualité de l'air .....	171
IV.4.5. Economies des ressources énergétiques .....	171
IV.5 -Incidences sur la sécurité des biens et des personnes .....	172
IV.6 -Incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent .....	172
IV.7 -Incidences sur Natura 2000 .....	173
IV.8-Incidences sur le cadre de vie .....	173
V-MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EVENTUELLES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	175
V.1 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur la consommation des espaces .....	176

V.2. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur le cadre de vie .....	176
V.3 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur l'économie et l'emploi .....	176
V.4 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur la qualité des eaux (eaux pluviales, eaux usées) .....	176
V.5 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur les ressources naturelles .....	176
V.6 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur les déplacements et sur la qualité de l'air .....	176
V.7. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur la sécurité des biens et des personnes .....	176
V.8. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent .....	176
VI-LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATSDE L'APPLICATION DU PLAN .	177
VI.1. Cadrage réglementaire .....	178
VI.2. Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi .....	178
VI.3. Modalités de suivi.....	178
TABLEAU DE SURFACES.....	180

## I-DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## I.1 – Situation géographique et administrative

### I.1.1. La situation géographique

**Rétaud est une commune de la région Nouvelle Aquitaine et du département de Charente-Maritime.**

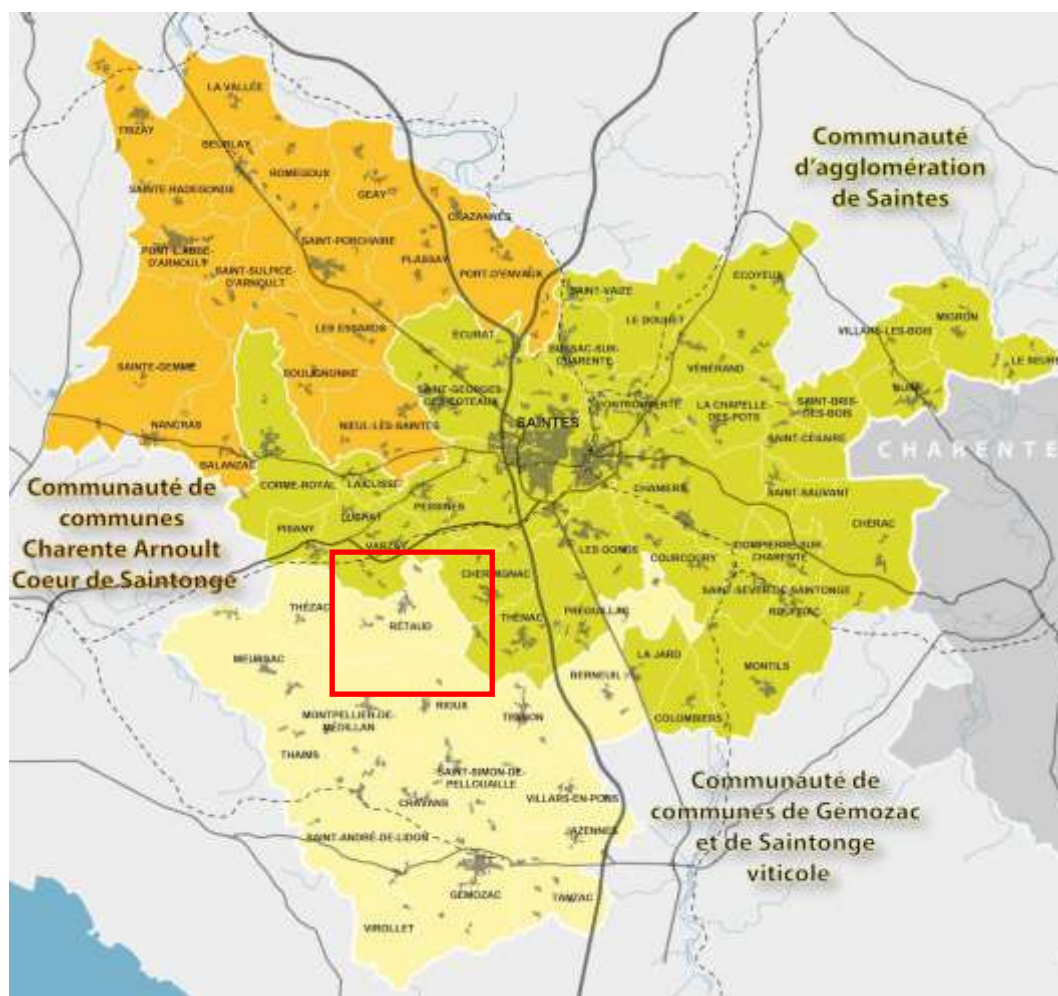
Elle est située à proximité de trois pôles départementaux : Rochefort et La Rochelle au nord, Saintes à l'est et Royan au sud-ouest.

### I.1.2. La situation administrative

La Communauté de communes de Gémovac appartient elle-même au territoire du Pays de Saintonge Romane reconnu au titre de la loi Pasqua le 10/07/1996 et dont le périmètre définitif a été reconnu par le Préfet de Région le 19/07/2006.

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) tel que défini par l'article 1er de la loi n°2000- 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est mise en œuvre par le Pays et a des influences sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane se compose de trois intercommunalités qui regroupent au total 70 communes et un peu plus de 88 000 habitants en 2010.



Territoire du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saintonge Roman. Source : Scot 2017

Les trois intercommunalités actuelles résultent d'une réorganisation territoriale récente.



Au 1er janvier 2013, la communauté de communes des bassins Seudre-et-Arnoult a été dissoute, 7 de ses 10 communes membres ont rejoint les intercommunalités du Pays de Saintonge Romane, comme suit :

- Balanzac et Nancras intègrent la communauté de communes Charente-Arnoult-Coeur de Saintonge,
- Thézac se rattache à la communauté de communes du canton de Gémovac et Saintonge viticole.

À la même date, la communauté d'agglomération de Saintes est créée sur la fusion :

- de la communauté de communes du Pays Santon (19 communes),
- de celle des Vignobles et Vals boisés du Pays Buriaud (10 communes),
- des communes issues des intercommunalités voisines : Ecoyeux (CC Canton de Saint-Hilaire-de-Villefranche), Montils (CC Région de Pons), La Clisse, Corme-Royal, Luchat et Pisany (CC Bassins Seudre-et-Arnoult),

Au 1er janvier 2014, Rouffiac rejoint le territoire intercommunal.

La communauté d'agglomération compte 36 communes.

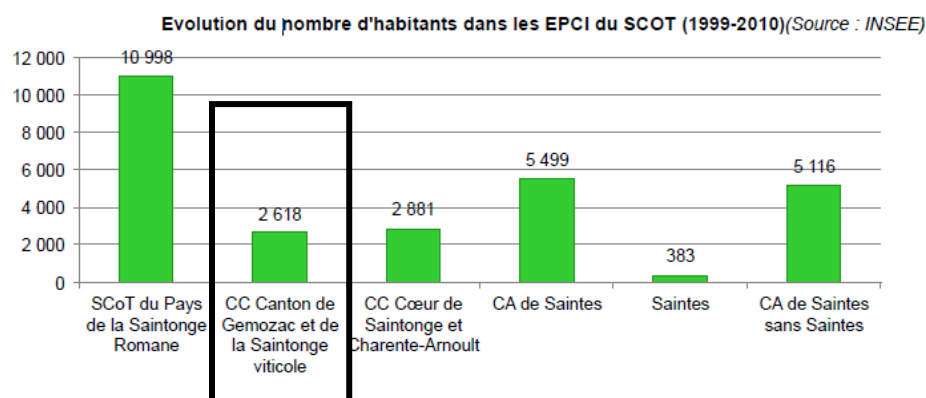
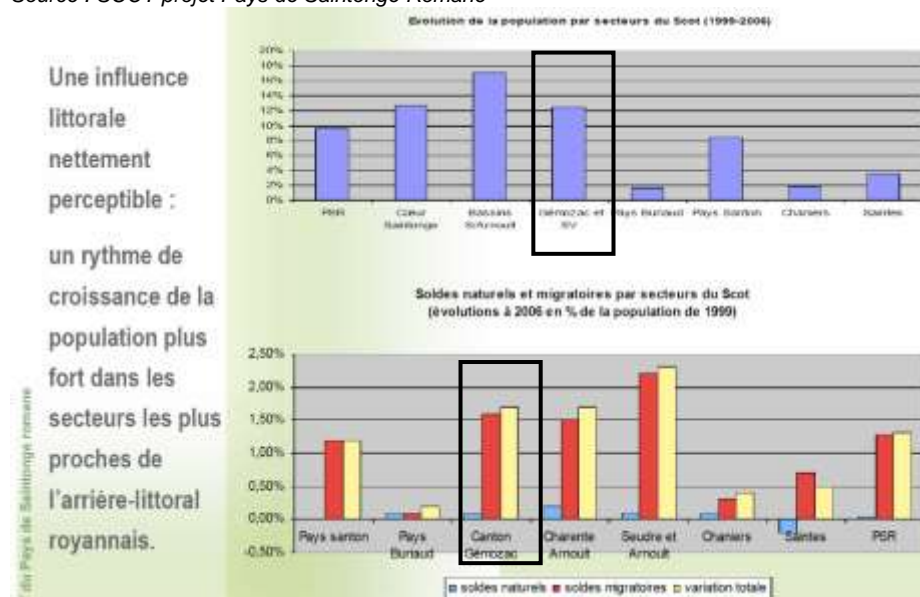
**L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) tel que défini par l'article 1er de la loi n°2000- 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains mis en œuvre par le Pays et doit être pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.**

## I.2 – EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES

### I.2.1. Une croissance démographique continue depuis 1990

#### **Des dynamiques démographiques contrastées à l'échelle supra-communale**

Source : SCOT projet Pays de Saintonge Romane

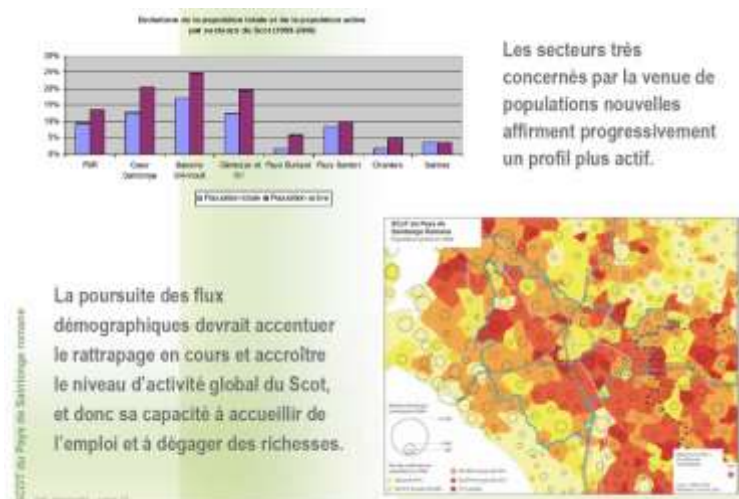


En 2010, 70% de la population du Pays se concentrait dans les communes de 1 000 habitants ou plus, dont fait partie Rétaud, soit un quart des 70 communes du territoire.

**Rétaud s'inscrit dans la Communauté de communes de Gemozac et de la Saintonge viticole qui a connu une des plus fortes croissances démographiques entre 1999 et 2006 (+ 12 % de la population en 7 ans). Entre 1999 et 2010, la population de cette CdC a augmenté de 2618 habitants.**

**Elle se situe au sud du pôle urbain de Nantes, à proximité directe de la ville de Nantes.**

**Elle constitue un pôle d'habitat « relatif » comparée aux pôles plus importants, dotés d'équipements, d'emplois et de commerces, qui l'entourent et dont elle dépend.**



### Une dynamique démographique qui s'accroît à l'échelle communale : un « saut démographique » au cours des années 2000 : + 190 habitants

La commune a dépassé le seuil des 1000 habitants en 2012, sa population progresse régulièrement depuis les années 1980 (+ 1,3 % annuel entre 1999 et 2009). Sa population a été multipliée par 1,3 depuis 1968 avec une progression régulière de la population, depuis 1980.

La population INSEE 2014 est de 1062 habitants et 33 « comptés à part », soit 1095 habitants.

Aujourd'hui la population progresse encore, en raison notamment de sa proximité avec Saintes.

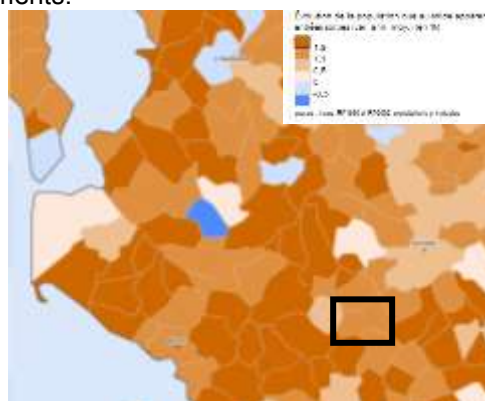
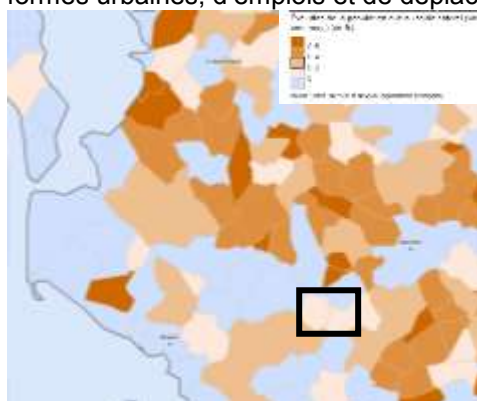
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
<b>Population</b>	739	650	740	805	869	908	1062
Densité moyenne (habitants/km <sup>2</sup> )	37.1	32.6	37.1	40.4	43.6	45.6	53.3

#### 1.2.2. Un solde migratoire déterminant dans l'évolution démographique, en baisse

A l'échelle supra-communale, la tendance générale des communes rurales comme Rétaud appartenant au littoral ou à l'arrière-littoral royannais est la suivante :

- solde naturel faible voire négatif
- solde migratoire positif.

De nouvelles populations s'installent à proximité du littoral et des pôles urbains de Rochefort, Saintes et Royan, posant des enjeux majeurs en termes d'accueil des populations, de renouvellement des formes urbaines, d'emplois et de déplacements.



**Sur Rétaud le solde naturel positif est visible sur la commune depuis 2006. Toutefois la progression démographique est générée par l'arrivée de nouvelles populations : + 1,9 % annuel de 2007 à 2012.**

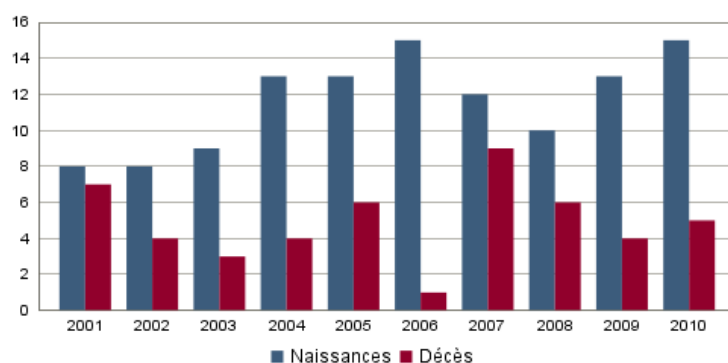
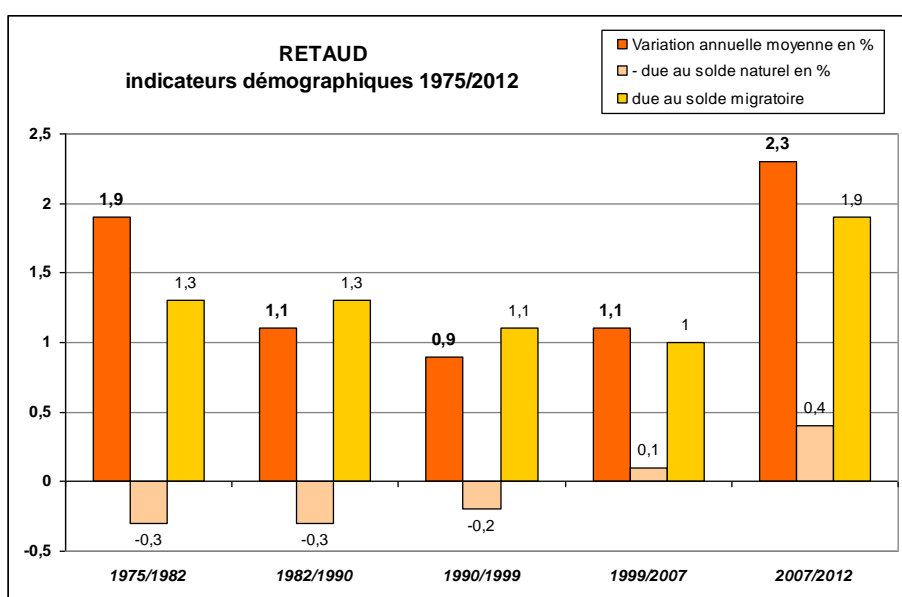
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,8	+1,9	+1,1	+0,9	+1,1	<b>+2,3</b>
- due au solde naturel en %	-0,7	-0,3	-0,3	-0,2	+0,1	<b>+0,4</b>
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,2	+2,2	+1,3	+1,1	+1,0	<b>+1,9</b>

Sources: Insee, RP1968 à 1999 dénombremments – RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

**Sur la période entre 2007 et 2012 la variation annuelle a augmenté jusqu'à atteindre + 2,3 %.**

Le solde naturel qui devient positif au cours des années 2000 continue d'augmenter : + 0,4 % annuel

Le solde migratoire explique l'augmentation de population: arrivée de nouveaux habitants : + 1,9 % annuel.



La commune connaît plus de naissances que de décès :

- en moyenne 11 naissances par an depuis 2001
- en moyenne 8 décès par an depuis 2001

### I.2.3. Un renouvellement de la population

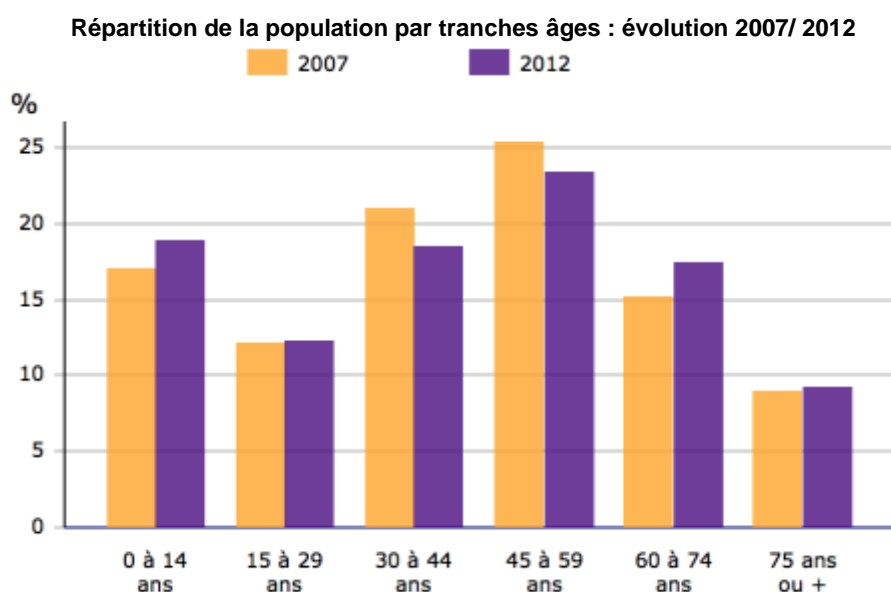
Répartition par tranches d'âges :

**La population est jeune, avec 18,9% de moins de 15 ans (en âge d'être scolarisés, demandeurs d'activités sportives, de loisirs, d'espaces de jeux...) et 18,5 % de 30/44 ans, en âge d'avoir des enfants et majoritairement actifs.**

Elle a tendance à vieillir, la part des 60/74 ans est passée de 15,2 % en 2007 à 17,4 % en 2012, la part des 75 ans et plus est stable : 9,3% en 2012.

Les 45/59 ans sont majoritaires sur la commune et représentent 23,4 % de la population.

La présence de populations jeunes et « vieillissantes » génère des besoins en services de proximité, en déplacements « doux » sécurisés mais aussi en stationnements bien positionnés par rapport aux équipements et commerces.

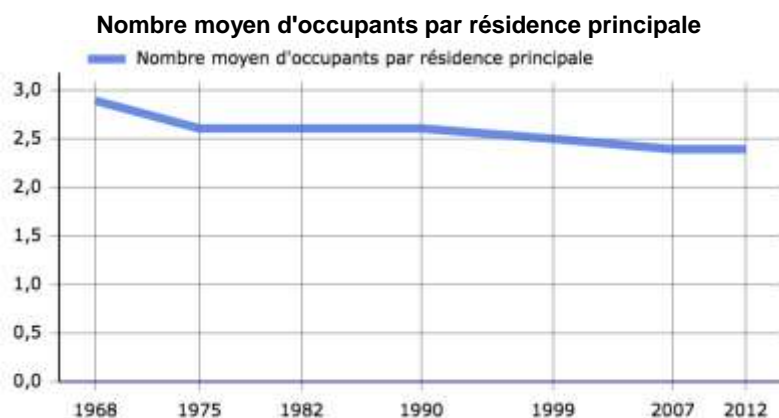


Source : Insee, RP 2007 et RP 2012 exploitations principales.

### I.2.4. Un desserrement des ménages progressif

On observe une **diminution globale de la taille des ménages (tendance nationale).**

A **Rétaud**, on observe en moyenne **2,4 personnes par ménage en 2012** contre 2,8 en 1968.



Nombre moyen d'occupants par résidence principale  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments – RP2007et RP2012 exploitations principales.

**La baisse –modérée- de la taille des ménages, les phénomènes de décohabitation et séparations doivent être intégrés par la commune qui doit favoriser une plus grande diversité de son parc de logements** afin de répondre aux demandes de familles monoparentales, personnes seules et âgées notamment (petits logements, logements locatifs, logements aidés...). La commune accueille beaucoup de familles et peu de personnes « célibataires » ou familles monoparentales (parent « seul »). Cela est dû notamment à la typologie de l'habitat plutôt adaptée aux « familles » (y compris quand les enfants sont partis).

**La baisse progressive de la taille des ménages, les phénomènes de décohabitation et séparations doivent être intégrés par la commune qui doit favoriser une plus grande diversité de son parc de logements** afin de répondre aux demandes de familles monoparentales, personnes seules et âgées notamment (petits logements, logements locatifs, logements aidés...).

#### 1.2.5. Les actifs : un nombre d'actifs et un taux de chômage en hausse

La commune comptait en 2012 **494 actifs soit une progression de + 53 actifs entre 2007 et 2012**, même si la croissance démographique sur la même période de temps est proportionnellement légèrement plus rapide (+ 114 habitants). En effet, le nombre de retraités et d'enfants a également augmenté significativement sur la commune.

La part des actifs ayant un emploi diminue légèrement, passant de 66,4 % en 2007 à 65,9 % en 2012.

Le **taux de chômage augmente**, passant de 7,7 % en 2007 à 7,9 % en 2012.

La **part des retraités ou préretraités augmente légèrement** : 13,9 % en 2012 contre 10 % en 2007.

**Population de 15 à 64 ans par type d'activité**

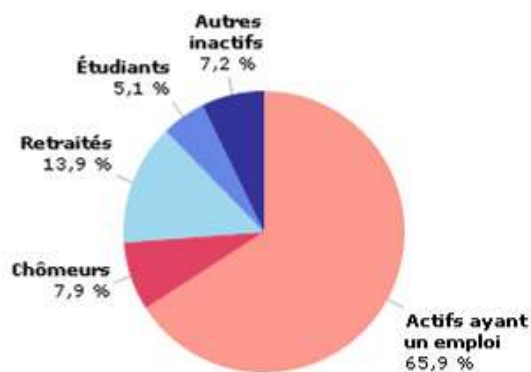
	2012	2007
<b>Ensemble</b>	<b>669</b>	<b>596</b>
Actifs en %	73,8	74,1
dont :		
actifs ayant un emploi en %	65,9	66,4
chômeurs en %	7,9	7,7
Inactifs en %	26,2	25,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,1	6
retraités ou préretraités en %	13,9	10
autres inactifs en %	7,2	10

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Ces chiffres confirment l'arrivée de nouveaux habitants que ce soit des jeunes actifs avec enfants ou des retraités.

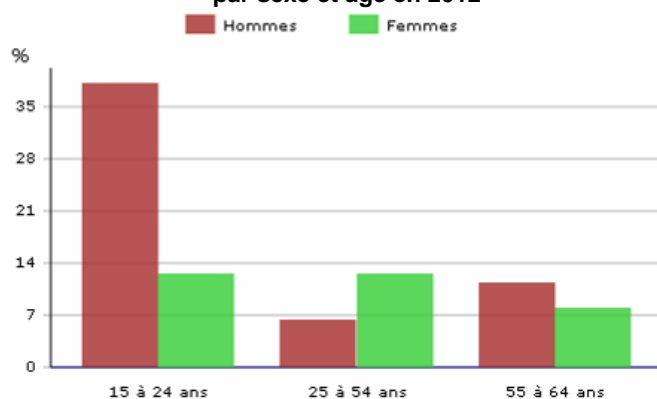
La part des étudiants, élèves, stagiaires diminue sur la commune (de 6 % à 5,1 % de la population en 6 ans).

### Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

### Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2012



Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

Le taux de chômage est particulièrement fort chez les hommes entre 15 et 24 ans (plus de 35%) alors qu'il touche entre 8 et 12 % des hommes et des femmes de 55 à 64 ans en 2009.

### Emplois sur la commune selon le statut professionnel

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>149</b>	<b>100,0</b>	<b>141</b>	<b>100,0</b>
<b>Salariés</b>	<b>89</b>	59,6	76	54,0
dont femmes	40	26,7	37	26,3
dont temps partiel	28	18,8	20	14
<b>Non-salariés</b>	<b>60</b>	40,4	65	46,0
dont femmes	11	7,4	16	11,1
dont temps partiel	6	4,0	5	3,7

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de travail.

Le nombre de salariés est en augmentation et les non-salariés sont en nette baisse sur la commune entre 2006 et 2011.

### 1.2.6. Hypothèses d'évolutions démographiques projetées par le SCoT du Pays de Saintonge romane

Source : DOO Scot approuvé 2017

En s'inscrivant dans l'objectif d'une affirmation de la vocation économique du territoire, le SCoT du Pays de Saintonge Romane envisage l'adaptation de son offre résidentielle aux besoins actuels et futurs de sa population.

#### Diagnostic résumé des objectifs d'accueil résidentiel du SCoT Saintonge Romane :

Les élus du territoire de la Saintonge Romane ont fait le constat que lors des décennies précédentes, la croissance démographique et résidentielle a été fortement portée par les secteurs dits ruraux du territoire (principalement les CDC). Cela s'explique en partie par un foncier bien moins cher dans ces secteurs et un coût de transport relativement faible, même si cela ne devrait pas durer... (prix du baril en 1999 = 22€ contre 60€ en 2015...)

Toutefois, les élus se sont accordés sur le fait que cette dynamique s'accompagne d'externalités négatives. D'une part, d'un point de vue quantitatif il est constaté un coût de gestion des réseaux, de voiries plus importantes qui incombe à la collectivité et d'autre part, d'un point de vue qualitatif avec un émiettement des constructions qui viennent obstruer les paysages et les espaces naturels de la Saintonge Romane (facteur d'attractivité reconnu soumis à de fortes pressions urbaines).

#### **Le SCoT porte :**

- **un objectif de population d'environ 100 000 habitants en 2025 pour une perspective de 104 000 habitants à l'horizon 2030 ;**
- **un objectif de construction de 6 000 logements d'ici 2025 (dont près de 5 900 à vocation de résidences principales), et un peu plus de 9 200 logements à l'horizon 2030.**

Ces objectifs pour 2025 tiennent compte :

- du *desserrement résidentiel\** qui intègre la politique d'accueil de jeunes actifs et l'allongement de la durée de la vie (en moyenne -0,2 personne par logement) ;
- de la résorption de la vacance (et de la conversion de résidences secondaires en résidences principales) évaluée à 350 logements ;
- des destructions-reconstructions estimées à 330 logements ;
- et de l'affectation potentielle d'environ 450 logements répondant à la progression du parc de résidences secondaires.

Pour réaliser les logements, l'organisation du développement de l'offre résidentielle poursuit trois objectifs:

- l'articulation du développement résidentiel avec l'armature territoriale
- l'utilisation *des réceptivités\** du tissu urbain et de leur *potentiel d'optimisation\**;
- l'augmentation de la compacité des opérations de développement urbain en extension.

*Les objectifs de logements suivants sont des indicateurs et n'ont pas vocation à être appliqués à l'unité près. Ils traduisent les principes de répartition des volumes ainsi définis au sein de la typologie qui constitue l'armature territoriale du SCoT.*

*Cette disposition confère une certaine marge d'interprétation aux EPCI et communes en matière de répartition de ces objectifs quantitatifs au sein de chaque quadrant de développement résidentiel.*

#### Enjeu résumé des objectifs d'accueil résidentiel du SCoT Saintonge Romane :

L'enjeu principal est ici très simple, il porte sur la capacité du territoire à garder son facteur d'attractivité résidentiel et démographique mais en recentrant ce développement sur les communes pôles du territoire et en premier lieu, le pôle Saintais.

De cette manière, l'ensemble de la Saintonge Romane continuera son développement tout en renforçant les polarités (principaux secteurs de développement résidentiel, mais aussi d'activité et d'équipement) et en diminuant ses coûts de fonctionnement et de gestion (notamment vis à vis des VRD)



La répartition du développement résidentiel retenu permet :

- de renforcer le poids des pôles structurant, d'équilibre et de proximité ;
- de permettre à chaque commune rurale de disposer du volume de construction nécessaire aux objectifs définis

Structuration du développement résidentiel					
Typologie communale	Répartition du parc de logements				Nouveaux logements 2015-2025
	1 999	2 010	2 015	2 025	
SCoT PSR	36 993	45 632	48 179	54 233	6 053
<i>Polarités du SCoT</i>					
Pôle structurant	46,25%	43,29%	42,77%	43,05%	2744
Saintes	36,47%	33,19%	32,27%	31,70%	1648
Espace d'agglomération	9,78%	10,10%	10,50%	11,35%	1095
Pôles d'équilibre	6,60%	6,78%	6,94%	7,17%	546
Burie	1,44%	1,43%	1,43%	1,44%	90
Gémozac	3,12%	3,42%	3,51%	3,64%	281
Pont l'Abbé d'A.	2,04%	1,93%	1,99%	2,09%	176
Pôles de proximité	4,73%	5,13%	5,26%	5,56%	480
Corme Royal	1,55%	1,71%	1,76%	1,84%	149
Meursac	1,50%	1,69%	1,73%	1,85%	168
Saint Porchaire	1,67%	1,72%	1,77%	1,87%	164
<i>Communes rurales</i>					
Communes rurales (total)	42,42%	44,80%	45,04%	44,22%	2283
Commune rurale moyenne	0,72%	0,76%	0,76%	0,75%	39

Source : DOO SCoT approuvé 2017

Les moyens mis en œuvre pour parvenir à la réalisation des objectifs d'accueil résidentiel du SCoT Saintonge Romane :

Pour y parvenir, les élus du territoire de la Saintonge Romane ont défini le FACTEUR 3 correspondant en théorie, à la diminution par trois de la consommation d'espace pour le même accueil résidentiel. De cette manière, ce sont aussi les espaces naturels, agricoles et paysagers qui se trouvent être protégés pour optimiser l'attractivité qualitative de la Saintonge Romane.

Comment cela peut se traduire dans les PLU ?

Il convient de prendre en compte les objectifs quantitatifs définis par le projet de SCoT pour l'ensemble des communes rurales du territoire.

Sur les 70 communes que comptent le Pays de Saintonge Romane, plusieurs d'entre elles sont définies comme « pôles » : Saintes, « espace d'agglomération » (Saint-Georges-des-Coteaux, Fontcouverte, Les Gonds, Chaniers), Corme-Royal, Burie, Gémozac, Meursac, Saint-Porchaire, Pont-l'Abbé-d'Arnould).

Les autres communes sont définies comme des communes rurales : Rétaud fait partie de ces communes « rurales ».

Les objectifs chiffrés pour les 59 communes rurales s'articulent en prenant en compte un principe de répartition des 2 283 logements définis au tableau ci-dessus. S'appuyant sur les objectifs et orientations du SCoT concernant le développement des communes rurales, cette répartition est :

- déclinée au travers d'une règle de proportionnalité appliquée à partir des chiffres caractérisant la commune rurale moyenne du SCoT en 2015, à savoir 747 habitants pour 368 logements (résidences principales et secondaires) ;
- adaptée au contexte local pour que le niveau de développement communal tienne compte :
  - des aménités existantes ;
  - de la réceptivité du tissu urbain et de son potentiel d'optimisation ;
  - d'une échelle réelle pour les services de grande proximité ;

**Le Scot souhaite favoriser l'accueil de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine de la manière suivante :**

- **Au moins 30 % des nouveaux logements à construire doivent s'inscrire dans les « dents creuses » ou « zones d'intensification » (espaces bâtis continus, desservis et équipés)**
- **Au plus 70 % des nouveaux logements à construire peuvent s'inscrire dans des zones d'extensions urbaines ou zones de développement par le biais d'ouvertures à l'urbanisation sur des espaces en continuité avec le bâti existant.**

**Les études de révision du POS en PLU ont pris en compte les projections établies dans le cadre de l'élaboration du SCOT, ainsi, mi 2015, était envisagé,**

→ **Pour la Communauté de Communes de Gémozac :**

*Source : NOTE Pays de Saintonge Romane, juin 2015, actualisée octobre 2017*

*Rédaction initiale (2015) : « Sur les 16 communes que comptent la CDC, deux d'entre elles sont définies comme pôle (Gémozac en tant que pôle d'équilibre, puis Meursac comme pôle de proximité). Les 14 autres communes sont définies comme des communes rurales. A horizon 2025, les objectifs quantitatifs pour le développement de toutes les communes rurales sont répartis ainsi :*

- *Accueil de nouveaux habitants : 700 nouveaux habitants.*
- *Nombre de personnes par ménages en 2025 : 2.29*
- *Nombre de nouveaux logements : 507 (accueil de nouveaux habitants ; desserrement résidentiel ; destruction/reconstruction ; résorption de logements vacants etc...)*
- *Soit un total de 32.9 ha à urbaniser (résidentiel + VRD et équipement) avec une densité de 14 logement/hectare pour les 14 communes rurales de la CDC de Gémozac. »*

→ **Pour la commune de Rétaud :**

*Source : NOTE Pays de Saintonge Romane, juin 2015, actualisée octobre 2017*

*Rédaction initiale (2015) : «La commune de Rétaud représente environ 11% du poids démographique des communes rurales de la CDC de Gémozac (1 027 habitants sur 9 248 en 2010). Donc, d'un point de vue purement arithmétique 11% des différents objectifs peuvent être autorisés à la commune de Rétaud, soit :*

- *Accueil de nouveaux habitants : 77 nouveaux habitants.*
- *Nombre de personnes par ménages en 2025 : 2.29*
- *Nombre de nouveaux logements : 55.7 (accueil de nouveaux habitants ; desserrement résidentiel ; destruction/reconstruction ; résorption de logements vacants etc...)*
- *Soit un total de 3.62 ha à urbaniser (résidentiel + VRD et équipement) avec une densité de 14 logement/hectare pour les 14 communes rurales de la CDC de Gémozac.*

**Actualisation 2017 : après la délibération modificative et la ré-approbation du SCoT le 18 mai 2017, une évolution de la partie 3 C. du DOO p.63 précise que :**

*« Pour les 59 communes rurales, les objectifs chiffrés résidentiels qui portent le nombre total d'hectares mobilisables en développement urbain à 148,4 hectares(...) s'articulent avec le même principe de répartition que celui défini pour le nombre de logements. Il convient d'appliquer une règle de proportionnalité qui permette de préciser une fourchette d'affectation pour chaque commune afin de prendre en compte son contexte (aménités, réceptivité...) et son niveau de développement résidentiel.*

*Cette adaptation ne saurait excéder une consommation complémentaire de 0,5 ha dans le cadre d'une justification de mise en œuvre des critères ci-dessus. »*

**Ce paragraphe vient donc préciser que le principe de proportionnalité ne peut s'appliquer au-delà d'une consommation foncière supérieure à 3 hectares de développement urbain.**

**Le PLU de Rétaud inscrit 3,41 ha de zones AU et 1AU (> 3ha)**

Toutefois sur la zone AU de 1,15 ha (au total) il n'y a que 6000 m<sup>2</sup> qui correspondent véritablement à un développement urbain (consommation d'espace naturel) en bordure de l'Arnoult.  
Le projet d'extension urbaine est donc compatible avec le DOO du SCOT, on ne dépasse pas les 3 ha.

*Par ailleurs il est demandé que ces nouveaux secteurs à urbaniser se répartissent de manière à renforcer prioritairement le centre-bourg de la commune. L'objectif du SCoT sur ce point est que au moins 30% de l'accueil résidentiel se fassent dans les enveloppes urbaines (en bleu sur la carte) et qu'au plus 70% viennent en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg.*

*Mais ces objectifs du SCoT sont un point de vue purement arithmétique qui ne prend pas en compte le projet communal (qui doit tout de même s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT). «*

#### I.2.8. Hypothèses d'évolutions démographiques retenues par la commune

##### **Hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2024/2025**

Des hypothèses de croissance démographique sur la commune ont été réalisées afin de retenir l'hypothèse démographique la plus plausible et la mieux adaptée en ce qui concerne la capacité d'accueil en habitations et les moyens communaux en matière de services, équipements, financement.

Les taux annuels de croissance démographique sur les périodes 1990/1999 et 1999/2006 et 2006/2011 ont été pris en compte pour déterminer un taux de croissance moyen sur la période 2014/2024 qui correspond aux objectifs du PADD en termes d'accueil de population et de construction de nouvelles habitations.

L'objectif du projet SCOT pour les communes rurales hors pôle de croissance démographique maîtrisée a également été pris en compte.

**4 hypothèses de croissance démographique sont proposées** :chaque hypothèse de croissance démographique part d'un chiffre de population estimé à 1062 habitants en 2012 (*source : insee*), qui va évoluer selon des taux annuels de croissance démographique.

	Hypothèse 1 (SCOT)	Hypothèse 2	Hypothèse 3	Hypothèse 4
	Croissance démographique de 0,73 % par an = objectif SCOT pour les communes rurales hors pôle	Croissance démographique « faible » de 0,9 % par an = référence tx de croissance 1990/1999	Croissance démographique "maîtrisée" de 1,2 % par an	Croissance démographique « forte » de 2,3 % par an = référence tx de croissance 2007/2012
Population en 2012	1 062	1 062	1 062	1 062
Population estimée 2025	1 167	1 193	1 240	1 427
Variation de population 2015/2025	+ 82	+ 102	+ 139	+ 290
Nbre moy. de pers./ménage	2,25	2,25	2,25	2,25
Nombre de logements supplémentaires à réaliser	36 (82/2,25)	45 (102/2,25)	62 (139/2,25)	129 (290/2,25)
Densité recherchée par le SCoT (logements/ha)	14	14	14	14
Surface moyenne prévisionnelle à lotir ("dents creuses" et zones d'extensions urbaines)	2,6 ha	3,2 ha	4,4 ha	9,2 ha
		Cette hypothèse de croissance de la population d'ici 2025 est considérée comme trop faible et ne permettrait pas d'assurer une dynamique démographique suffisante pour maintenir des équipements (école notamment), activités (projet d'extension de la ZA) et commerces et des services de proximité sur la commune.	L'hypothèse de croissance « maîtrisée » se base sur un taux de croissance d'environ 1,2% annuel, générant un apport de 139 habitants supplémentaires et une production d'environ 62 logements,  C'est l'hypothèse retenue par la commune.	L'hypothèse 4 de croissance « forte », en continuité avec l'évolution démographique et de logements des années 2000, ne peut être retenue au regard des capacités en équipements et services, commerces de la commune (gestion du pluvial, entretien des voiries et réseaux...). La commune ne dispose pas des transports en commun suffisants pour répondre aux besoins des habitants en matière de déplacements (flux domicile-travail notamment). Enfin la qualité du cadre de vie de la commune passe par une nécessaire maîtrise et « programmation » de l'urbanisation.

Cette hypothèse démographique doit permettre à la commune de garantir la qualité de ses services et la capacité des équipements en place et à venir (en intégrant les capacités financières de la commune).

Pour justifier ces objectifs démographiques et de création de logements, la commune s'appuie :

- sur sa position stratégique entre Saintes et Royan et sa proximité avec l'axe Saintes – Royan (RN 150)
- sur son cadre de vie : la commune considère qu'elle constitue un « réservoir » de terrains constructibles dans un cadre de vie préservé et de grande qualité.

## I.2.9. La population - bilan / enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population en augmentation depuis 10 ans</li> <li>- Rajeunissement en cours de la population</li> <li>- Augmentation des moins de 15 ans entre 1999 et 2000</li> <li>- Poids des 30/44 ans en baisse : 18,5 % en 2009</li> <li>- Augmentation du nombre d'actifs</li> <li>- Augmentation des effectifs scolaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une taille moyenne des ménages qui diminue depuis 40 ans et qui génère une demande d'offre en logements plus diversifiée</li> <li>- Une part des plus de 60 ans qui augmente à environ 17 % et qui à moyen terme, imposera la présence d'aides et de services à la personne</li> </ul>
ENJEUX	
<p><b>La commune souhaite permettre dans les 10/15 ans à venir (échéance 2025/2030) l'accueil de nouveaux ménages, pour garantir le renouvellement démographique, la qualité des services et la capacité des équipements en place et à venir.</b></p> <p><b>Elle veut permettre l'accueil de nouveaux ménages, en se fixant un objectif de progression démographique d'environ 1,3 % par an (taux diminué par rapport à la moyenne des taux observés au cours des années 2000) soit 1200 habitants d'ici 2025.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte l'augmentation de la population</li> <li>- <b>Maîtriser l'arrivée de populations nouvelles qui souhaitent accéder à des logements diversifiés pour se donner les moyens de bonnes conditions d'accueil</b></li> <li>- Favoriser la « mixité » de la population</li> <li>- Lutter contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles.</li> <li>- Favoriser des formes urbaines qui permettent un développement durable du territoire communal (cadre de vie de qualité, déplacements doux, accès aux services de proximité etc.).</li> <li>- Favoriser les déplacements doux entre quartiers et équipements</li> </ul>	

## I.3 – L’habitat

### I.3.1. La structure du parc de logements

#### I.3.1.1 – Une forte augmentation du parc de logements à l’échelle du Pays depuis 1999

Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane, rapport de présentation

L’évolution du parc de logements du Pays de Saintonge Romane, tout comme son développement démographique et économique, présente une nette accentuation depuis 1999.

En effet, entre 1975 et 1999, le parc de logements du Pays croît mais avec un rythme qui s’affaiblit comme pour la France en général. La période 1975-1982 constitue ainsi la période la plus dynamique depuis les années 1970.

**Or, entre 1999 et 2006, le Pays a connu un retournement de la tendance résidentielle avec une évolution de son parc de plus de +14 %, contre +10 % environ pour la période précédente.**

Sur le long terme, l’évolution du parc s’inscrit dans un rythme plus similaire à celui de la Charente que celui de la Charente Maritime, qui présente des évolutions supérieures et en croissance sur l’ensemble de la période.

- Entre 1975 et 1999, une évolution du parc similaire à la moyenne nationale, mais en dessous du rythme départemental.
- Depuis 1999 : une accentuation du développement du parc des logements (+ 14,3 %).

**Le pic résidentiel que connaît le territoire correspond à la diffusion de l’attractivité littorale dans les territoires rétro-littoraux et à une dynamique d’attractivité des espaces plus ruraux (secteurs Cœur de Saintonge, des Bassins Seudre et Arnoult et de Gémozac et Saintonge Viticole), reliés facilement à des pôles urbains (Saintes et Royan).**

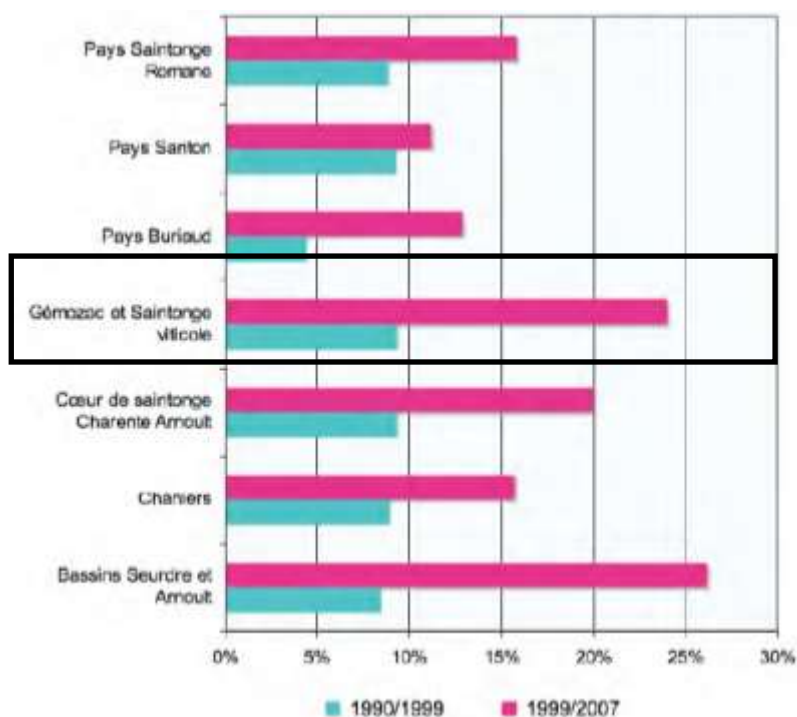
**La communauté de communes de Gémozac a connu un des plus fortes progressions du parc de logements sur l’ensemble du Pays de Saintonge Romane : + 19,2 % de son parc en plus sur la période 1999/2006, contre + 10,3 % sur la période 1990/1999.**

Les autres bassins de vie qui ont connu un fort taux de construction sont ceux qui sont frontaliers avec l’arrière-pays royannais : ex-CC Seudre et Arnoult, Cœur de Saintonge Charente-Arnoult.

<b>Evolution du Parc</b>	<b>1975-1982</b>	<b>1982-1990</b>	<b>1990-1999</b>	<b>1999-2006</b>
Pays de Saintonge Romane	13,5%	11,4%	10,0%	14,3%
<b>Cœur de saintonge Charente Arnoult</b>	12,9%	13,5%	11,4%	<b>16,8%</b>
<b>Pays Buriaud</b>	12,6%	10,9%	1,0%	14,4%
<b>Gémozac et Saintonge viticole</b>	8,9%	6,9%	10,3%	<b>19,2%</b>
<b>Bassins Seudre et Arnoult</b>	17,7%	15,7%	12,0%	<b>19,1%</b>
<b>Pays Santon</b>	14,2%	11,4%	10,4%	11,8%
<b>Chaniers</b>	17,1%	12,4%	11,5%	9,6%

Source : Projet de Scot – 2012

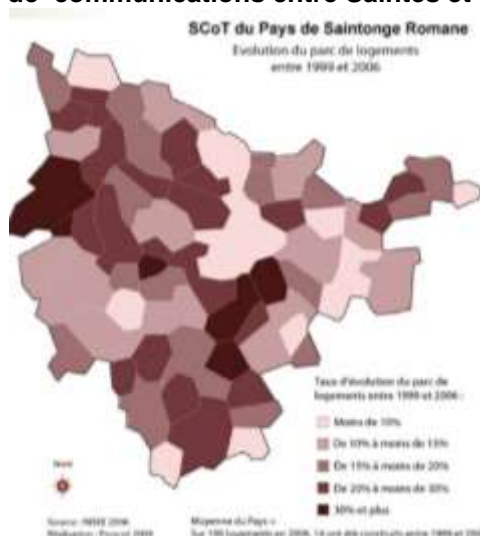




**Taux de construction (nombre de logements commencés / parc de logements total entre 1990/1999 et 1999/2007)**

Source : Projet de Scot - 2012

Dans ce contexte, l'attractivité résidentielle de Rétaud apparaît comme importante et peut s'expliquer notamment par la proximité de la RN 150 et la présence des RD 142 et 114, axes principaux de communications entre Saintes et Royan.



La même tendance est observée sur les communes situées autour de l'axe Saintes/Rochefort.

Toutefois Rétaud est identifié comme une commune « rurale » au niveau du SCOT, en raison notamment de son niveau faible d'équipements, services.

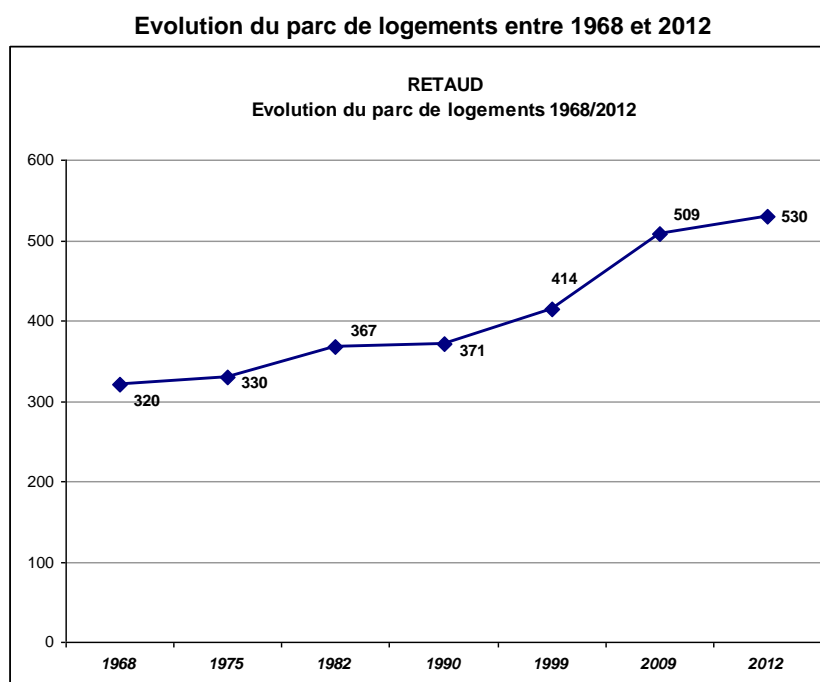
*1.3.1.2 – Une forte dynamique résidentielle à l'échelle de la commune au cours des années 2000, stabilisé aujourd'hui*

La production de logements très « dynamique » en matière de construction : 8,3 logements commencés en individuel pur en moyenne par an entre 2003 et 2012 s'explique :

- par le positionnement stratégique de Rétaud, à proximité de l'axe Sainte/Royan, à proximité directe de pôles d'emplois, de services, de pôles commerçants majeurs
- par la réalisation de lotissements

Le rythme de construction a été relativement élevé sur la période de 2005 à 2007 avec 24 logements commencé en 2005, 26 en 2006 et 14 en 2007.

Depuis 2008 le rythme de construction a diminué et s'est stabilisé avec une moyenne de 5 logements par an.



Sources : Insee, RP1968 à 2007 dénombrements - RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le parc de logements a évolué progressivement, avec une évolution plus marquée au cours des années 2000 : lotissement rue de la Combe Chevalier, rue des Acacias, ...Ce qui correspond à + 116 logements en 13 ans (1999/2012).

**Le rythme de construction s'est stabilisé en raison d'un POS « ancien », obsolète et d'un contexte économique ne favorisant pas les projets privés de lotissements.**

**La demande existe malgré tout mais la zone constructible de type NA située au sud du cimetière ne permettait pas des « petits » projets d'aménagements, permettant de répondre à des demandes individuelles au « coup par coup » ; c'est pourquoi les projets se sont reportés dans les hameaux.**

**Depuis mars 2017 le POS est « tombé » en application de la loi, la commune doit respecter le RNU (règlement national de l'urbanisme), qui réduit encore les droits à construire, en application également des lois SRU, ALUR, ...**



### *1.3.1.3. Une prédominance de résidences principales*

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
<b>Ensemble</b>	<b>320</b>	<b>330</b>	<b>367</b>	<b>371</b>	<b>414</b>	<b>493</b>	<b>530</b>
Résidences principales	254	253	280	310	348	400	449
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	32	44	37	49	55	46
Logements vacants	50	45	43	24	17	39	35

Sources : Insee, RP1968

**La prédominance des résidences principales a toujours été une caractéristique forte de la commune** alors que le nombre des résidences secondaires reste faible :

- 449 résidences principales en 2012 (84,8 % du parc de logement)
- 46 résidences secondaires (8,7 % du parc)

### *1.3.1.4. Un nombre relativement faible de résidences secondaire*

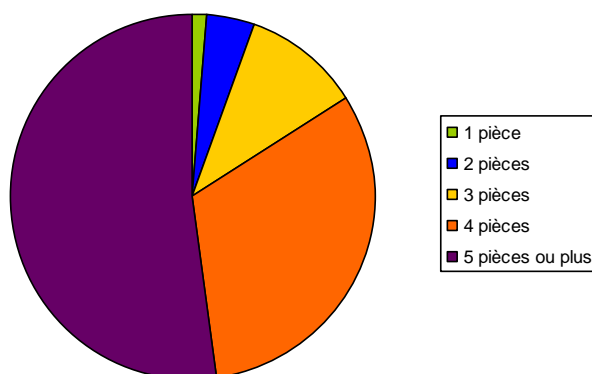
Les résidences secondaires se concentrent principalement sur le littoral royannais.

**Rétaud compte 46 résidences secondaires ou logements occasionnels en 2012 ce qui représente 8,7 % de son parc de logements.**

La part et le poids des résidences secondaires sont relativement faibles comparés aux communes du littoral.

### **Une majorité de maison de plus de 5 pièces**

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2011



**A Rétaud, 52,3% des résidences principales sont des maisons de plus de 5 pièces. Les maisons 4 pièces sont également présentes : 31,6% du parc des résidences principales. Les studios, 2 et 3 pièces sont minoritaires sur la commune.**

**En 2012, la commune comptait 520 « maisons » contre 414 en 1999 et seulement 8 appartements, soit 98 % de maisons « individuelles ».**

### *1.3.1.5. Peu ou pas de logements vacants : un parc de logements bien réinvesti*

En 2012 l'INSEE affiche un total de 35 logements vacants sur la commune.

**En réalité la commune estime à une dizaine maximum le nombre de logements vacants.**

**La capacité de « production » de logements dans le cadre d'habitations « vacantes » pour l'accueil de nouvelles populations est très faible (2 à 3 environ).**

**En revanche on peut envisager la mutation d'anciens bâtiments agricoles, granges en extension de fermes et habitations : changements de destination possibles.**

### *1.3.1.6. Caractéristiques des logements : des grandes maisons d'habitation*

En termes d'habitat et de forme urbaines Rétaud est caractérisée par :

- Une large prédominance des logements individuels « purs » : 8.3 logements (en moyenne) par an (contre 1,6 logement individuel « groupé » par an et aucun logement collectif).
- Une majorité l'habitat ancien dense dans le bourg et les hameaux.
- Quelques pavillons sur de grandes parcelles ainsi que dans des lotissements récents.
- De grands logements : 235 logements de 5 pièces ou plus en 2012, soit plus de la moitié et seulement 72 logements de 1 à 3 pièces (16 %), pourtant adaptés à l'accueil de personnes seules, familles monoparentales...)

### *1.3.2. Les statuts d'occupation : la large prédominance des propriétaires et un manque de logements locatifs.*

En 2012 (INSEE) :

- **81,3 % de propriétaires en résidence principale**
- **16,5 % de locataires en résidence principale**

Malgré la prédominance des résidences principales « en propriété », on observe un taux non négligeable de locataires (16,5%) et la présence de logements locatifs (74).

Cela traduit d'une certaine diversité du parc de logements, permet un renouvellement des ménages, assurant le maintien des équipements et services (école par exemple) et facilite les parcours résidentiels.

Les logements locatifs pourraient donc favoriser l'accueil de jeunes ménages, couples ou célibataires sans enfants, mais aussi des familles monoparentales de plus en plus nombreuses, ainsi que des personnes âgées souhaitant « vivre à la campagne » mais ne pouvant pas entretenir une « grande maison ».

### *1.3.3. L'absence d'offre en logement social sur la commune*

En 2017 la commune ne dispose d'aucun logement locatif social.

Toutefois la commune dispose de **logements communaux**, à loyer très modéré :

- 3 appartements dans l'ancien presbytère,
- 1 logement neuf à l'arrière de la nouvelle boulangerie
- 1 appartement au-dessus de l'épicerie/bar (pour 2020)
- 1 un logement au-dessus de la boucherie (en cours d'étude 2019)
- 1 maison d'habitation pourra être mise en location dans l'actuelle boulangerie lorsqu'elle sera libérée et rénovée (à l'étude).

Les actions de réhabilitation et production de logements conventionnés sont adaptés au contexte et au bâti local.

Le Département apporte des aides individuelles aux habitants à faibles revenus, dans le cadre de son fonds de solidarité pour le logement. Ces aides concernent les dépenses d'entrée dans un logement (FSL « accès »), des difficultés à régler le loyer (FSL « maintien ») ou les consommations d'électricité, de gaz, d'eau ou de service téléphonique (FSL « énergie »).

Le Département a défini sa politique en matière d'habitat dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma départemental de l'habitat 2017-2021, adopté par l'Assemblée départementale le 15 décembre 2016, qui comporte deux grandes orientations :

- Promouvoir la cohésion territoriale par le développement d'une ingénierie adaptée aux besoins des collectivités :
- Adapter et moduler les interventions du Département pour la prise en compte des populations spécifiques et du développement d'un habitat abordable, pour la réhabilitation du patrimoine existant et la construction neuve : La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 désigne le Département comme "chef de file" en matière d'aide sociale, d'autonomie des personnes et de solidarité des territoires.

Les actions du Département concernent :

- la mise en ligne de l'Observatoire départemental de l'habitat
- la mise en oeuvre d'une aide pour les ménages ne remplissant pas leur obligation en matière d'assainissement collectif ou individuel.
- le développement du parc locatif public par des aides à la construction de logements sociaux réalisés soit par des communes ou leur groupement, soit par un organisme HLM, soit par une association agréée.

#### I.3.4. Un rythme de construction irrégulier, dominé par la construction individuelle « pure »

Globalement, 104 logements ont été construits entre 2003 et 2014 soit près de 10 par an en moyenne.

La commune a connu une augmentation importante de logements commencés entre 2005 et 2007 avec jusqu'à 26 logements commencés et 2407 m<sup>2</sup> construit en 2006.

A partir de 2008, la commune connaît un certain ralentissement du nombre de logements commencés avec en 2013 puis en 2014, **4 puis 1 logements commencés / an.**

	Logements en individuels purs	Logements en individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence	Total des logements commencés
<b>2003</b>	7	0	0	0	7
<b>2004</b>	7	0	0	0	7
<b>2005</b>	17	7	0	0	24
<b>2006</b>	22	4	0	0	26
<b>2007</b>	12	2	0	0	14
<b>2008</b>	6	2	0	0	8
<b>2009</b>	2	0	0	0	2
<b>2010</b>	4	1	0	0	5
<b>2011</b>	4	0	0	0	4
<b>2012</b>	2	0	0	0	2
<b>2013</b>	2	2	0	0	4
<b>2014</b>	1	0	0	0	1
<b>Total</b>	86	18	0	0	104

**Le rythme de construction s'est stabilisé en raison d'un POS « ancien », obsolète et d'un contexte économique ne favorisant pas les projets privés de lotissements.**

**La demande existe malgré tout mais la zone constructible de type NA située au sud du cimetière ne permettait pas des « petits » projets d'aménagements, permettant de répondre à des demandes individuelles au « coup par coup » ; c'est pourquoi les projets se sont reportés dans les hameaux.**

**Depuis mars 2017 le POS est « tombé » en application de la loi, la commune doit respecter le RNU (règlement national de l'urbanisme), qui réduit encore les droits à construire, en application également des lois SRU, ALUR, ...**

Les logements commencés sont très majoritairement des logements individuels « purs » (depuis 2003 près de 8 logements commencés par an).

Le nombre de logements individuels groupés commencés est plus faible et varie entre 0 et 7 logements par an avec une moyenne de 1,6 logements individuels groupés par an depuis 10 ans.

Il n'y a pas sur la commune de logements commencés de type collectif ou « en résidence » depuis 2003, ce qui traduit un manque de diversification du parc de logements.

	m <sup>2</sup> individuel pur	m <sup>2</sup> individuel groupé	m <sup>2</sup> collectif	m <sup>2</sup> en résidente	Total m <sup>2</sup>
<b>2003</b>	884	0	0	0	884
<b>2004</b>	923	0	0	0	923
<b>2005</b>	1823	376	0	0	2199
<b>2006</b>	2407	368	0	0	2775
<b>2007</b>	1608	180	0	0	1788
<b>2008</b>	739	253	0	0	992
<b>2009</b>	455	0	0	0	455
<b>2010</b>	469	26	0	0	495
<b>2011</b>	576	0	0	0	576
<b>2012</b>	321	0	0	0	321
<b>2013</b>	243	153	0	0	396
<b>2014</b>	90	0	0	0	90
<b>Total</b>	10 538	1 356	0	0	11 894

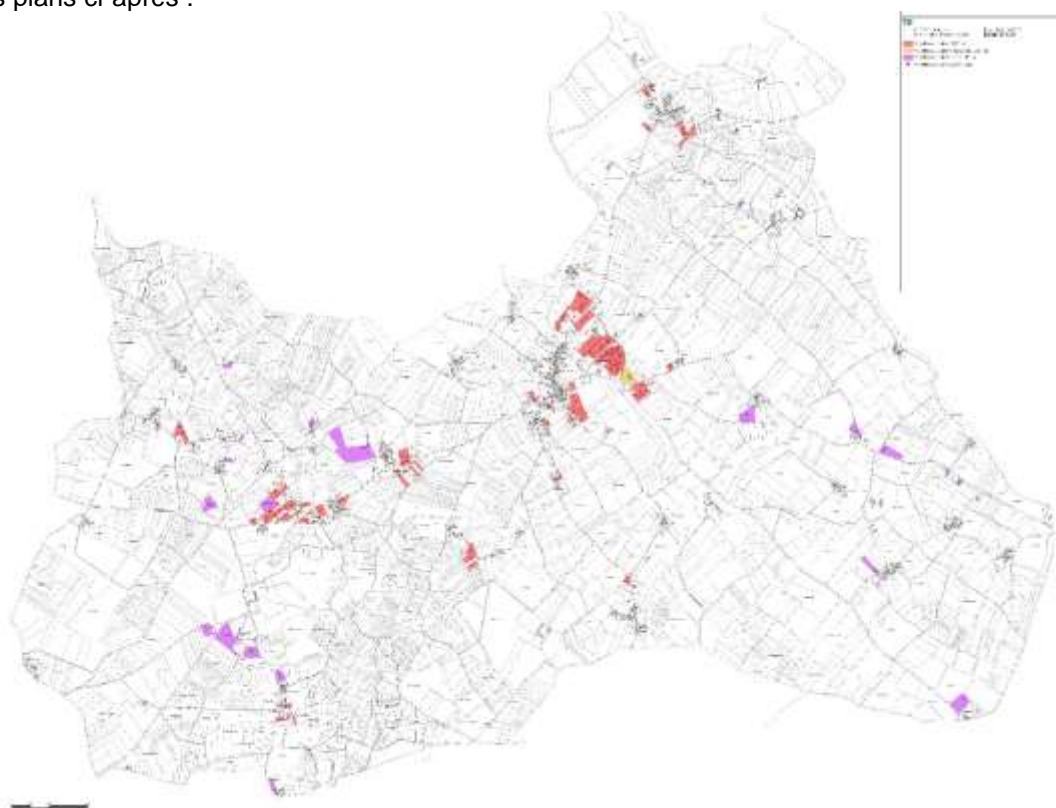
La taille moyenne des constructions commencées depuis 2001 en individuel pur est de 115 m<sup>2</sup>.

Depuis l'approbation du POS en 1995, la commune s'est développée et des parcelles pour la plupart en extension ont été construites.

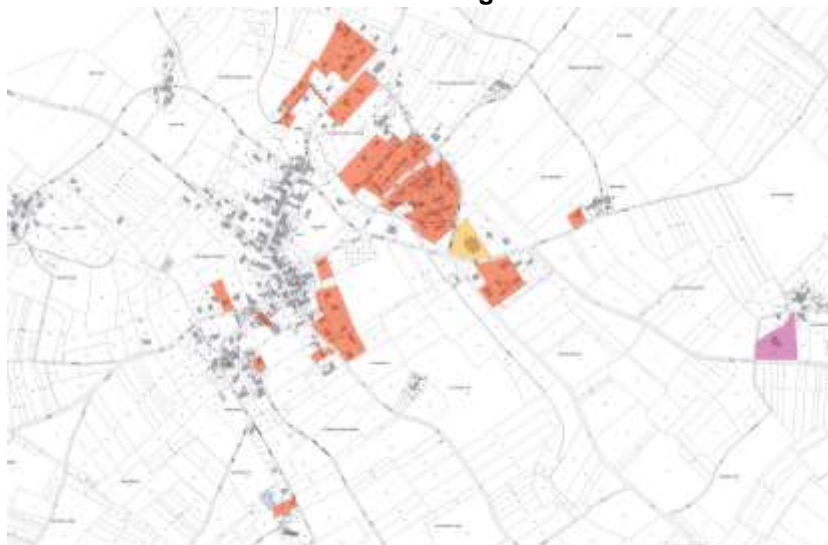
**Entre 1995 et 2013, 10,6 hectares ont été consommés dont 6,1 ha, en zones U et 4,5 ha en zones NA, soit 0,6 ha/an en 17 ans.**

Les parcelles construites de 1995 à début 2013 figurent :

- en rouge (constructions résidentielles réalisées en zones U ou NB du POS)
  - et en violet (constructions agricoles et résidentielles, réalisées en zone NC du POS)
- sur les plans ci-après :



### Consommation en extension du bourg :



Il s'agit d'opérations résidentielles, opérations groupées de type « lotissements » ou habitat individuel « au coup par coup », organisé de façon linéaire, le long des voies. Ponctuellement on observe quelques habitations construites ou « en drapeau » ou « en 2<sup>e</sup> rang », à l'arrière de maisons existantes.

La salle polyvalente a également été aménagée (en jaune au plan), ainsi que les vestiaires foot et le centre de loisirs.

### Consommation en extension des hameaux, villages, écarts :



*nord ouest du bourg*



*nord commune*



*nord et est commune*

Il s'agit exclusivement d'habitat individuel « au coup par coup », organisé de façon linéaire, le long des voies ou « en drapeau » ou « en 2<sup>e</sup> rang », à l'arrière de maisons existantes.

#### I.3.6. L'accueil des gens du voyage

Dans le département du Charente-Maritime, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage 2010-2016 a été approuvé le 14 mars 2011 par le préfet et le président du Conseil Général.

Sur la base du schéma, la problématique de sédentarisation doit être intégrée dans l'élaboration du document d'urbanisme (logements adaptés, inscription de terrains familiaux, régularisation éventuelle de terrains.

Pour les communes de moins de 5000 habitants, le devoir d'accueil est issu de la jurisprudence et du respect de la liberté constitutionnelle d'aller et venir.

**La commune n'est pas concernée par l'obligation d'inscrire une aire d'accueil pour les gens du voyage. Elle ne comporte pas d'aire d'accueil.**

La localisation d'une aire de petits passages pouvant accueillir au maximum 20 caravanes, pour des haltes de 48 h à 15 jours, par tous les temps avec l'accès à l'eau et le cas échéant à l'électricité et ramassage des ordures ménagères n'a pas été définie au PLU.



### I.3.7. Hypothèses d'évolutions démographiques et de l'habitat retenues par la commune

#### RAPPEL

	Hypothèse retenue par la commune
	Croissance démographique "maîtrisée" de 1,2 % par an
Population en 2012	1 062
Population estimée 2025	1 240
Variation de population 2015/2025	+ 139
Nbre moy. de pers./ ménage	2,25
Nombre de logements supplémentaires à réaliser	62
Densité recherchée par le SCoT (logements/ha)	14
Surface moyenne prévisionnelle à lotir ("dents creuses" et zones d'extensions urbaines)	4,4 ha

L'hypothèse de croissance « maîtrisée » RETENUE PAR LA COMMUNE se base sur un taux de croissance d'environ 1,3% annuel, générant :

- un apport de 152 habitants maximum, supplémentaires sur la période 2015/2025 (si la taille des ménages ne baisse pas plu)
- une **production d'environ 60 logements**

#### Cet objectif implique la création d'environ 60 logements sur 10 ans.

Soit environ 6 nouveaux logements par an.

*Ce rythme de « permis de construire pour nouveaux logements » est inférieur au rythme de construction « logements commencés » sur la période la plus récente 2003/2014 (10 logements commencés par an ; source sitadel 2016).*

Afin de suivre les objectifs de densité préconisés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane en cours de réalisation, (14 logements/ha), la surface prévisionnelle à lotir serait de 5 ha environ.

Cette valeur est relative et la construction de nouveaux logements doit se faire de manière différenciée d'une part dans les « dents creuses » au sein du tissu bâti et d'autre part dans les zones d'extensions en continuité du tissu bâti.

#### En termes de surfaces :

→ Dans l'hypothèse de la réalisation de 60 logements avec une densité moyenne de 14 logements / ha (objectif SCOT), la surface nécessaire est estimée à 4,4 ha ( $62/14 = 4,4$ ).

*Cette valeur est relative et la construction de nouveaux logements doit se faire de manière différenciée d'une part dans les « dents creuses » au sein du tissu bâti et d'autre part dans les zones d'extensions en continuité du tissu bâti. Le projet de PLU inscrit 3,4 ha de zone AU et 1AU : respectivement :*

- 1,15 ha en AU dont 6000 m<sup>2</sup> en « extension »
- 2,26 en zone 1AU

La commune souhaite permettre dans les 10/15 ans à venir (échéance 2025/2030) l'accueil de nouveaux ménages, pour garantir le renouvellement démographique, la qualité des services et la capacité des équipements en place et à venir.

La commune souhaite prévoir l'accueil d'une soixantaine de logements environ, à répartir, sur les 10/15 années à venir (et en intégrant un taux de rétention foncière sur les zones U, AU, 1AU et un taux de faisabilité volontairement « faible » sur les capacités de changements de destination):

- dans le cadre d'opérations de réhabilitation, sur les quelques immeubles vacants du centre bourg et de hameaux ou écarts (environ 3 logements potentiels estimés)
- dans les espaces résiduels, terrains nus du bourg et de ses extensions et dans les écarts non agricoles : environ 25 logements possibles (une douzaine de logements en zones U et une douzaine de logements en zone AU « Moulin de la Taillée »)
- en extension du bourg : zone « à urbaniser » au sud du cimetière : une trentaine de logements environ, à moyen-long terme (échéance 10/15 ans) ouverture à l'urbanisation « différée » soumise à modification ou révision du PLU : zonage 1AU au sud du bourg)
- en mutation/changement de destination d'anciens bâtiments agricoles : 2 à 3 logements à l'échéance 10 ans (cf PADD) et 4 à 7 logements à l'échéance 15 ans)

### I.3.8. Rappel des objectifs du SCoT approuvé

Source : SCOT approuvé 2017 et notes Pays Aunis Saintonge, mai 2016

Objectifs :

- Garder l'attractivité résidentielle et démographique du territoire mais en recentrant ce développement sur les communes pôles du territoire et en premier lieu, le pôle Saintais.
- Renforcer les « polarités » (principaux secteurs de développement résidentiel, mais aussi d'activité et d'équipement) et en diminuant ses coûts de fonctionnement et de gestion (notamment vis à vis des VRD)

Pour y parvenir :

- Diminution par 3 de la consommation d'espace pour le même accueil résidentiel.
- Protection d'espaces naturels, agricoles et paysagers pour optimiser l'attractivité qualitative de la Saintonge Romane (cadre de vie et économie agricole ++)

Application « locale » :

**Pour la Communauté de Communes de Gémovac :**

- Sur les 16 communes de la CDC (2016):
  - deux d'entre elles sont définies comme pôle (**Gémovac en tant que pôle d'équilibre, puis Meursac comme pôle de proximité**).
  - les 14 autres communes sont définies comme des **communes rurales**, comme **RETAUD**

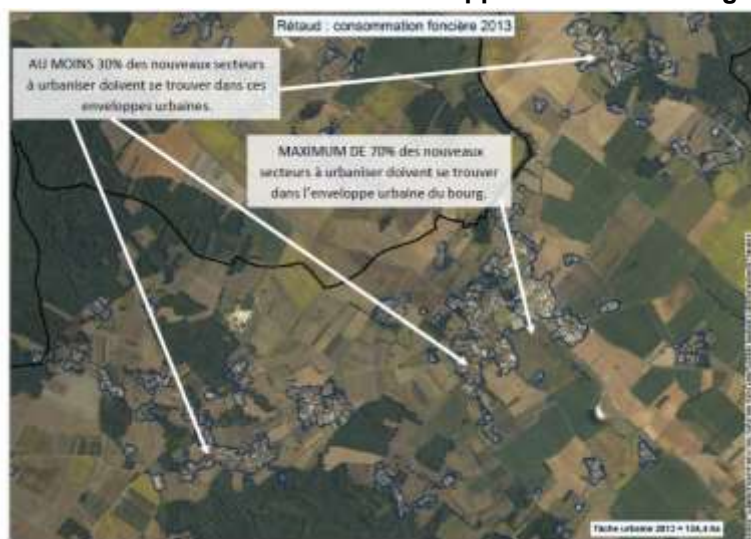
**A horizon 2025, les objectifs quantitatifs pour le développement de toutes les communes rurales sont répartis ainsi :**

- Accueil de nouveaux habitants : 700 nouveaux habitants.
- Nombre de personnes par ménages en 2025 : 2.29
- Nombre de nouveaux logements : 507 (accueil de nouveaux habitants ; desserrement résidentiel ; destruction/reconstruction ; résorption de logements vacants etc...)
- Soit un total de 32.9 ha à urbaniser (résidentiel + VRD et équipement) avec **une densité de 14 logement/hectare pour les 14 communes rurales de la CDC de Gémovac**.

Enfin, il est demandé que ces nouveaux secteurs à urbaniser se répartissent de manière à renforcer prioritairement le centre-bourg de la commune.

L'objectif du SCoT est que :

- au moins 30% de l'accueil résidentiel se fassent dans les enveloppes urbaines (en bleu sur la carte)
- au plus 70% viennent en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg.





### I.3.9. Les actions du Département en faveur de l'amélioration de l'habitat

**L'amélioration énergétique du parc locatif privé** : le Fonds de Solidarité pour le Logement est confronté à une augmentation du nombre et du montant des aides sollicitées pour des dettes d'énergie. Afin d'aider les ménages par une aide financière à gérer et maîtriser leur dépense en énergie, le Département souhaite encourager les propriétaires bailleurs à engager des travaux permettant de réduire les charges des locataires.

**L'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants**. Il s'agit là d'opérations ayant pour objectif de permettre le maintien du ménage dans son logement, dans des conditions décentes et adaptées à sa situation et d'en améliorer les performances énergétiques. Un opérateur est chargé d'aider les propriétaires pour la réalisation de l'étude de faisabilité des travaux souhaités ou souhaitables et le montage technique, administratif et financier des dossiers de demande de subventions auprès du Département, de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et des Intercommunalités le cas échéant.

**Depuis 2016, trois propriétaires occupants ont bénéficié de subventions départementales dans la commune de Rétaud au titre de travaux d'amélioration des performances énergétiques du logement.**

- **l'accompagnement des accueillants familiaux à réaliser des travaux d'accessibilité.**
- **l'accompagnement des résidences sociales** : en complément des aides de l'Etat et des collectivités territoriales, le Département participe au financement de la construction des résidences sociales, dans l'objectif de soutenir un développement équilibré des résidences sociales dans le département.
- **L'aide en direction des accédants à la propriété:**

### I.3.10. Habitat - bilan / enjeux

La commune souhaite intégrer le potentiel en terrains et espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions récentes (dents creuses) et résorber les quelques logements vacants restants (parc de logements vacants faible).

Elle souhaite également redéfinir l'enveloppe de développement du bourg et maintenir des zones constructibles raisonnables, en favorisant une densité plus importante de manière à maîtriser la consommation de terres agricoles et conserver une proximité avec le bourg, ses services et les futurs quartiers résidentiels.

Enfin, elle doit maîtriser le développement des hameaux et écarts situés au sein de terres agricoles, pour stopper la consommation d'espaces agricoles sur des espaces éloignés des équipements et services, ce pour réduire également l'usage de la voiture.

**La commune a étudié différentes hypothèses de croissance démographique, elle a retenu une hypothèse « maîtrisée » basée sur une croissance de 1,2% par an qui correspond à une croissance raisonnée : +139 habitants en 2025/2030 et 62 logements à produire.**

La production de logements sur une quinzaine d'années doit se faire progressivement, pour rester en adéquation avec le niveau de services et d'équipements de la commune.

Cet objectif prend également en compte la « dureté » foncière : les zones d'extensions urbaines organisées, sous la forme d'opérations d'ensemble, se situent sur du foncier privé. La commune n'a pas la volonté ni les moyens financiers d'acquérir tout ce foncier à court-moyen terme.

Toutefois, malgré les moyens financiers limités de la commune, celle-ci pourrait envisager, à moyen terme, d'acquérir le foncier identifié en zone AU pour un groupement aménagé de 12/14 maisons.

ATOUTS	FAIBLESSES
<i>Rythme de construction dynamique au cours des années 2000 : habitat récent en bon état</i> <i>Opérations groupées (lotissement) en continuité du bourg et des équipements</i> <i>Offre locative qui favorise les parcours résidentiels et le renouvellement de populations</i>	<i>Une offre encore trop peu diversifiée :</i> <i>- Une offre axée sur l'individuel « pur » (8 logements/an depuis 10 ans)</i> <i>- Aucun logement locatif « social »</i> <i>- pas de logements « collectifs » depuis 10 ans</i> <i>- une zone constructible au sud du cimetière non aménagée</i> <i>- l'application du RNU suite à la « disparition » du POS en mars 2017</i>
ENJEUX	
<b><i>Redéfinir « l'enveloppe » urbaine (zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions, dont habitations) et permettre le développement de quartiers résidentiels nouveaux :</i></b> <ul style="list-style-type: none"><li><i>En optimisant le résiduel constructible, pour économiser l'espace en densifiant les zones déjà urbanisées (dents creuses, espaces en mutations)</i></li><li><i>En inscrivant un secteur de développement : en tenant compte notamment :</i><ul style="list-style-type: none"><li><i>de la proximité du centre bourg, des équipements et commerces</i></li><li><i>du schéma directeur d'assainissement</i></li><li><i>de la qualité des paysages,</i></li><li><i>de l'activité agricole</i></li></ul></li><li><i>En intégrant les réflexions relatives aux modalités, outils fonciers pour l'urbanisation (foncier, aménagements, dessertes, réseaux...)</i></li><li><i>En prévoyant la cohérence entre le projet et les moyens financiers et programmes de la collectivité</i></li></ul> <b><i>Garantir le développement des équipements en adéquation avec les besoins de la population</i></b> <ul style="list-style-type: none"><li><i>- Structurer les équipements pour répondre aux besoins de la population (extension de la zone de sport et loisirs notamment) en lien avec le fonctionnement des zones urbaines pour optimiser les investissements dans un souci d'économie et de respect de l'environnement</i></li><li><i>- Conforter les équipements et services dans le centre bourg</i></li></ul>	

## I.4 – La morphologie urbaine



*Extensions des années 1980 sous forme de hameau.*

*Centre ancien*

*Extensions récentes sous forme de lotissement*

### I.4.1. Des formes urbaines organisées et maîtrisées

**Le tissu bâti de la commune est caractérisé globalement par :**

- une maîtrise de la dispersion de l'urbanisation
- une maîtrise du mitage agricole
- une consommation maîtrisée des espaces agricoles

**Plus particulièrement, la commune est marquée par :**

**a/ Des densités en logements variables :**

- Une densité assez forte en centre bourg
- 4 à 5 logements/ha pour les constructions individuelles
- 11 logements/ha sur les opérations récentes (lotissement à l'est du centre bourg)





**Des densités relativement faibles donc, souvent inférieures à la densité moyenne de 14 logements/ha préconisée dans le projet de SCOT.**

**b/ Un territoire rural préservé :**



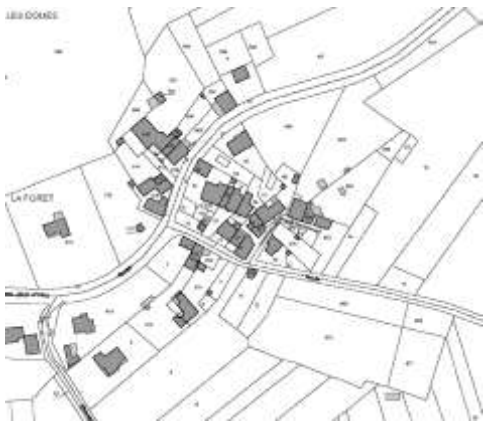

Le territoire rural de la commune est ponctué de quelques hameaux et écarts :





- quelques villages et hameaux importants, où l'on peut lire le noyau ancien et les extensions récentes sous forme d'habitat individuel le long des voies
- Des écarts et petits hameaux caractérisés par des habitations isolées.

La majorité des villages, écarts et hameaux a été préservée du mitage agricole par l'arrivée d'habitations.

Quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2012)	Photo satellite du quartier	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
Centre bourg			<p>Taille variable des parcelles</p> <p>Implantation à l'alignement total ou partiel / voie</p> <p>Implantations en limite(s) séparative(s)</p> <p>Parcellaire en lanières ou complexe</p> <p>Orientation : nord / sud essentiellement</p> <p>Jardins à l'arrière</p>	<p><b>Préserver les espaces libres et les jardins qui participent directement à la mise en valeur du bourg ancien et à la qualité du cadre de vie</b></p>
HAMEAU « BRASSEAU »			<p>Parcellaire en lanières</p> <p>Taille variable</p> <p>Implantation à l'alignement et en retrait de la rue (implantations en milieu de parcelle)</p> <p>Orientations nord-est / sud-ouest et Nord ouest / sud est</p> <p>Extension progressive du hameau de part et d'autre du noyau ancien. Constructions récentes sur des parcelles de grandes tailles.</p>	<p><b>Stopper l'étalement urbain</b> <b>Remplir les « dents creuses »</b></p> <p><b>Eviter les implantations en « 2<sup>ème</sup> rang » et les opérations en « cul de sac »</b></p> <p><b>Préserver et valoriser le végétal (haies – arbres) en limites de parcelles</b></p>



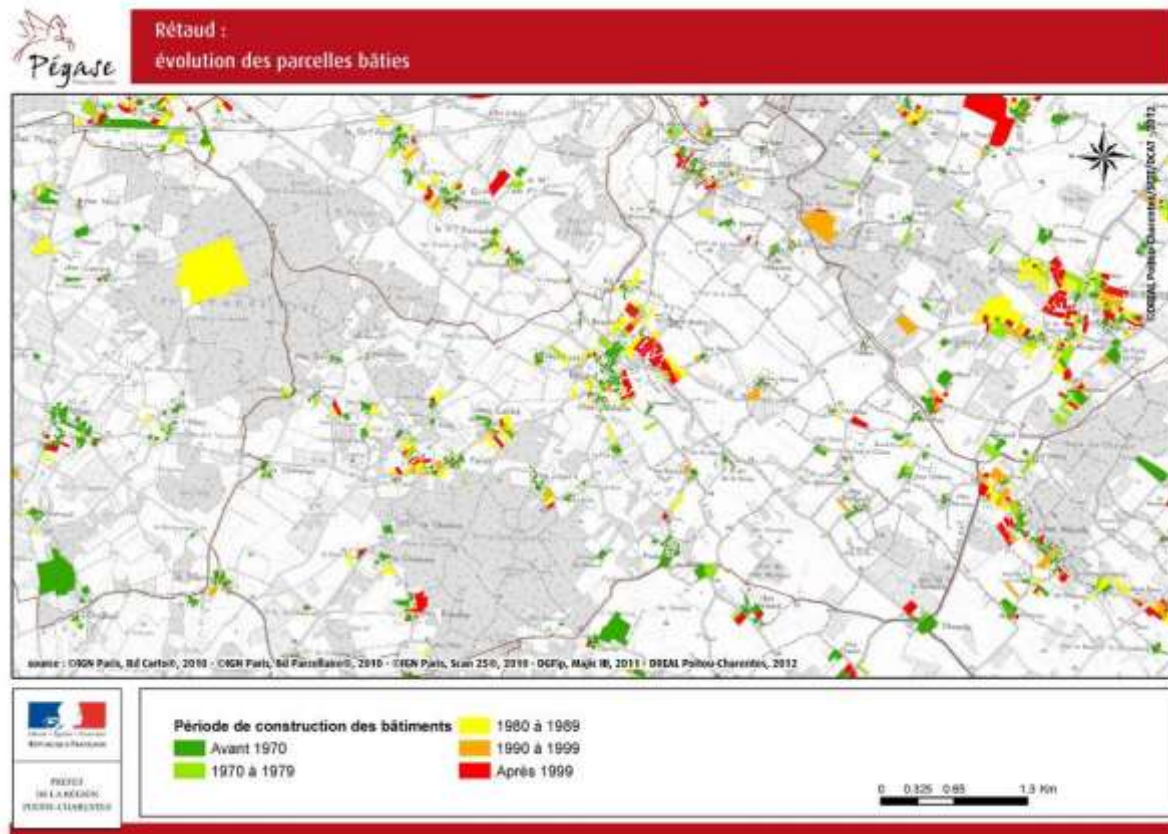
Quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2012)	Photo satellite du quartier	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
HAMEAUX « Chez Labbé » et « la fenêtre à Jacquet »			<p>Parcellaire en lanières</p> <p>Taille variable</p> <p>Implantation à l'alignement et en retrait de la rue (implantations en milieu de parcelle) sur les grandes parcelles.</p> <p>Orientations nord / sud et est / ouest.</p> <p>Rapprochement progressif des deux hameaux.</p> <p>Tendance à la parcellisation avec construction en deuxième rang.</p>	<p><b>Stopper l'étalement urbain</b> <b>Remplir les « dents creuses »</b></p> <p><b>Eviter les implantations en « 2ème rang » et les opérations en « cul de sac »</b></p> <p><b>Préserver et valoriser le végétal (haies – arbres) en limites de parcelles</b></p>
HAMEAUX « La Forêt »			<p>Parcellaire de formes aléatoires : « carrées », en trapèzes et en lanières.</p> <p>Taille variable</p> <p>Implantation à l'alignement et en retrait de la rue (fond de parcelle)</p> <p>Orientations nord / sud et est / ouest.</p> <p>Extension progressive du hameau de part et d'autre du noyau ancien. Constructions récentes sur des parcelles de grandes tailles.</p>	<p><b>Stopper l'étalement urbain</b> <b>Remplir les « dents creuses »</b></p> <p><b>Préserver et valoriser le végétal (haies – arbres) en limites de parcelles</b></p>

Quartier	Implantation du bâti / parcellaire (cadastre 2012)	Photo satellite du quartier	Caractéristiques Morphologie urbaine	Enjeux
<b>LOTISSEMENTS en lien avec les quartiers alentours</b>			<p>Parcellaire régulier</p> <p>Taille : environ 700 m<sup>2</sup></p> <p>Pas de possibilité de 2<sup>e</sup> maison sur les parcelles bâties</p> <p>Implantation à l'alignement et en léger recul par rapport à la voie de desserte</p> <p>Implantation en milieu de parcelle ou en limite(s) séparative(s)</p> <p>Jardins autour de la maison et à l'arrière (sud)</p> <p><b>11 logements/ha</b></p>	<b>Maintien du caractère des « quartiers »</b>
<b>HABITAT INDIVIDUEL</b>			<p>Parcelle de grande taille : environ 2000 m<sup>2</sup></p> <p>Implantation en retrait / voie : 10 m env. ou en « drapeau »</p> <p>Implantation en milieu de parcelle</p> <p>Parcellaire en largeur (profondeur &gt; façade)</p> <p>Jardins autour de la maison</p> <p><b>4 à 5 logements/ha</b></p>	<p><b>Ne pas reproduire ce type d'urbanisation très consommateur d'espaces</b></p> <p><b>Densifier de manière raisonnée</b></p> <p><b>Préserver le végétal pour les clôtures en fond de jardins</b></p>

#### I.4.2. Un rythme de construction qui s'est accéléré au cours des années 2000

Le rythme de construction récent est relativement important pour une commune « rurale » telle que Rétaud: 99 logements commencés entre 2003 et 2012 soit 10 par an en moyenne.

**Carte de l'évolution des parcelles bâties** / Carte PEGASE, DREAL 2013



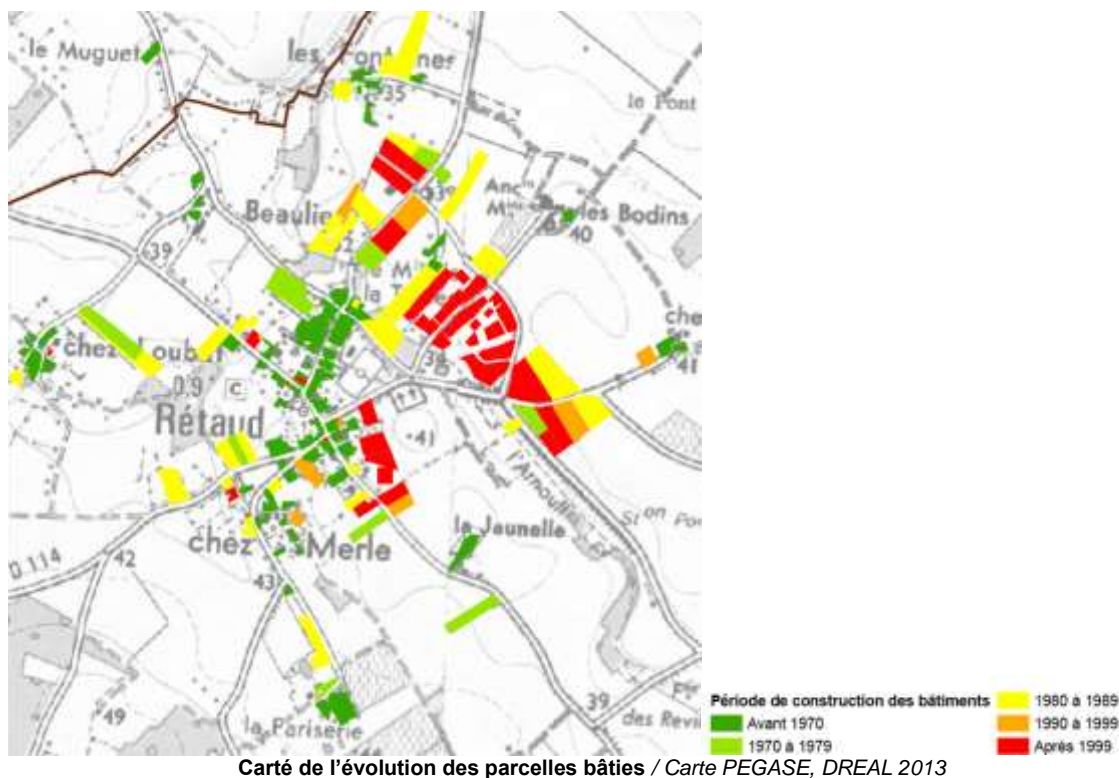
Ce phénomène s'explique:

- par le coût du foncier encore accessible
- par le positionnement stratégique de la commune, en arrière-pays littoral proche de pôles d'emplois, de services et de pôles commerçants majeurs : Royan, Saintes
- la production d'opérations d'ensembles : lotissements organisées en extension du bourg
- la présence d'équipements scolaires, associatifs et sportifs attractifs



## A – l'Habitat :

Les extensions urbaines se sont faites principalement à l'est du centre bourg et dans certains hameaux le long de la RD 114 (Brasseau au Nord, Chez Labbé, La Forêt) ou accessible depuis la RD 114 (Les Loges, Chez Touzeau et Chez Roudier).



Carte de l'évolution des parcelles bâties / Carte PEGASE, DREAL 2013

Le développement de l'urbanisation et de l'habitat s'est fait en continuité du centre bourg et le long des voies.

Des terrains classés en zones U ou NA au POS en vigueur sont encore libres (non bâtis) dans le bourg et dans certains hameaux notamment à Brasseau.

Des extensions récentes du bourg se sont réalisées sous forme de lotissements.

D'autres extensions se sont développées en étirement du bourg le long des voies de circulation (en « doigt de gants ») par exemple au nord du bourg.

On observe également des extensions récentes autour des hameaux et villages: Chez Labbé, et la Forêt à l'ouest du centre et Brasseau au nord de la commune.



Carte de l'évolution des parcelles bâties / Carte PEGASE, DREAL 2013



Ces extensions, qui restent relativement importantes sur la commune, mitent progressivement le paysage rural, banalisent progressivement les entrées de village et sont fortement consommatrices d'espaces agricoles.

La commune comporte quelques écarts et hameaux parfois structurés autour d'anciennes exploitations agricoles ou des corps de ferme.

#### **B – Activités :**

La commune ne dispose pas de zone d'activités, les activités artisanales ont été aménagées il y a plus de 10 ans (menuiserie Chauvet notamment).

De nouvelles activités se sont implantées dans le centre bourg, dans le tissu bâti ancien : commerces de proximité.

#### **C – Equipements :**

La salle polyvalente a été aménagée il y a plus de 20 ans.

La salle des fêtes a été rénovée dans le centre bourg (restauration et mises aux normes accessibilité de la salle existante).

Il n'y a pas eu d'autres équipements aménagés en extensions du bourg et des villages, hameaux depuis.

#### **I.4.3. Des espaces résiduels disponibles**

**Beaucoup de parcelles des zones constructibles du POS ont été bâties, en particulier dans les écarts et hameaux excentrés.**

**Toutefois le POS offre encore de nombreuses surfaces constructibles, résiduelles et en extensions de bâtis.**

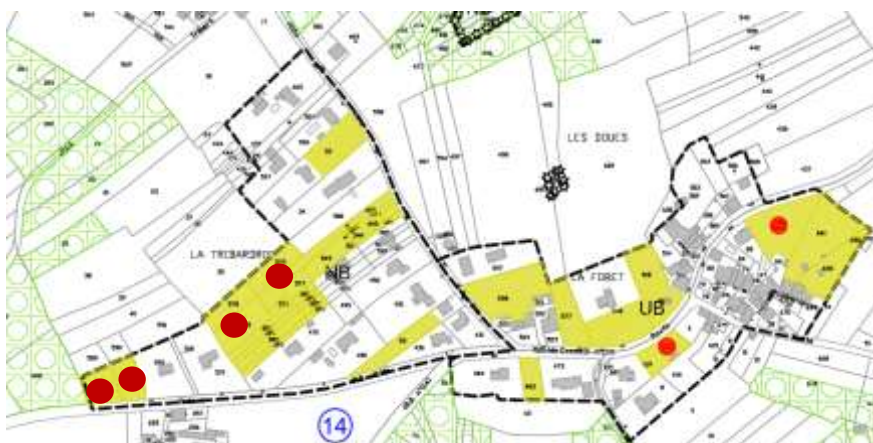
Le diagnostic foncier permet d'évaluer le potentiel de foncier mobilisable c'est-à-dire le potentiel résiduel constructible de la commune pour les 10 prochaines années.

Les espaces résiduels sont des parcelles individuelles ou un groupement de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit.

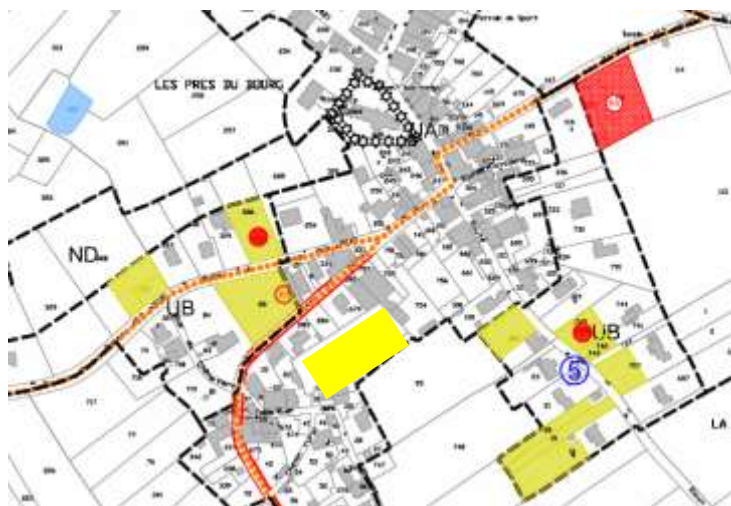
Sur Rétaud, il s'agit de dents creuses, de jardins, d'espaces verts, ou encore de friches (terrains pouvant muter) La commune de Rétaud dispose d'espaces résiduels classés en zones UA, UB et en zones NB et NA au POS en vigueur.

Ces espaces résiduels sont présents à la fois dans le centre de Rétaud mais aussi dans les différents hameaux.

**Au total, l'ensemble des surfaces résiduelles représente 12 hectares.**



*En jaune : espaces résiduels identifiés dans les hameaux de la Forêt et de la Tribardrie (support POS) – 2015 –  
Les pastilles rouges correspondent à des habitations-constructions réalisées  
entre 2015 et 2017 (« sorties » du résiduel potentiel)*



*En jaune : espaces résiduels identifiés dans le bourg (support POS) - 2015*

- **Le projet de PLU vise à intégrer une partie du potentiel de constructions dans les « dents creuses » et espaces résiduels.**

Dans le projet de PLU la capacité d'accueil en logements est estimée à 25 logements dans le bourg et les gros villages dans lesquels on maintient la possibilité de construire de nouvelles habitations. Cette estimation intègre :

- La capacité d'accueil de 12 logements environ dans la zone AU du Moulin de la Taillée, inscrite dans le tissu aggloméré, bâti de l'extension du bourg (6000 m<sup>2</sup> en « extension » urbaine sur les 1,15 ha de zone AU)
- Une douzaine de logements potentiels dans les petites dents creuses du bourg, des quartiers résidentiels récents du bourg et des « villages »

Ces logements potentiels n'intègrent pas la capacité potentielle de la zone 1AU, fermée à l'urbanisation : secteur du Moulin de Jaunelle.

- **Le projet de PLU supprime une partie de la capacité du résiduel : en particulier dans les franges du bourg, le long de l'Arnoult, dans les hameaux et écarts.**

## ENJEUX

**Définir les formes urbaines** souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant, par des **orientations d'aménagement et de programmation** précisant :

- L'organisation générale de la zone
- Les principes d'accès et de desserte
- Les principes de liaisons douces
- Les formes urbaines souhaitées
- Les orientations du bâti et du parcellaire privilégiant les ouvertures vers le sud et de ce fait les économies d'énergie
- Les densités moyennes suffisamment élevées permettant d'optimiser l'urbanisation et de limiter l'étalement urbain (environ 14 lots ou logements/hectare, dans le respect du projet de SCOT)
- Les éventuels dispositifs en matière de recueil des eaux de ruissellement
- Les espaces communs et espaces verts de qualité, lieux de lien social
- La mutualisation des parkings
- Les enjeux en matière de qualité des franges urbaines (interface espace bâti / espace agricole)
- ...

**Maîtriser le développement des écarts et hameaux :**

- Conserver leur identité
- Tenir compte de l'activité agricole
- Préserver les éléments de patrimoine
- Prendre en compte la sécurité (accès, voirie)
- Prendre en compte le schéma directeur d'assainissement et la capacité des sols à l'assainissement autonome

## I.5 – Les activités économiques

La commune est marquée par une activité agricole qui structure et développe son territoire mais aussi par d'autres secteurs d'activités et équipements qui rendent la commune attractive et dynamique.

Elle se situe entre deux bassins d'emploi principaux : Saintes et Royan.

### I.5.1. L'activité agricole

Le présent diagnostic des activités agricoles a pour but de prendre en compte les enjeux relatifs à ce secteur d'activité sur la commune au travers du PLU afin de faciliter la gestion concertée de l'espace agricole face aux zones urbaines.

Il s'agit d'oeuvrer en faveur :

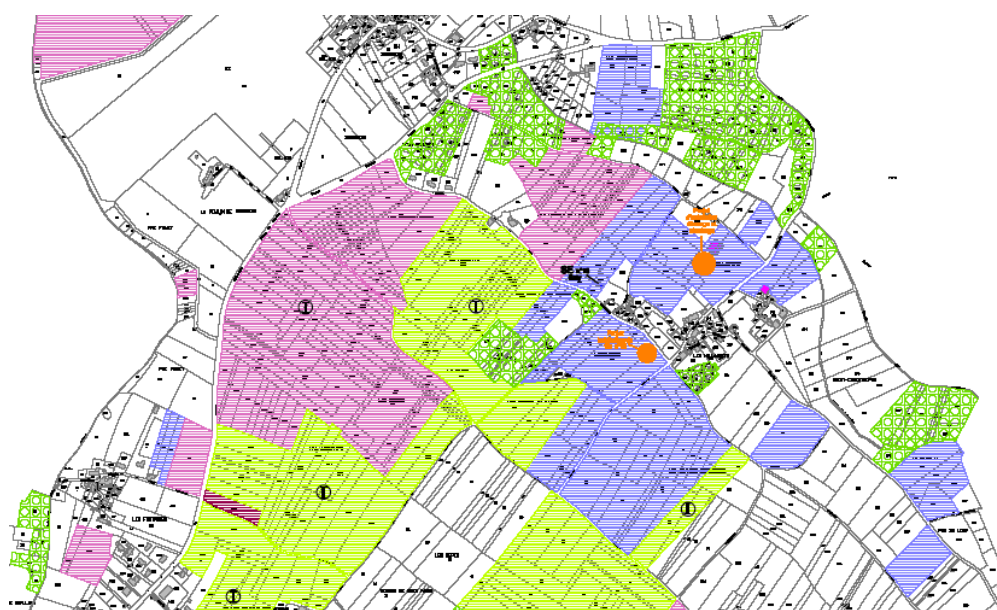
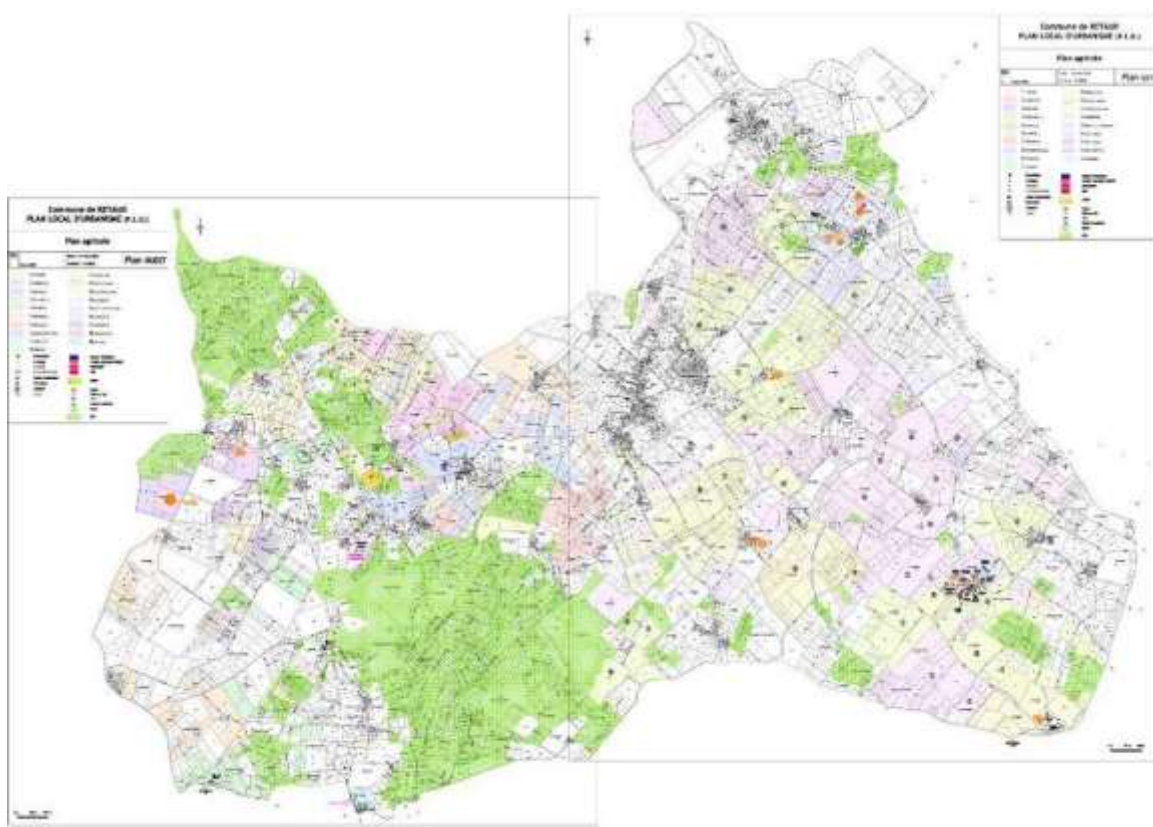
- ✓ Du maintien des structures en place
- ✓ Du développement de nouvelles structures agricoles
- ✓ De la prise en compte des enjeux environnementaux et sociétaux qui concernent les secteurs agricoles et résidentiels

La loi SRU a réaffirmé le souci de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et prône un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural.

Le présent diagnostic des activités agricoles a pour but de prendre en compte les enjeux relatifs à ce secteur d'activité sur la commune au travers du PLU afin de faciliter la gestion concertée de l'espace agricole face aux zones urbaines. Il s'agit d'oeuvrer en faveur :

- Du maintien des structures en place
- Du développement de nouvelles structures agricoles
- De la prise en compte des enjeux environnementaux et sociétaux qui concernent les secteurs agricoles et résidentiels

1-TESSIER	11-BABIN Yves
2-LABBE M.C.	12-PUAUD Yanick
3-DESJEUX	13-LANGLAIS Lionel
4-BOUQUET G.	14-GOMBEAU
5-DAVIAU E.	15-BATY J.P. et Vincent
6-GOURBIL L.	16-PATOUR R.
7-RENAUD S.	17-PATOUR O.
8-BERNARDIN Johan	18-BOUQUET G.
9-LANGLOIS	19-OCTEAU
10-MASSE	20-ARSIVAUD G.



***Cf carte agricole en annexe du présent rapport de présentation***



### I.5.1.1 - Contexte communal et évolution des activités agricoles

Entre 2012 et 2017 dans le cadre de la concertation agricole, on recensait 15 sièges d'exploitation sur la commune, dont **10 pérennes fin 2017** :

- exploitation **ARSIVAUD G.**, lieu-dit Brasseau
- exploitation **BABIN Yves et Emeric**, lieu-dit La Chapelle
- exploitation **BATY Jean-Pierre et Vincent**, lieu-dit Les Hillairets
- exploitation **GOMBAUD Eric et Julien**, lieu-dit Chez Griffon
- exploitation **DAVIAUD**, lieu-dit « Moulin de Chapeau »
- exploitation **LANGLAIS L.**, lieu-dit Chez Griffon
- exploitation **PATOUR R.**, lieu-dit l'Ardiller
- exploitation **PATOUR O.** (horticulteur)
- exploitation **PUAUD**, lieu-dit Chez Château
- exploitation **RABAUD**, lieu-dit Chez Roudier

Exploitations arrêtées depuis moins de 3 ans :

- exploitation **LABBE Marie-Claire**, lieu-dit Chez Péraud – non pérenne cessation d'activité sans reprise 2017
- exploitation **BOUQUET C.**, lieu-dit La Chadenne (non pérenne, cessation d'exploitation 2018)
- exploitation **TESSIER**, lieu-dit Chez Le Naud – non pérenne, cessation d'activité sans reprise (terres vendues en quasi-totalité fin 2017)
- exploitation **BONDON C** (arrêt d'exploitation au profit de l'explo BATY)
- exploitation **PUAUD** (n'exploite plus, travaux faits par l'expl BABIN)

Exploitant	Structure	Taille	Forme juridique	Main d'œuvre	Activités		Bâtiments agricoles	Devenir de l'exploitation
					Cultures (ha)	Elevage		
<b>ARSIVAUD Grégory</b>	Brasseau RETAUD							Pérennité assurée : oui <b>Pérenne à 10 ans</b>
<b>BABIN Yves</b> Chef d'exploitation à temps complet	Lieu-dit : La Chapelle  Adresse du siège : La Chapelle RETAUD	290 ha	SCEA	Famille : 2 Salarié : 2	Blé tendre : 30 blé dur : 53 Colza : 26 ha Maïs : 170	///	Matériel	Pérennité assurée : oui  <b>Successeur</b> : oui fils 39 ans BABIN Emeric (entreprise travaux agricoles)  <b>Evolution probable dans les 10 ans</b> : peu de modifications développement : bâtiments agricoles  <b>Pérenne à 10 ans</b>
<b>BATY Jean-Pierre</b> Chef d'exploitation à temps complet + fils Vincent BATY exploitant	Lieu-dit : les Hillairets  Adresse du siège : 39 route des Hillairets RETAUD	72 ha	EARL le Saint-Christophe	Famille (nb) : - Salarié (nb) : 1	maïs : 35 ha blé : 2,5 ha prairie : 34 ha gel : 0,5 ha	88 vaches aire paillée	IC soumise à déclaration : 100 m 2 bâtiments d'élevage Projet récent : bâtiment (extension) pour regroupement des animaux (160 contre 88 en 2013)	<b>Successeur</b> : oui 22 ans (fils)  Pérennité assurée : oui  <b>Evolution probable dans les 10 ans</b> : Développement + projet maison habitation sud hameau des Hillairets pour son fils exploitant  <b>Pérenne à 10 ans</b>
<b>BOUQUET Christian</b>	La Chadenne RETAUD				Cultures			Pas de successeur identifié <b>Non Pérenne</b> <b>Cessation d'activité 2018</b>
<b>GOMBEAU Eric</b> Chef d'exploitation à temps complet	lieu-dit : Chez Griffon  Adresse du siège : 19 route de Chez	90 ha	SCEA	1 à 2	grandes cultures : 80 ha vignes : 10 ha	///	matériel stockage chai	Pérennité assurée : oui  <b>Evolution probable dans les 10 ans</b> : développement

Exploitant	Structure	Taille	Forme juridique	Main d'œuvre	Activités		Bâtiments agricoles	Devenir de l'exploitation
					Cultures (ha)	Elevage		
	Griffon RETAUD							Pérenne à 10 ans
LANGLAIS Chef d'exploitation à temps complet	lieu-dit : Chez Griffon Adresse du siège : route de Chez Griffon					///		
PATOUR Régis Chef d'exploitation à temps complet	lieu-dit : l'Ardiller Adresse du siège : 1 chemin de l'Ardiller RETAUD	176 ha	EARL l'Ardiller		Maïs : 80 ha blé : 40 ha tournesol : 10 ha colza : 25 ha orge : 10 ha	///	Matériel stockage	Pérennité assurée : oui Pérenne à 10 ans
PATOUR Olivier	lieu-dit : l'Ardiller RETAUD				horticulture		Serres	Pérenne à 10 ans
PUAUD Yannick Chef d'exploitation à temps complet	lieu-dit : Chez Château Adresse du siège : 12 Chez Château RETAUD		forfait agricole	famille : 1	blé : 17,25 ha tournesol : 11ha	///	stockage d'engins agricoles	Pérennité assurée : oui Pérenne à 10 ans
RABAUD David Chef d'exploitation à temps complet	Adresse du siège : 29 route de Montpellier de Médillan	31 ha			colza : 5,86 ha blé : 9,61 ha Tour ( ? ) : 14,86 ha autres : 0,66 ha	///	stockage matériel (parcelle AT 218)	Pérennité assurée : oui Pérenne à 10 ans
LABBE Marie-Claire Chef d'exploitation à temps complet double active : agent entretien cimetière	lieu-dit : Chez Péraud Adresse du siège : Chez Péraud RETAUD	23 ha	individuelle	///	cultures fourragères céréales légumineuses prairies vente directe	75 brebis	?	Cessation d'activité
TESSIER Mauricette Chef d'exploitation à titre secondaire double active	Lieu-dit : Chez le Naud Adresse du siège : 11 Chez le Naud RETAUD	35 ha	individuelle	Famille (nb) : - Salarié (nb) : -	tournesol : 12 ha orge : 8 ha blé : 15 ha	///	-	Successeur : non Cessation d'activité sans reprise
BERNARDIN JOHAN	THEZAC				Maraichage		Serres photovoltaïques	Pérennité assurée : oui Pérenne à 10 ans
BRIDIER Benoit	RIOUX							Pérennité assurée : oui Pérenne à 10 ans
BRIDIER Jacques	MEURSAC							Pérennité assurée : oui Pérenne à 10 ans
BRUN Christian	VARZAY							Pérennité assurée : oui Pérenne à 10 ans
COUMAILLAUD D	CORME ECLUSE							Travaux faits par l'entreprise BABIN Pérennité assurée : oui Pérenne à 10 ans



Exploitant	Structure	Taille	Forme juridique	Main d'œuvre	Activités		Bâtiments agricoles	Devenir de l'exploitation
					Cultures (ha)	Elevage		
<b>GOURBIN Laurent</b> Chef d'exploitation à temps complet	Lieu-dit : Adresse du siège : 64 rue du Petit Poirier le petit Poirier VARZAY	138 ha	individuelle		céréales : 80 ha vigne : 8 ha SPP : 50	45 vaches allaitantes  stabilisation	pas IC	<b>Pérennité assurée : oui</b>  <b>Pérenne à 10 ans</b>
<b>RENAUD Sébastien</b> Chef d'exploitation à temps complet	Lieu-dit : route des Gateaux MEURSAC  Adresse du siège : 18 route des Gateaux MEURSAC	180 ha	individuelle		Mais : 50 ha blé : 50 ha orge : 10 ha colza : 10 ha Prairie : 60 ha	80 bovins allaitants stabilisation	Stockage de matériel  Bâtiment d'élevage	Travaux fait par l'entreprise BRIDIER  <b>Evolution probable dans les 10 ans : peu de modifications</b>  <b>Pérenne à 10 ans</b>
<b>FAVRE Michel et Dominique</b>	CHERMIGNAC							<b>Pérennité assurée : oui</b>  <b>Pérenne à 10 ans</b>
<b>JACAUD Vianney</b>  chef d'exploitation à titre secondaire double actif	lieu-dit : Montpellier de Médillan  Adresse du siège : 12 rue des Joguets Montpellier de Médillan	50 ha	individuelle	///	colza : 10ha blé : 20 ha tournesol : 20 ha	///		<b>Pérennité assurée : oui</b>  <b>Evolution probable dans les 10 ans : développement</b>  <b>Pérenne à 10 ans</b>
<b>CHEVALIER Jean Paul</b> Chef d'exploitation à temps complet	Adresse du siège : 16 rue des Touches RIOUX	6,50 ha sur Rétaud	individuelle	///	orge (printemps) : 6,5 ha	4 ovins		<b>Cessation d'activité</b>
<b>DAVIAUD Eric</b> Chef d'exploitation à temps complet	Adresse du siège : 5 chemin des Touginots Touzinet	non renseigné	individuel	///	non renseigné	///	non renseigné	<b>Pérennité assurée : oui</b>  <b>Pérenne à 10 ans</b>
<b>RICHARD Ludovic</b>	VARZAY							<b>Pérennité assurée : oui</b>  <b>Pérenne à 10 ans</b>
<b>RICHARD Sébastien</b>	RIOUX							<b>Pérennité assurée : oui</b>  <b>Pérenne à 10 ans</b>
<b>ROUGER Jean-Michel</b>	CHERMIGNAC							<b>Pérennité assurée : oui</b>  <b>Pérenne à 10 ans</b>



Exploitations GOMBEAU et LANGLAIS

Exploitation PUAUD



**Exploitation BATY**

**Exploitation BABIN**

Les activités agricoles sont essentiellement :

- La polyculture
- L'élevage (bovin, ovin, brebis)
- La viticulture

La commune ne dispose pas de coopérative agricole. Les plus proches se trouvent à Thenac, Thezac, Montpellier de Médillan, Rioux, Chermignac.

### Les moyens de productions:

Caractéristiques du foncier agricole (en ha)

Superficie agricole utilisée en hectare		
2010	2000	1988
1080	912	1129

Source, RGA, Agreste 2014

**La SAU** a augmenté entre 2000 et 2010 pour atteindre quasiment la superficie de 1988.

Le nombre d'exploitation baissant, la SAU par exploitation progresse comme au niveau départemental et national. Les exploitations sont moins nombreuses et plus importantes en « surface exploitée ».

Les surfaces des terres labourées sont en progression (plus importante qu'en 1988) après une baisse au cours des années 1990 / 2000:

Superficie en terres labourables en hectare		
2010	2000	1988
1116	813	909

Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988
45	57	149

**L'activité d'élevage** est peu significative sur la commune, avec 137 unités de bétail recensées en 2010.

Cheptelen unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988
137	135	319

Source, RGA, Agreste 2014

En 2013 le bétail se répartit sur 3 exploitations sur le territoire communal :

- Exploitation BATY : 88 vaches aire paillée, développement à 160
- Exploitation CHEVALIER : 4 ovins
- Exploitation LABBE : 75 brebis

### Les exploitations

Le nombre d'exploitations diminue progressivement: 17 recensées en 2010

- **15 exploitations sur Rétaud** dans le cadre de la concertation agricole en 2012/2017, **dont 10 pérennes fin 2017**
- **14 exploitants de communes voisines exploitent à Rétaud.**

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	2000	1988
17	27	56

Source, RGA, Agreste 2014

### Caractéristiques des bâtiments agricoles:

#### Les bâtiments agricoles en activité:

Les bâtiments agricoles sont principalement localisés sur le siège d'exploitation ou à proximité directe.

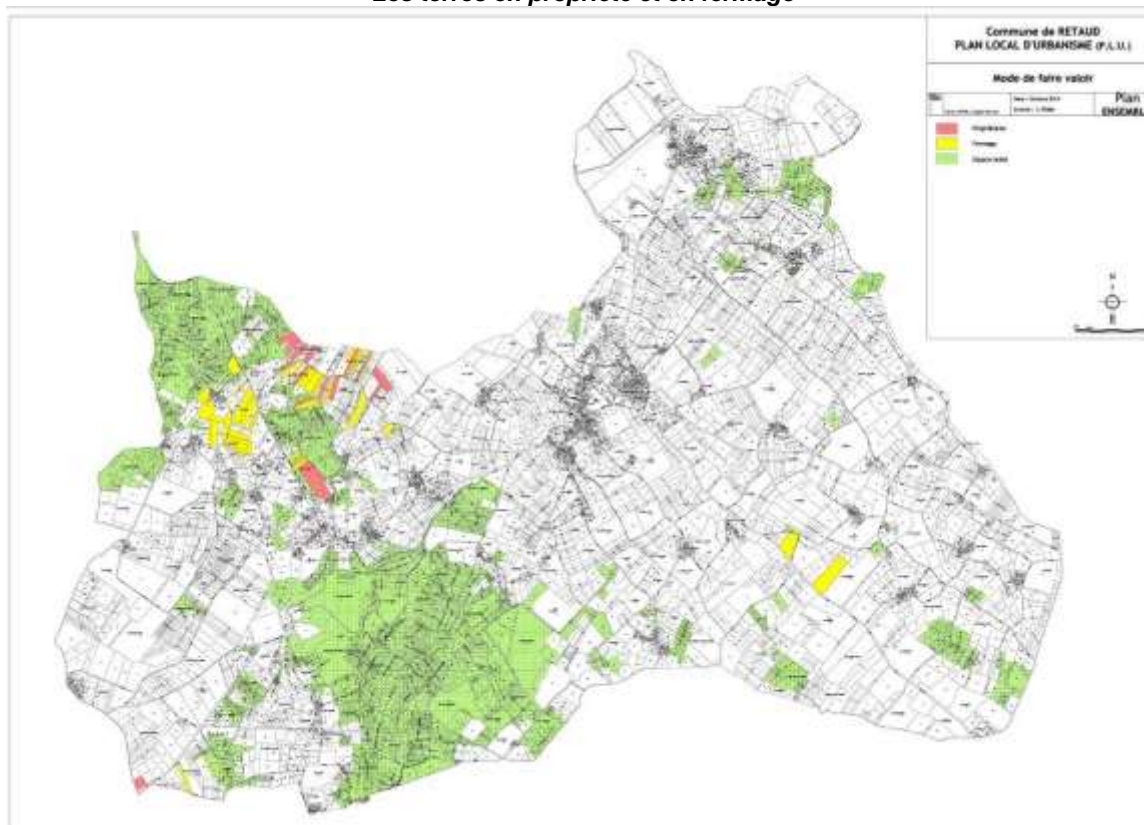
#### Les bâtiments agricoles et « mixtes »:

Une ferme comporte un bâtiment agricole qui abrite une activité autre qu'agricole, sans possibilité d'évolution (artisanat, bureau, pluriactivité). Ce bâtiment doit être inscrit en zone agricole pour préserver l'usage et l'activité agricole prioritairement, et un local adapté à l'activité (atelier de couture) doit être créé.

### Les modes de faire valoir

Les exploitations en propriété et en fermage ont été distinguées dans le cadre de la concertation agricole.

#### **Les terres en propriété et en fermage**



Gheco, concertation agricole 2012

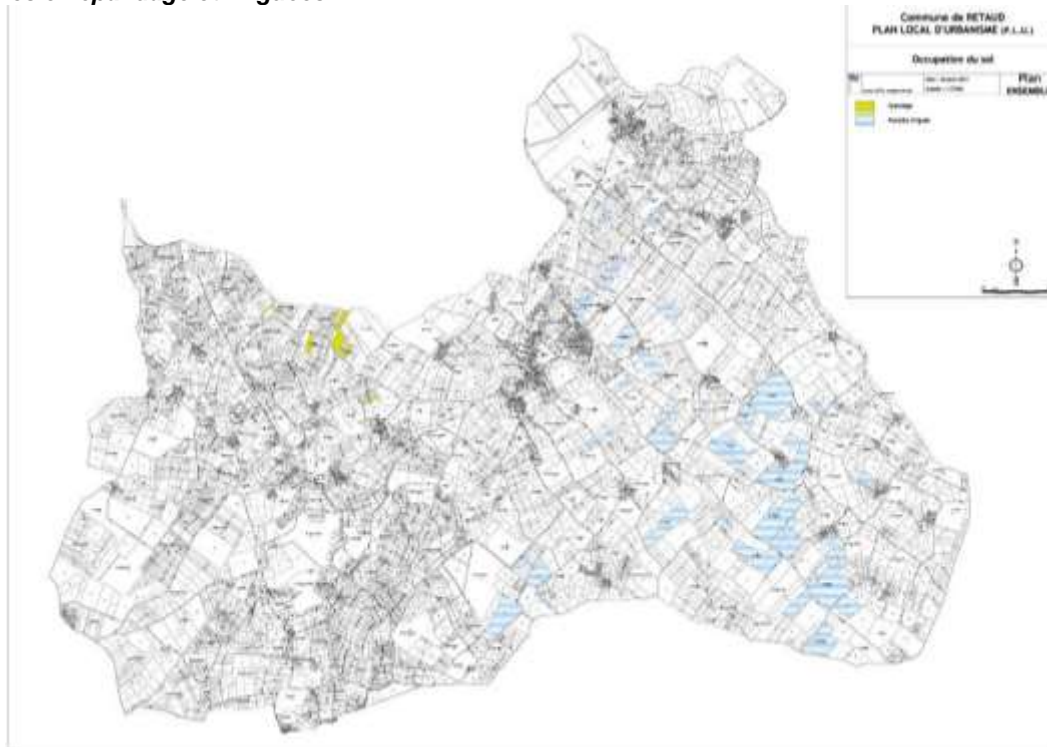
### Les épandages

Les parcelles en épandage ont été localisées dans le cadre de la concertation agricole (carte annexée au présent RP). Elles sont prises en compte dans le zonage PLU.

### Les parcelles irriguées

Les parcelles irriguées ont été localisées dans le cadre de la concertation agricole (carte annexée au présent RP). Elles sont prises en compte dans le zonage PLU.

### **Parcelles en épandage et irriguées**



*Gheco, concertation agricole 2012*

### Dynamique de la population agricole

Les exploitants ont entre 30 et 68 ans.

Le nombre d'unités de travail baisse progressivement depuis 1988 :

Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel		
2010	2000	1988
24	21	54

### Prospectives d'évolution : devenir des exploitations

Sur les 16 exploitations recensées et exploitants des terres agricoles sur la commune, 12 sont pérennes économiquement et dans les 10 années à venir selon les chefs d'exploitation.

Certaines exploitations dont la pérennité n'est pas assurée vont probablement faire l'objet d'une restructuration ou d'un changement de destination des locaux.

#### *I.5.1.2 Atouts et limites de l'activité agricole*

##### **Les atouts :**

- Activité agricole dynamique et pérenne
- Terres de bonne qualité agronomique
- Des exploitants agricoles jeunes et des repreneurs identifiés
- Des sièges d'exploitation hors du bourg et peu d'enclaves agricoles
- Des activités diversifiées : polyculture, élevage, viticulture
- Peu de problèmes de voisinage

##### **Les limites :**

- **L'étalement urbain et mitage agricole progressif peuvent créer des conflits de voisinage, bloquer des possibilités d'extension d'exploitations**
- **Quelques grandes parcelles agricoles en limite avec des nouvelles zones urbaines avec des problèmes de circulations des engins agricoles**
- **Des besoins en habitations pour les jeunes exploitants (repreneurs, nouveaux arrivants) qui doivent pouvoir être aménagées suffisamment loin des bâtiments agricoles, pour permettre leur développement : exemple du hameau des Hillairets. Le fils repreneur de l'exploitation doit aménager son habitation, il semble plus judicieux de construire la maison « logement de fonction » en continuité (ou extension) du hameau au sud de l'exploitation, pour ne pas « mélanger » les fonctions et usages et garantir les possibilités d'évolution des bâtiments d'élevage autour des stabulations actuelles : la commune inscrit au PLU un sous-secteur « stecal » pour permettre une nouvelle habitation d'exploitant agricole éloignée du bâtiment d'élevage, sur le hameau plus au sud.**

#### *I.5.1.3 - Prise en compte de l'agriculture par le PLU*

##### *Préconisations d'intégration des activités agricoles dans le Plan Local d'Urbanisme*

L'article R 123-7 du code de l'urbanisme définit : « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

##### *La législation et les constructions agricoles*

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement s'appliquent à l'ensemble des activités agricoles, notamment les règles de recul par rapport aux tiers. Le principe de réciprocité inscrit à l'article L 111.3 du Code Rural, impose ces mêmes distances pour toute construction par rapport aux installations agricoles.

##### **Les voies de circulation agricole**

Les voiries de desserte agricoles permettent globalement un bon accès du foncier agricole.

**La cohabitation des activités agricoles et des habitations ne semble globalement pas générer, aujourd'hui, de conflits d'usage pour les exploitants.**

Le développement de l'urbanisation devra continuer de permettre la circulation agricole sur les voiries.

##### **Préconisations pour les nouvelles installations agricoles**

Les nouvelles constructions et installations agricoles doivent être justifiées au regard du code de l'urbanisme en étant nécessaires aux activités agricoles.

Le développement des activités agricoles se fera donc en zone agricole du PLU.

##### **Habitations des exploitants**

Le travail de concertation agricole a permis d'identifier des habitations d'exploitants localisées dans les hameaux ou villages « mixtes » (habitat agricole et habitat non agricole) ou jouxtant les bâtiments d'exploitation agricole (écarts agricoles).

Sur le siège agricole des Hillairets, le successeur, fils de l'exploitant actuel a besoin d'édifier son habitation à proximité des bâtiments d'élevage mais suffisamment loin pour garantir le bon développement des bâtiments abritant des animaux, stabulations. Après concertation avec la commune et l'exploitant, il apparaît que la solution la plus adaptée serait d'envisager l'habitation de l'exploitant au sud du hameau des Hillairets, en continuité des constructions existantes. Un secteur spécifique « stecal » est inscrit au PLU (« Ah1 »).

#### **Les activités de diversification**

Les activités de diversification agricoles sont établies pour des activités directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

Les ateliers de transformation de produits issus de l'exploitation peuvent être créés dans des nouveaux bâtiments, sous réserve qu'ils soient situés à proximité du siège d'exploitation.

Les activités de pensions d'animaux peuvent également être développées, sous réserve du respect de l'environnement proche (habitations).

L'entrepreneuriat de travaux agricoles est également envisageable en zone agricole.



## I.5.2. Les activités artisanales, commerciales et de services

### **A l'échelle du Pays**

*SCOT du Pays de Saintonge Romane- rapport de présentation – diagnostic -2013*

Le poids déterminant de la Ville de Saintes s'affirme dans l'ensemble des domaines de l'économie. C'est dans le secteur de la construction que les emplois sont le mieux répartis entre les différents territoires du Pays.

L'économie présente, qui caractérise le développement de l'emploi sur le territoire au cours de la période récente, se retrouve de façon très manifeste dans la forte croissance du secteur de la construction en Cœur Saintonge, et en Pays santon (incluant ici Saintes aussi bien que sa périphérie).

**Les zones d'activité du territoire** reproduisent logiquement les caractéristiques de concentration de l'emploi, et contribuent à dessiner un pôle saintais très visible, au plan économique : 78 % des surfaces se trouvent localisées dans le Pays santon, pour 71 % des emplois du territoire.

La ville de Saintes, qui bénéficie logiquement d'une forte densité d'emplois en tissu urbain concentre, à elle seule, 43% des superficies de zones d'activité pour 61% des emplois.

C'est la périphérie de Saintes (35 % des surfaces pour 10 % des emplois) et l'intercommunalité de Charente-Arnould (13 % des surfaces pour 9,3 % des emplois) qui accueillent l'essentiel des autres surfaces d'activité du territoire.

**La quasi-totalité des zones d'activité de plus de 10 hectares se trouvent dans le pays santon, avec notamment un parc d'activités de plus de 60 ha, réserve faite de deux zones de plus de 10 ha sur la commune de Chaniers et en Cœur Saintonge.**

La quasi-totalité des zones d'activités commerciales sont concentrées sur la périphérie de Saintes, plus sur les **zones de Gémozac (artisanat, commerces...)**.

Le territoire ne dispose que de peu d'infrastructures dédiées à la logistique, exception faite d'une petite zone sur Saintes.

**La seule zone d'activités dédiée à l'industrie se trouve sur la ville de Saintes.**

La forte présence du commerce dans l'appareil économique se retrouve dans la capacité du pôle saintais à se positionner en tête des pôles régionaux, devant Rochefort, Royan et Cognac, par l'importance de son chiffre d'affaires.

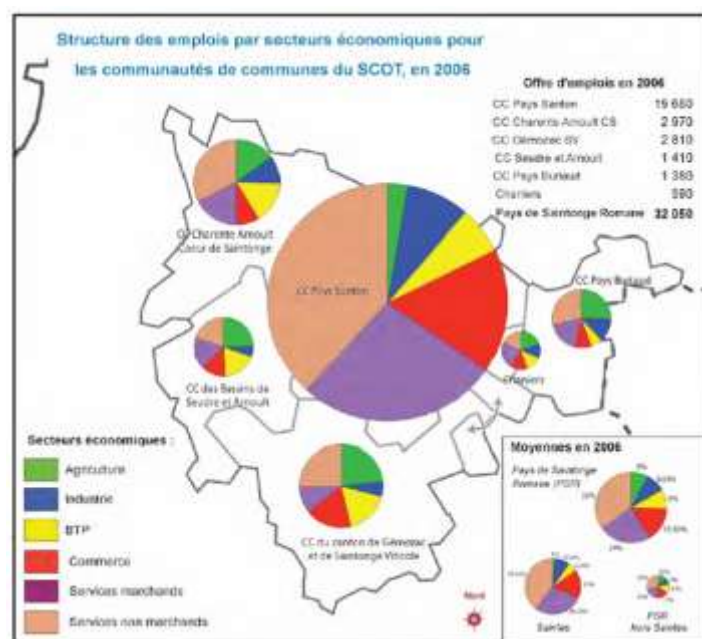
Le pôle saintais dispose d'une très vaste zone de chalandise. Sa zone secondaire couvre l'ensemble du pays et sa zone tertiaire inclut St. Jean d'Angély et Jonzac, aussi bien en alimentaire qu'en non alimentaire.

Les taux d'emprise élevés tant sur l'alimentaire que sur le non alimentaire, expriment des comportements d'achat qui, dans leur ensemble, privilégient des logiques de proximité, avec des évactions qui concernent surtout l'habillement homme et femme, les articles de sport, et, moindrement, les meubles.

Les pôles concurrents sont alors Bordeaux, Cognac, La Rochelle et Rochefort.

Cette situation très solide s'appuie sur un positionnement de carrefour dont le pôle saintais tire parti, et sur un équipement commercial de très bonne qualité, tant en centre-ville que dans les zones d'activité de la périphérie.



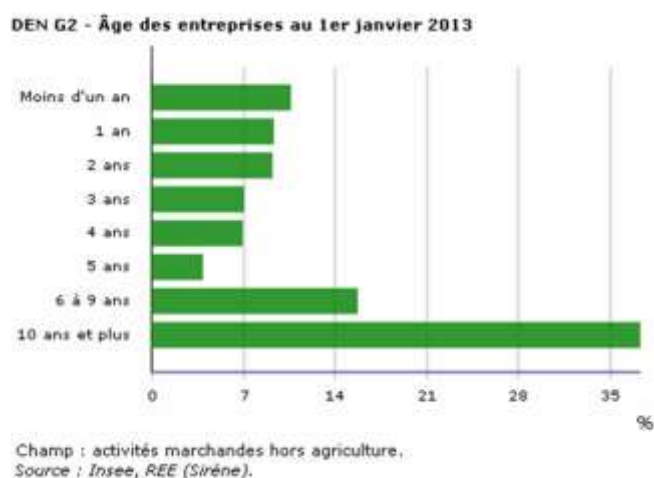


### A l'échelle intercommunale (CDC)

Source : chiffres insee, 2011

Sur la CDC, il existe (31 décembre 2011), 1731 postes salariés répartis entre 672 établissements installés sur le secteur. Parmi ces établissements :

- Une prédominance des Très Petites Entreprises (TPE) : 96 % des entreprises de la communauté de communes ont moins de 10 salariés (ce taux est comparable pour la CDC et le département)
- 54,7% d'entreprises spécialisées dans le commerce, les transports et les services divers. A contrario, une faible présence d'industrie : 6,7%.
- Un tissu d'entreprises solide :
  - o Environ 37 % des entreprises ont 10 ans ou plus (2011): solide tissu d'entreprises pérennes.
  - o Forte proportion d'entreprises de 1 an et moins due à la bonne santé de la création d'entreprises sur le territoire intercommunale. Cependant, l'avenir est incertain pour les jeunes entreprises.



- Un secteur de créations d'entreprises dynamique en 2013

### Les capacités d'accueil des zones d'activités sur le territoire intercommunal :

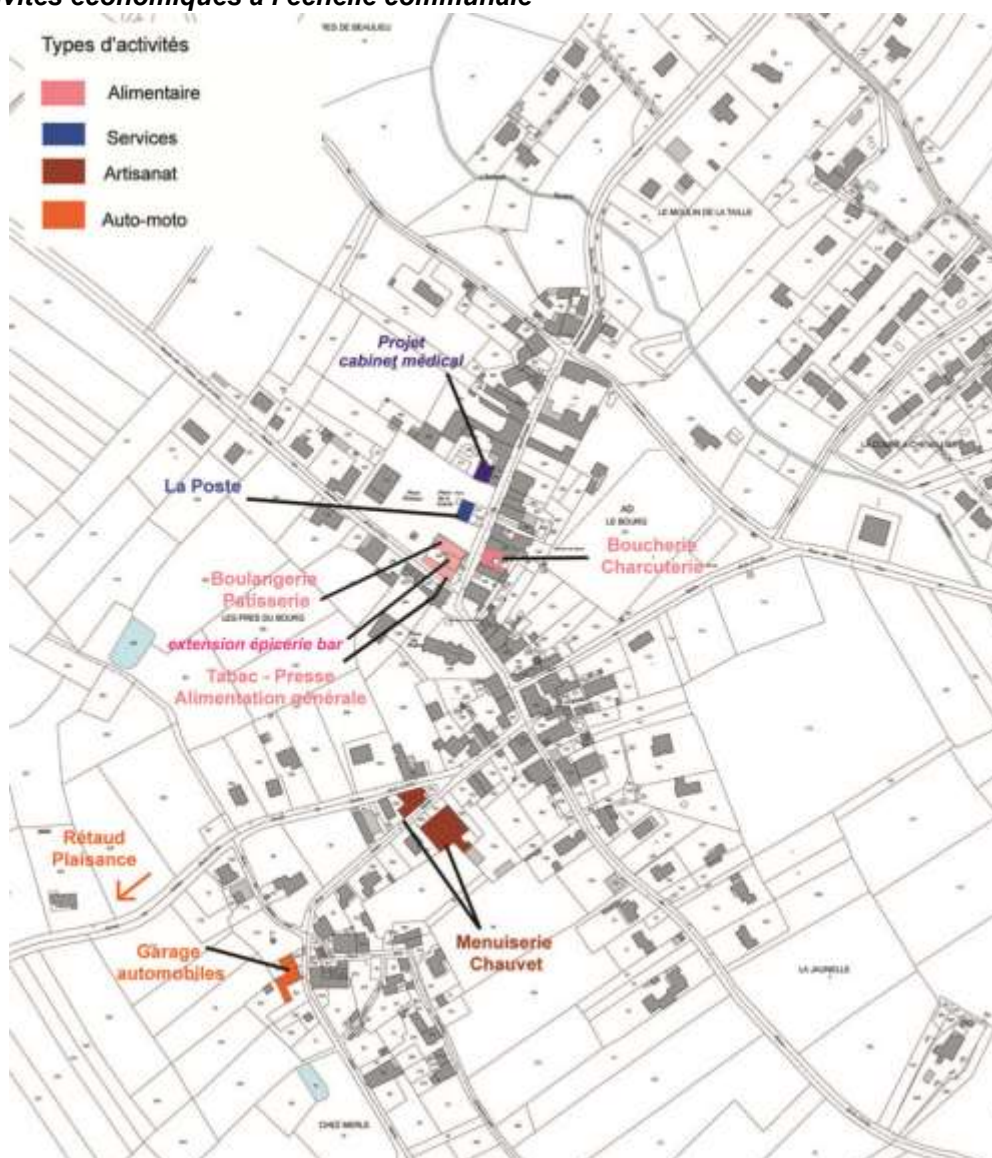
La communauté de commune à réer récemment deux zones d'activités sur la commune de Gémozac : une dédiée aux commerces et une dédiée à l'artisanat.

- **La ZA « les grands champs »** pour l'artisanat propose 24 lots à la vente
- **La ZA commerciale « Pied sec »** dispose de 8 lots, de tailles très diverses. La zone comprend un grand parking de près de 240 places de stationnement. On y trouve un supermarché, une banque, un établissement de contrôle technique ainsi que divers commerces.

**La ZA « les grands champs »** se situe à l'est du bourg de Gémozac à proximité directe de la RD 732 en direction de Pons.

**La ZA « Pied sec »** situe au Nord du bourg, en direction de Saintes, le long de l'axe de contournement du centre bourg de la commune (RD 732).

### **Les activités économiques à l'échelle communale**



*Commerces et services, bourg de Rétaud, GHECO 2014*

La commune de Rétaud dispose de quelques de commerces de proximité, de services dans le centre bourg:

- une boucherie charcuterie traiteur installée dans des locaux communaux rénovés.
- un bar tabac presse et alimentation générale transféré dans un immeuble communal entièrement rénové et situé au carrefour des deux départementale 114 et 142.
- une boulangerie pâtisserie (existante) transférée en 2017 dans un immeuble communal reconstruit pour cet usage, comprenant un local commercial, un fournil et un logement neufs.

Tous les trois sont regroupés à proximité de la place, de la mairie, de l'agence postale...

En 2012, lors du transfert de l'épicerie dans ses nouveaux locaux, a été créé pour compléter l'activité, un café bar avec terrasse. Celui-ci est devenu un lieu convivial de rencontre des habitants de Rétaud et des communes voisines (lecture de presse du matin, après-midis tricot, prêts de livres...). A l'arrière du bâtiment et donnant sur la place du village, le commerçant a développé une activité confection/vente de pizzas en emporter. Aussi est-il constaté une insuffisance des locaux mis à la disposition du commerçant qui souhaiterait développer son activité en proposant des soirées à thème (concerts...).

Afin de répondre à ce besoin, la commune a acquis l'immeuble situé entre l'épicerie bar et la future boulangerie.

Elle envisage d'y créer une salle convenablement dimensionnée pour des soirées à thème, des sanitaires et un local pour l'activité confection de pizzas et "restauration rapide". Un jardin clos donnant sur la place pourrait être aménagé en terrasse d'été. A l'étage de l'épicerie et sur une partie du nouveau local, un appartement sera créé.

Comme cela s'est fait précédemment pour cette revitalisation du centre bourg, la commune conduit ce projet avec le concours de l'architecte du CAUE afin d'assurer un ensemble cohérent des trois commerces situés sur la traversée principale du bourg, regroupés autour de la place que nous allons rénover, à proximité de la Mairie et de l'agence postale communale (voir plan ci-joint).

D'autres types d'activités sont présents sur la commune :

- Une menuiserie (emprise importante au sein du centre bourg, activité importante à l'échelle locale)
- Un commerce de matériel d'entretien de jardin (Rétaud Plaisance)
- Un dépôt artisanal au sud est du bourg, au sud de l'Arnoult
- un chenil au nord ouest du bourg
- 1 exploitant vendeur de bois de chauffage
- 2 carreleurs
- 3 électriciens
- 1 maçon
- 2 entreprises de terrassements
- 3 peintres en bâtiment
- 2 plombiers
- 1 garage mécanique automobile
- 1 paysagiste
- 1 paysagiste-espaces verts
- 1 horticulteur
- 2 infirmières
- 1 installateur d'antennes
- 1 traiteur
- 1 courtier en vins et spiritueux
- 1 sommelier caviste
- 1 régisseur
- 1 commerce d'huîtres
- 1 artiste plasticien
- 1 maréchal ferrand
- 1 centre équestre (route de Rioux)

La commune a engagé des réflexions pour l'aménagement d'un cabinet médical dans un bâtiment existant, communal, sur la place de la Mairie, qui pourrait accueillir : 1 médecin, 1 ostéopathe, 1 infirmière (et à plus long terme peut être un dentiste et un kinésithérapeute).

### 1.5.3. Les activités touristiques

La commune ne comporte pas d'activités liées sauf hébergements :

- 2 accueil en chambre d'hôtes : « La pergola du sourire » et « à l'orée du bois »
- 4 gîtes

Dans le périmètre communal de Rétaud, on dénombre une offre de cheminements diversifiée avec : l'itinéraire Grande Randonnée de Pays (GRP), la boucle de l'Art Roman en Saintonge, l'itinéraire de Grande Randonnée (GR), n° 360, l'itinéraire de Petite Randonnée (PR), n°32 l'Art Roman en Saintonge

Le circuit VTT « les Bois de Rétaud » traverse la commune. Enfin, la commune n'est pas inscrite au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).  
Je vous prie de trouver ci-joint une carte de l'offre de cheminements de la Commune de Rétaud recensant les circuits de randonnées pédestres et cyclables.

#### I.5.4. Les carrières et ICPE

Il n'y a pas de carrière en activité sur la commune.

Toutefois, sur le secteur « La carrière » au nord-ouest du bourg, existe une activité de transit, recyclage de déchets inertes ; les exploitants procèdent à une demande d'enregistrement au titre des ICPE pour cette activité (2018/2019)..

#### I.5.5. Les activités économiques – bilan/enjeux

##### ACTIVITES AGRICOLES

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Activité agricole dynamique et pérenne</i></li> <li>- <i>Terres de bonne qualité agronomique</i></li> <li>- <i>Des exploitants agricoles jeunes et des repreneurs identifiés</i></li> <li>- <i>Des sièges d'exploitation hors du bourg et peu d'enclaves agricoles</i></li> <li>- <i>Des activités diversifiées : polyculture, élevage, viticulture</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>L'étalement urbain et mitage agricole progressif peuvent créer des conflits de voisinage, bloquer des possibilités d'extension d'exploitations</i></li> <li>- <i>Quelques grandes parcelles agricoles en limite avec des nouvelles zones urbaines avec des difficultés potentielles de circulations des engins agricoles</i></li> <li>- <i>Des besoins en habitations pour les jeunes exploitants (repreneurs, nouveaux arrivants) qui doivent pouvoir être aménagées suffisamment loin des bâtiments agricoles, pour permettre leur développement</i></li> </ul>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes autour du bourg et des hameaux, quel que soit leur mode de culture (maraîchage viticulture, prairie, céréales), pour leur préservation</i></li> <li>- <i>Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeurs qu'il s'agisse des bâtiments et des aménagements contribuant au développement des agricultures</i></li> <li>- <i>Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et l'agricole » et la pérennité des activités agricoles</i></li> <li>- <i>Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets, les plans d'épandage, ...</i></li> <li>- <i>Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité des sols, insertion paysagère des bâtiments</i></li> <li>- <i>Intégrer les circuits de déplacement des engins agricoles sur le territoire (compatibilité activité agricole / nouveaux quartiers)</i></li> </ul>	

## AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'objectif de « recentrer » la population autour du bourg ancien, en continuité des quartiers résidentiels récents, exige le maintien et le renforcement d'un niveau d'équipements et de services qualitatifs, de proximité (pour limiter au maximum les déplacements « tout voiture » et favoriser les cheminements piétons, vélos des habitants-usagers).

A ce titre la priorité doit être donnée aux implantations en centre bourg (et abords directs) des activités, services, équipements « de proximité ».

CONSTATS / ATOUTS	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
<i>Services et commerces de proximité</i>  <i>Présence d'activités artisanales avec emploi</i>	<i>Une activité touristique peu développée</i>  <i>Un risque de « banalisation » des entrées de village et des bords de l'Arnoult avec le développement de zones de dépôts, matériaux (artisanat, ...)</i>
ENJEUX	
<p><b>Conforter le rôle important de la centralité du bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la restructuration et la valorisation des équipements et services du bourg</li> <li>- Renforcer l'équipement commercial du bourg : favoriser l'implantation de commerces et services de proximité, garants de la qualité de vie de la commune et de la vitalité du centre bourg, qui doit répondre aux besoins des populations actuelles et futures (bourg et quartiers résidentiels en continuité du bourg)</li> <li>- Maintenir les activités artisanales en place (notamment l'entreprise artisanale et industrielle de menuiserie) et permettre l'accueil de nouvelles entreprises</li> <li>- Permettre la mutation et le renforcement d'activités économiques sur des bâtiments d'activités existants à condition de ne pas générer de nuisances aux quartiers résidentiels et de s'intégrer d'un point de vue paysager dans le village et en entrées de bourg</li> <li>- Prévoir l'installation d'activités nuisantes ou générant des déplacements poids lourds à l'écart du bourg et des hameaux</li> </ul> <p><b>Développer et requalifier les activités de loisirs et touristiques, d'accueil, d'hébergement (gîtes...), réparties sur le territoire dans le respect de la préservation des espaces naturels et agricoles</b></p> <p><b>Favoriser le développement de l'activité touristique en optimisant les potentiels existants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- position intermédiaire stratégique entre la frange littorale et l'arrière-pays santon</li> <li>- attractivité potentielle du bourg et de son église, du château/Logis, ...</li> <li>- chemins de promenade, de circuits vélos à mettre en valeur</li> <li>- ...</li> </ul> <p><b>Favoriser le maillage de communication par le très haut débit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement des communications numériques</li> </ul>	





Secteur professionnel : Il n'y a pas d'entreprise raccordée en fibre optique (FTTO) par 17-Numérique dans la commune.

Déploiement du Très Haut Débit: En Charente-Maritime, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), approuvé par le Département le 25 juin 2015, prévoit le raccordement de l'ensemble du territoire à la fibre optique (FttH - Fibre to the Home).

Le déploiement de la fibre optique :

La commune de Rétaud est située dans la zone d'initiative publique. Elle sera donc intégralement déployée en fibre optique par Département et son partenaire «Charente-Maritime Très Haut Débit». Selon le calendrier de déploiement prévisionnel, la commune sera intégralement déployée en 2021 ».

CONSTATS / ATOUTS	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
<i>Niveau d'équipement actuellement satisfaisant (écoles, installations sportives, bureau de poste, salle des fêtes...)</i>	<i>Besoin d'extension des ateliers municipaux Besoin d'extension du cimetière</i>
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"><li><i>Prévoir l'extension des ateliers municipaux et du cimetière</i></li><li><i>Requalifier, sécuriser les espaces de convivialité : abords de l'école, place de la Mairie, abords de l'église...</i></li><li><i>Favoriser des densités d'habitat plus importantes (centre bourg ancien, quartiers résidentiels existants et projetés)</i></li><li><i>Favoriser le développement des communications numériques</i></li></ul>	



## I.7 – La circulation et les déplacements

La commune se situe entre Saintes et Royan et est desservie par la route nationale RN 150 reliant Saintes à Royan et deux routes départementales RD 114 (axe Saintes-Cozes) et la RD 142 (axe Pons-Marennes), qui traverse son territoire et la rapproche des deux agglomérations (emplois, services etc.).

Un réseau de routes départementales et communales assure la bonne desserte de son territoire.

Les RD 142 et RD114 traversent le centre bourg.

### Le trafic routier :

- Trafic sur les départementales RD114 et RD142 dû à l'usine de traitement des ordures ménagères
- Limitation du trafic des poids lourds dans le bourg

**Les problèmes liés à l'usine des ordures ménagères** dite de « Brasseau » (commune de CHERMINGAC en limite de RETAUD) :

- Le trafic est devenu très important (développement du site) d'où le mauvais état de la RD114 entre Saintes et l'usine. On y trouve des fossés encombrés de détritiques et des nids de poule (il y a déjà eu un accident mortel).
- Etat de la voie communale entre la RD114 et l'usine.
- Trafic de poids lourds sur la voie communale entre la RD142 et la RD114, devenue une déviation du bourg. Cela gêne les riverains et dégrade la voie.
- Trafic de poids lourds dans le bourg qui rejoignent la « 4 voies » à Pisany. Cela provoque une gêne des riverains (bruit, excès de vitesse à vide), dégradation des immeubles, risques d'accidents car les camions se déportent sur la voie de gauche pour prendre leur virage (au coin de l'épicerie-café) sans être visibles par les véhicules venant de COZES.

**Les ouvrages sur les départementales** qui enjambent le cours d'eau du St Christophe devraient être nettoyés car l'écoulement des eaux est freiné. De plus cela provoque des risques d'inondations des terrains en zones habitées (BRASSEAU).

**Le trafic intensifié (GPS) des poids lourds sur l'axe PONS-MARENNES** provoque la dégradation des immeubles dans les deux virages du bourg. De plus, la largeur de voie entre TESSON et RETAUD est insuffisante (état des bornes, croisement des véhicules, voir au carrefour des routes de THENAC et de TESSON).

### I.7.2. L'équipement automobile des ménages

L'équipement automobile des ménages est important : **96 % des ménages disposent au moins d'une voiture**, ce qui s'explique facilement par le positionnement du territoire, la proximité de la RN 150 et des RD 142 et 114, ainsi que par la faiblesse des dessertes en transport en commun.

	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>449</b>	<b>100,0</b>	<b>400</b>	<b>100,0</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement	392	87,3	356	89
Au moins une voiture	431	96	383	95,8
- 1 voiture	198	44,1	175	43,9
- 2 voitures ou plus	233	51,9	208	52

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

### 1.7.3. Le stationnement

La commune dispose de plusieurs aires de stationnement au sein du village et répartis dans les nouveaux quartiers résidentiels : place de la Mairie et de la salle des fêtes, parking de l'école et du terrain de foot ainsi que les lotissements résidentiels récents comportent des espaces de stationnement pour les habitants et pour les visiteurs.

Les parkings sur rue, parkings publics peuvent être utilisés par des visiteurs, employés des services et commerces du bourg. En effet, les utilisateurs et usagers de la boulangerie et de la boucherie et dans une moindre mesure du Tabac - presse utilisent le parking de la mairie.

Les parkings des lotissements sont exclusivement utilisés par les riverains et visiteurs étant données leur distance aux commerces.

L'entreprise de Menuiserie de Rétaud dispose de son propre parking. Certains riverains peuvent être amenés à s'y stationner lorsque l'entreprise est fermée.

Lacarte illustrée ci-après présente les différents lieux de stationnement de la commune (bourg) :

- 1 : Parking place de la Mairie et salle des fêtes (environ 20 places)
- 2 : Parking rue des écoles (environ 20 places)
- 3 : Parking rue des acacias (20 places)
- 4 : Parking de la salle polyvalente (environ 50 places)
- 5 : Parking rue des érables (environ 15 places)
- 6 : Parking entrée de ville D 216 (3 à 4 places)
- 7 : Parking place de l'église (environ 5 places)
- 8 : Parking privé Menuiserie Chauvet (5 places pour la clientèle) plus parking intérieur pour les employés)

Il n'existe pas de parkings « vélos » propres, ni de parkings destinés aux véhicules électriques ou hybrides sur la commune.

Les vélos se garent sur les parkings voitures.

On ne relève pas de problématique particulière en matière de stationnement.



### I.7.3. Les liaisons douces

La commune ne comporte pas de véritables liaisons douces « propres », mais des chemins de promenade et de randonnée.

Un des enjeux est d'améliorer les liaisons entre quartiers en inscrivant des cheminements spécifiques au sein des futurs quartiers résidentiels, vers la Mairie, l'école....

### I.7.4. Les transports en commun

La commune est desservie par lignes secondaires du réseau « les Mouettes ».

Il s'agit de lignes scolaires :

- Ligne 626 entre Sablonceaux et Saintes
- Ligne 627 entre Saintes et Rioux
- Ligne 655 entre Saint Simon de Pellouaille et Saintes
- Ligne 670 RPI Varzay

### I.7.5. Déplacements – bilan/enjeux

CONSTATS / ATOUTS	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
<i>Desserte routière renforcée qui permet d'accéder rapidement aux pôles d'emplois, d'enseignements, de commerces... (vers et depuis Saintes, axe Sainte-Royan via Pisany, ...)</i>  <i>Desserte en transport en commun</i>  <i>Offre en stationnement satisfaisante pour les logements actuels</i>	<i>Trafic de poids lourds sur les départementales RD114 et RD142 du à l'usine de traitement des ordures ménagères</i>  <i>Insuffisance des liaisons douces</i>  <i>Besoins de stationnements couverts pour les logements et commerces du bourg (générés par les actions de requalification du bourg et la création de logements dans le bourg)</i>
ENJEUX	
<i>S'intégrer dans une démarche de déplacements diversifiés et renforcer les liens piétons/vélos</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- Valoriser, développer les liaisons douces entre le village ancien, les quartiers plus récents, le long de l'Arnoult, en s'appuyant notamment sur les réseaux viaires existants</li><li>- Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures</li><li>- Intégrer le circuit de transports en commun sur la commune</li></ul> <i>Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR)</i>	

## I.8 - Compatibilité avec les documents de portée supérieure

### I.8.1. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans le Poitou-Charentes, prévoit en particulier pour 2020 :

- Une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2020, et de 75 à 80% d'ici 2050.
- Une multiplication par 3 de la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020.

### I.8.2. Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Charente-Maritime

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du département de la Charente Maritime a été approuvé en 2013. Il fixe les orientations générales pour la prévention et la gestion des déchets à l'horizon 2025.

Le programme de prévention repose sur 5 axes :

- Exemplarité et implication du département de la Charente-Maritime ;
- Relais des campagnes nationales ;
- Développer le réemploi et la réparation ;
- Sensibilisation du Grand public et éducation des scolaires à la prévention des déchets ;
- Sensibiliser et impliquer les professionnels dans la prévention.

Il n'existe pas de déchetterie ou d'installation de traitement des ordures ménagères sur la commune.

### I.8.3. SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Adour Garonne a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Adour-Garonne contre seulement un quart aujourd'hui.

Pour cela des orientations fondamentales et des dispositions sont prévues pour atteindre les objectifs d'atteinte du bon état des eaux.

Certaines ont des implications directes lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

A l'issue de l'élaboration du PLU, la synthèse des mesures prises pour répondre aux objectifs du SDAGE sera réalisée.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées ci-après :

## Orientations fondamentales du SDAGE

<b>ORIENTATION A. CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE</b>
Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
Mieux connaître pour mieux gérer
Développer l'analyse économique dans le SDAGE
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux
<b>ORIENTATION B. REDUIRE LES POLLUTIONS</b>
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux, des estuaires et des lacs naturels
<b>ORIENTATION C. AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE</b>
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
Gérer la crise
<b>ORIENTATION D. PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES</b>
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
Préserver et restaurer la continuité écologique
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

### 1.8.4. SAGE Charente

La commune est concernée par le **SAGE Charente (SAGE05019)**, actuellement en phase d'élaboration et dont la structure porteuse est l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement du Fleuve Charente et de ses affluents – Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Charente, basé à Saintes.

L'élaboration du SAGE est actuellement en cours. Son périmètre a été déterminé par arrêté le 18/04/2011 et sa Commission Locale de l'Eau (CLE) par arrêté le 07/06/2011.

Identifié nécessaire par le SDAGE Adour-Garonne, ce SAGE comprend le bassin hydrographique de la Charente et de ses affluents, les Îles d'Oléron et d'Aix, et une partie maritime composé de la Baies de Marennes Oléron (Pertuis d'Antioche), pour une superficie de 9 002 km². Il concerne donc des eaux douces et littorales.

La Boutonne a été exclue du périmètre puisque faisant l'objet d'un SAGE spécifique  
Ce SAGE est également limitrophe du SAGE de la Seudre.

Un constat sévère annonce 86% des masses d'eaux superficielles en état écologique médiocre et 85% des masses d'eaux souterraines affectées par des teneurs en nitrates et pesticides supérieures aux seuils autorisés par le décret du 21 décembre 2011. Le bassin se révèle donc particulièrement dégradé. Aussi des premiers enjeux ont été définis :

- Réduire les pollutions agricoles,
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux,
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en étiage,
- Réduire les risques d'inondation.



### I.8.5. SAGE Seudre

Une partie de la commune est également incluse dans le SDAGE Seudre. Ce document est actuellement en cours d'élaboration. Le syndicat mixte d'accompagnement du SAGE de Seudre est le porteur de projet.

Depuis 2009, le SAGE de la Seudre est doté d'une Commission Locale de l'Eau (CLE) et d'un périmètre. Ce dernier, conforme au bassin topographique, intègre une extension sur le pertuis jusqu'à la côte de l'île d'Oléron.

Dans le sud de la Charente-Maritime, La Seudre prend sa source sur la commune de Plassac pour se jeter, après un parcours d'environ 64 km, dans la baie de Marennes-Oléron. La Seudre est un petit fleuve côtier dont le bassin versant, avoisinant les 750 km<sup>2</sup>, réunit tout ou partie de 67 communes, entre le bassin de la Charente au nord et l'estuaire de la Gironde au sud.



Le SAGE est concerné par plusieurs problématiques :

- Problème de gestion quantitative : étiages sévères (déséquilibre besoins/ressources disponibles), inondations, dessalures
- Problème de gestion qualitative : pollutions microbiologiques, nitrates et pesticides, métaux lourds (cuivre, cadmium)
- Problème de dégradation des habitats : obstacles à la libre circulation des poissons, zones humides et annexes fluviales asséchées, recalibrage du lit

### I.8.6. Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

Les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont une teneur en nitrates supérieure à 40 mg/l,

Les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote et qui présentent une teneur en nitrates supérieures à 18mg/L.

La liste des communes ou parties de communes du district Adour-Garonne classées en zone vulnérable est issue de l'annexe à l'arrêté préfectoral n°2012-574 du 31/12/2012, complétée par les annexes de l'arrêté préfectoral n° 2015072-0003 du 13/03/2015 et de l'arrêté préfectoral 2015072-0004 du 13/03/2015.

**La commune est classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.**



#### I.8.7. Zone sensible à l'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions.

Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

**La commune n'est pas classée en zone sensible à l'eutrophisation.**

#### I.8.8. Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m<sup>3</sup>/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

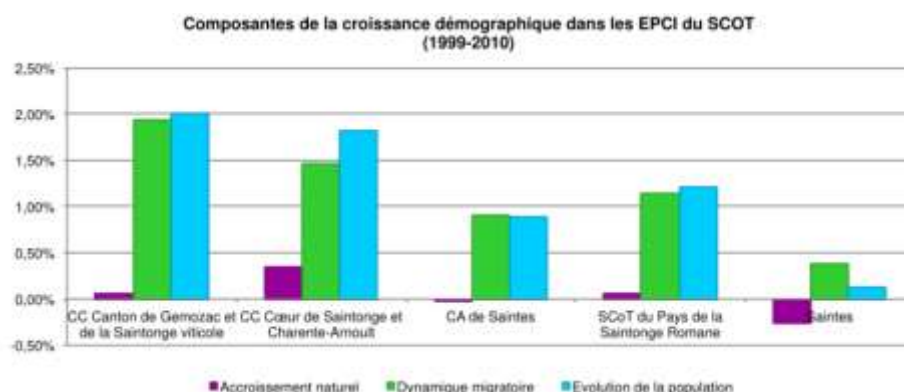
**La commune est classée en zone de répartition des eaux.**

### 1.8.9. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Source : SCOT Pays de Saintonge Romane, PADD, août 2015

#### Diagnostic résumé des objectifs d'accueil résidentiel du SCoT Saintonge Romane :

Les élus du territoire de la Saintonge Romane ont fait le constat que lors des décennies précédentes, la croissance démographique et résidentielle a été fortement portée par les secteurs dits ruraux du territoire (principalement les CDC). Cela s'explique en partie par un foncier bien moins cher dans ces secteurs et un coût de transport relativement faible (prix du baril en 1999 = 22€ contre 60€ en 2015...)



Toutefois, les élus se sont accordés sur le fait que cette dynamique s'accompagne d'externalités négatives. D'une part, d'un point de vue quantitatif il est constaté un coût de gestion des réseaux des voiries plus importants qui incombe à la collectivité et d'autre part, d'un point de vue qualitatif avec un émiettement des constructions qui viennent obstruer les paysages et les espaces naturels de la Saintonge Romane (qui est un facteur d'attractivité reconnu, mais qui subit de fortes pressions urbaines)

#### Enjeu résumé des objectifs d'accueil résidentiel du SCoT Saintonge Romane :

L'enjeu principal est ici très simple, il porte sur la capacité du territoire à garder son facteur d'attractivité résidentiel et démographique mais en recentrant ce développement sur les communes « pôles » du territoire et en premier lieu, le pôle Saintais.

De cette manière, l'ensemble de la Saintonge Romane continuera son développement tout en renforçant les polarités (principaux secteurs de développement résidentiel, mais aussi d'activité et d'équipement) et en diminuant ses coûts de fonctionnement et de gestion (notamment vis à vis des VRD)

Les moyens mis en œuvre pour parvenir à la réalisation des objectifs d'accueil résidentiel du SCoT Saintonge Romane :

Pour y parvenir, les élus du territoire de la Saintonge Romane ont mis en œuvre le FACTEUR 3 qui correspond en théorie, à la diminution par trois de la consommation d'espace pour le même accueil résidentiel. De cette manière, ce sont aussi les espaces naturels, agricoles et paysagers qui se trouvent être protégés pour optimiser l'attractivité qualitative de la Saintonge Romane.

#### Comment cela peut se traduire dans les PLU ?

Tout d'abord, il convient de prendre en compte les objectifs quantitatifs définis par le projet de SCoT pour la Communauté de Communes de Gemozac. Sur les 16 communes que comptent la CDC, deux d'entre elles sont définies comme pôle (Gemozac en tant que pôle d'équilibre, puis Meursac comme pôle de proximité). Les 14 autres communes sont définies comme des communes rurales. A horizon 2025, les objectifs quantitatifs pour le développement de toutes les communes rurales sont répartis ainsi :

- Accueil de nouveaux habitants : 700 nouveaux habitants.
- Nombre de personnes par ménages en 2025 : 2.29
- Nombre de nouveaux logements : 507 (accueil de nouveaux habitants ; desserrement résidentiel ; destruction/reconstruction ; résorption de logements vacants etc...)
- Soit un total de 32,9 ha à urbaniser (résidentiel+ VRD et équipement) avec une densité de 14 logement/hectare pour les 14 communes rurales de la CDC de Gemozac.

Rédaction initiale (2015) : «La commune de Rétaud représente environ 11% du poids démographique des communes rurales de la CDC de Gémovac (1 027 habitants sur 9 248 en 2010). Donc, d'un point de vue purement arithmétique 11% des différents objectifs peuvent être autorisés à la commune de Rétaud, soit :

- Accueil de nouveaux habitants : 77 nouveaux habitants.
- Nombre de personnes par ménages en 2025 : 2.29
- Nombre de nouveaux logements : 55.7 (accueil de nouveaux habitants ; desserrement résidentiel ; destruction/reconstruction ; résorption de logements vacants etc...)
- Soit un total de 3.62 ha à urbaniser (résidentiel + VRD et équipement) avec une densité de 14 logement/hectare pour les 14 communes rurales de la CDC de Gémovac.

Actualisation 2017 : après la délibération modificative et la ré-approbation du SCoT le 18 mai 2017, une évolution de la partie 3 C. du DOO p.63 précise que :

*« Pour les 59 communes rurales, les objectifs chiffrés résidentiels qui portent le nombre total d'hectares mobilisables en développement urbain à 148,4 hectares(...) s'articulent avec le même principe de répartition que celui défini pour le nombre de logements. Il convient d'appliquer une règle de proportionnalité qui permette de préciser une fourchette d'affectation pour chaque commune afin de prendre en compte son contexte (aménités, réceptivité...) et son niveau de développement résidentiel.*

*Cette adaptation ne saurait excéder une consommation complémentaire de 0,5 ha dans le cadre d'une justification de mise en œuvre des critères ci-dessus. »*

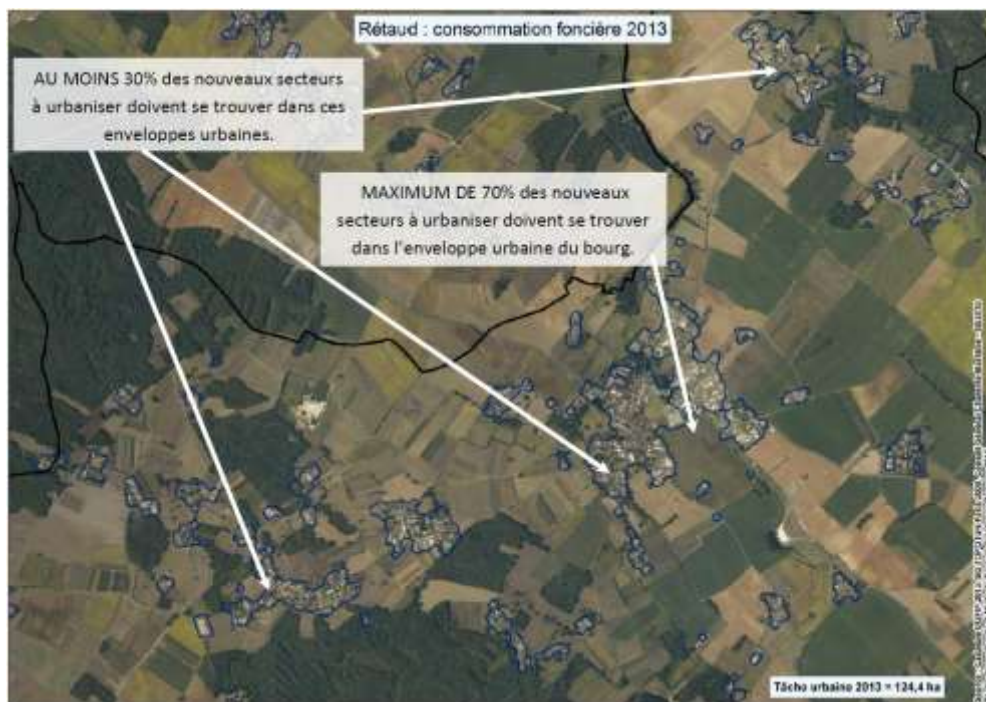
Ce paragraphe vient donc préciser que **le principe de proportionnalité ne peut s'appliquer au-delà d'une consommation foncière supérieure à 3 hectares de développement urbain.**

**Le PLU de Rétaud inscrit 3,41 ha de zones AU et 1AU (> 3ha)**

**Toutefois sur la zone AU de 1,15 ha (au total) il n'y a que 6000 m<sup>2</sup> qui correspondent véritablement à un développement urbain (consommation d'espace naturel) en bordure de l'Arnoult.**

**Le projet d'extension urbaine est donc compatible avec le DOO du SCOT, on ne dépasse pas les 3 ha.**

Enfin, il est demandé que ces nouveaux secteurs à urbaniser se répartissent de manière à renforcer prioritairement le centre-bourg de la commune. L'objectif du SCoT sur ce point est que au moins 30% de l'accueil résidentiel se fassent dans les enveloppes urbaines (en bleu sur la carte) et qu'au plus 70% viennent en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg.



## **Le PADD : la Saintonge Romane, un art de vivre au service d'un développement équilibré**

### **1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et l'émergence du Pays de Saintonge Romane)**

vers un mode de développement qui affirme le potentiel du territoire

- 1.1. Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement
- 1.2. Développer les activités clefs du tissu économique local
- 1.3. Affirmer le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies

### **2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire**

- 2.1. Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort
- 2.2. Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement

### **3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines**

- 3.1. Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire
- 3.2. Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire
- 3.3. L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser
- 3.4. Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables
- 3.5. Vers une gestion plus attentive des risques

**Les communes rurales « font partie intégrante du dispositif territorial et ont une vocation d'articulation entre espace urbain et espace rural » avec un développement qui se concentre sur les bourgs pour préserver leurs atouts patrimoniaux et leur identité rurale.**

### **Au sein de ce projet d'organisation du territoire, la commune de RÉTAUD apparaît donc comme commune rurale.**

*Nota : ce fut une volonté de la commission SCOT de limiter le nombre de communes classées différemment que « rurales ». Pour la CDC de Gémovac, seule Gémovac a été différemment identifiée et y a été ajoutée, dans un second temps, la commune de Meursac en raison de sa proximité d'avec Saujon et le déclassement de l'ensemble Pisany/StRomain, ces deux communes n'appartenant plus à une même communauté (disparition de la CDC Seudre Arnoult).*

Ce scénario établit une augmentation démographique plus modérée sur la période 2012/2022 que celle observée depuis 10 ans alors même que le desserrement des ménages se poursuit et que la demande en logement augmente.

**Un territoire relié à son environnement ...  
qui se structure pour mieux coopérer**

**Pôle majeur structurant :**

- . Saintes (cœur d'agglomération)
- . Chailers,
- . St Georges des Coteaux,
- . Les Gonds,
- . Fontcouverte.

**Pôles d'équilibre :**

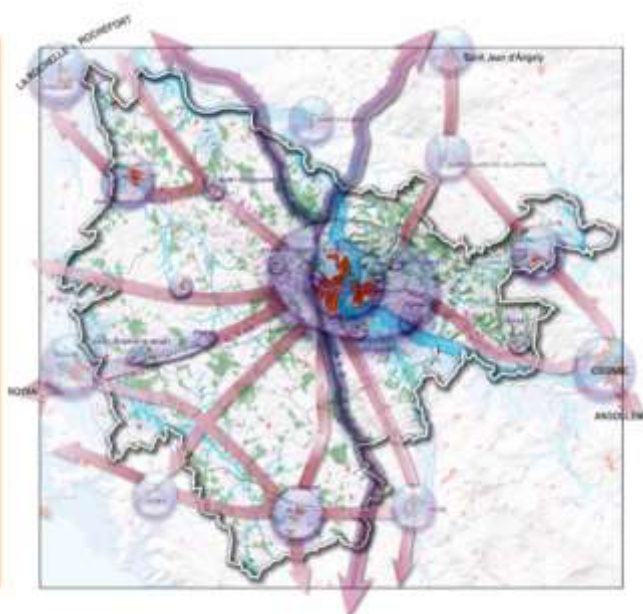
- . Burie,
- . Gémozac,
- . Pont l'Abbé d'Arnould.

**Pôles de proximité :**

- . Corme Royal,
- . St Porchaire.

**Pôles spécifiques (cf. 1<sup>ère</sup> partie) :**

- . Chérac,
- . Pisany-St Romain de Benêt.



**Carte des vocations économiques du territoire**

**Dynamique des pôles de développement**

Pôle structurant : industrie et services

Pôles d'équilibre } services productifs  
Pôles de proximité } et résidentiels

**Vocations économiques**

Spirit valley

Activités productives résidentielles liées aux territoires littoraux

Ecoconstruction et services à l'agriculture

Tourisme

Tourisme patrimonial

Tourisme vert

Tourisme Charante

**Pôles spécifiques**

Chérac

St Romain de B. Pisany

Gémozac



*N.B. : les cercles en pointillés caractérisent le principe de non localisation, à savoir la diffusion d'une vocation économique sur une partie du territoire*

**Les objectifs de mise en scène et d'intégration paysagère :**

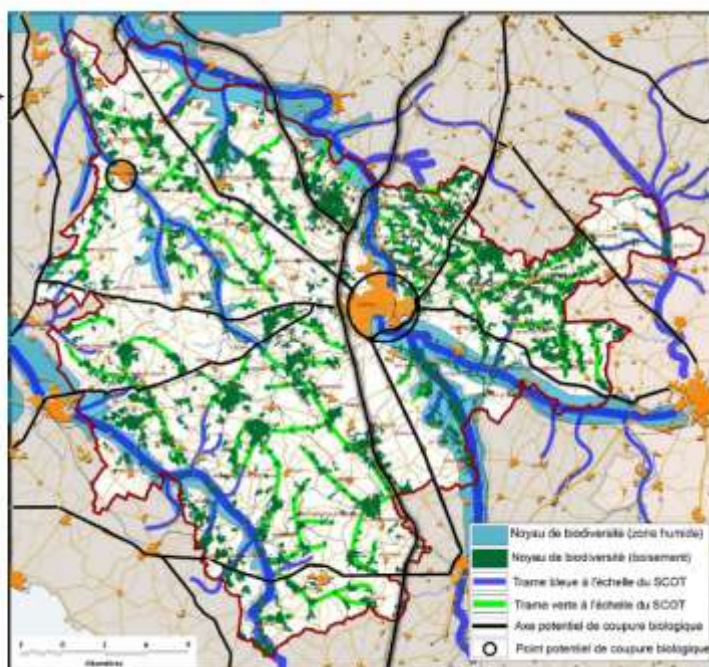




PREFIGURATION  
DES TRAMES  
VERTE ET BLEUE

Une trame à affiner,  
des connexions à favoriser,  
des connexions à restaurer...

... en concertation avec les agriculteurs  
... en intégrant les objectifs liés à la trame  
verte et bleue en amont de la conception  
des aménagements (urbains ou  
infrastructures...) là aussi en concertation  
avec tous les acteurs.



## Les objectifs du PADD du SCOT:

### 1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et émergence du Pays de Saintonge Romane):

#### 1.1 Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement

Renforcer les facteurs d'attractivité et optimiser le développement endogène nécessite une démarche globale et coordonnée du territoire pour lever le frein que constitue le manque d'offre et de maîtrise en matière d'aménagement économique en Saintonge Romane.

#### 1.2 Développer les activités clefs du tissu économique local

- Renforcer l'économie productive
- Développer l'économie résidentielle : le Pays, pôle de services à l'échelle élargie...
- ...à la croisée des économies productive et résidentielle

#### 1.3 Affirmer le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies

La structuration du territoire émerge comme suit :

- Consolider un pôle saintais à l'échelle régionale dans ses rôles de :
  - o centre polarisant des activités économiques rayonnantes (économie productive, grappes d'entreprises, services ...) et de l'accueil d'actifs,



- centre de service de l'économie résidentielle, avec notamment l'émergence d'un pôle commercial régional, principal prescripteur – diffuseur de la politique touristique.
- Structurer le territoire pour mieux coopérer :
  - trois pôles d'équilibre (Burie, Gémovac, Pont l'Abbé d'Arnoult) qui accueillent et développent économie productive et économie résidentielle (vocations littorale et cognaçaise, écoconstruction, agricultures, ...) à l'échelle du territoire qu'ils polarisent,
  - deux pôles de proximité (Corme Royal et Saint Porchaire) qui concentrent services et activités liés à l'économie résidentielle et patrimoniale (patrimoines et tourisme), ainsi que ceux liés à l'agriculture...
  - deux pôles spécifiques qui répondent à des besoins liés à des coopérations avec des pôles extérieurs : Chérac en lien avec Cognac, et Pisany-St Romain de Benêt en lien avec Royan Atlantique.
- Affirmer les communes rurales qui confèrent identité et lien social au territoire

## **2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire :**

### **2.1 Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort Déployer une politique du logement ambitieuse ...**

### **2.2 Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement**

## **3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines**

### **3.1 Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire**

#### **Economiser l'espace**

- considérer l'espace agricole comme élément majeur de structuration économique et paysagère du territoire
- optimiser densité, compacité, configuration des parcelles et formes des développements urbains
- diversifier les typologies d'habitat

### **3.2 Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire**

### **3.3 L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser**

### **3.4 Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables**

### **3.5 Améliorer la gestion des déchets**

### **3.6 Vers une gestion plus attentive des risques**

#### **Des objectifs cadres**

Les objectifs cadres de la démarche traduisent l'inflexion nécessaire pour faire évoluer très sensiblement le mode de développement du territoire et passer d'un modèle subi à un système ambitieux et maîtrisé :

- renforcer les atouts de la Saintonge Romane et affirmer le rôle et la place du territoire dans le contexte régional,
- conjuguer les attractivités économiques et résidentielles au service du projet de territoire,
- mettre en réseau les entités qui définissent la Saintonge Romane, à la fois urbaines, périurbaines et rurales pour connecter ces espaces entre eux et avec les territoires voisins,
- et s'inscrire dans un projet dont le cadre a été redéfini par le Grenelle de l'environnement et les profondes évolutions qui ont marqué le code de l'urbanisme,

Ainsi, la cohérence du projet s'exprime tant en matière d'articulation entre les thématiques abordées qu'en termes d'articulation entre les échelles d'aménagement du territoire :

- partir des échelles d'élaboration du SCoT (l'architecture du territoire, à l'échelle des bassins de vie, de services et aires urbaines),

- pour d'une part décliner le projet et ses différents volets jusqu'au niveau communal (prendre en compte la nature et la vocation des communes),
- et d'autre inscrire le territoire dans son environnement plus large, vis-à-vis des espaces voisins et jusqu'à l'échelle régionale.

### **Des objectifs pivots**

Pour les principaux objectifs quantitatifs, le PADD projette une population de 98 000 à 99 000 habitants en 2020 (perspectives d'environ 107 000 habitants en 2030).

En cohérence avec ces perspectives démographiques, plusieurs éléments ressortent comme nécessaires pour préserver la pertinence du projet, et finalement sa cohérence ; parmi lesquels :

- la construction d'environ 5000 logements supplémentaires d'ici 2020, (perspectives d'environ 10 000 nouveaux logements d'ici à 2030, denserement résidentiel compris),
- la création de 4500 emplois à créer d'ici 2020 (perspectives de 9 000 à 10 000 emplois nouveaux au total d'ici 2030),
- la nécessaire maîtrise de ces développements du point de vue environnemental (fonctionnement du territoire et émissions de gaz à effet de serre, préservation et valorisation des ressources, etc.), notamment pour conforter son capital d'attractivité du point de vue des critères environnementaux,
- etc.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs, dernier volet du SCoT est en cours d'élaboration (2014).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la pièce maîtresse de la procédure. C'est lui qui portera les règles (prescriptions) et éléments de projets (préconisations) du SCoT. Au travers du DOO, les élus positionneront concrètement les curseurs de leurs ambitions pour le territoire, à la fois en termes de développement économique (parcs d'entreprises, commerces, agriculture, etc.), mais également sur les questions d'ordre social (cadre de vie, logement, mobilité, services...) et environnementales (paysages, eau, biodiversité, énergies, etc.).

### **1.8.10. Les servitudes d'utilité publique**

Source : Porter à Connaissance (PAC), mars 2012 – actualisé 2019 (PDA)

Code	Libellé servitude type	Acte de Création	Textes législatifs	Gestionnaire
AC1	Périmètres délimités des abords	CM d'approbation du PLU	articles L.621-30 à L.621-32 du code du patrimoine.	UDAP
AC1	Servitude de protection des monuments historiques – château de Chatenet (donjon) classé MH	A.M. 23/03/1942	Art.1 à 5 du 31.12.1913 modifiée	UDAP
AC1	Servitude de protection des monuments historiques – château de Chatenet (autres bâtiments) inscrits MH	A.M. 22/07/1942	Art.1 à 5 du 31.12.1913 modifiée	UDAP
AC1	Servitude de protection des monuments historiques – église St Trojan cl.MH	01/01/1862	Art.1 à 5 du 31.12.1913 modifiée	UDAP
AC1	Servitude de protection des monuments historiques – portail cour école inscrit MH	12/01/1931	Art.1 à 5 du 31.12.1913 modifiée	UDAP
AC1	Servitude de protection des monuments historiques – logis Vallade (façades et toitures, 2 perrons escalier intérieur) inscrits MH	A.P. 03/07/1992	Art.1 à 5 du 31.12.1913 modifiée	UDAP
AC1	Servitude de protection des monuments historiques – logis du fief Gallet (Comme de Pessines) inscrits MH	04/10/1994	Art.1 à 5 du 31.12.1913 modifiée	UDAP
EL7	Servitude d'alignement voies départementales RD 114 le bourg	17/06/1939	Art. L.131-1 à 131-8 du code de la voirie routière	CD 17 DI/AJ
EL7	Servitude d'alignement voies départementales RD 114 le bourg	18/07/1959	Art. L.131-1 à 131-8 du code de la voirie routière	CD 17 DI/AJ
I4	Lignes distribution énergie électrique		Art.12 et 12 bis loi 15 juin 1906 modifié	EDF
I3	Servitude relative distribution gaz antenne Brizambourg – Saintes - Royan		Art.12 et 12 bis loi 15 juin 1906 modifié	GRT Gaz
PT2	Liaison Hertzienne Cozes - Saintes	20/11/1991	Art. L.54 à 56-1 code P et communications téléphoniques	DRT/PC

**Périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques « église Saint Trojan », Portail cour école, Château de Châtenet (donjon et autres bâtiments)**

Rappel Loi Solidarité & Renouvellement Urbain.

**Article 40 : modifiant l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, remplacé par l'article L621-30-1 du**

**Code du Patrimoine** : Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au 1er alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les critères applicables dans le périmètre d'un rayon de 500 mètres sont maintenus dans le périmètre de protection modifié.

La notion de "co-visibilité" avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'Architecte des Bâtiments de France de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

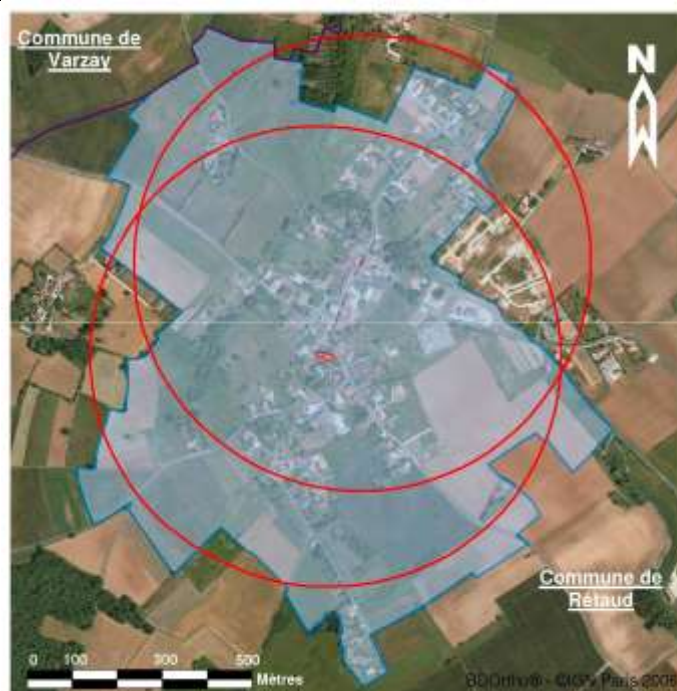
La mise en œuvre de la procédure d'institution de ce nouveau périmètre doit recueillir l'accord préalable de la commune qui doit prendre la forme d'une 1ère délibération du conseil municipal.

Monsieur le Maire a validé le lancement de cette étude par l'UDAP17 le 27 Mai 2014 (délibération du conseil municipal de Juin).

**La proposition de périmètres PDA a été soumise à enquête publique en même temps que le PLU.**

La proposition définitive est approuvée par une nouvelle délibération spécifique du conseil municipal (conseil municipal d'approbation du PLU, délibération spécifique). Elle est opposable aux tiers selon les règles applicables aux actes des collectivités territoriales. Pour produire ces effets, le PDA doit être annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.

**Les PDA sont reportés à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique annexés au PLU.**

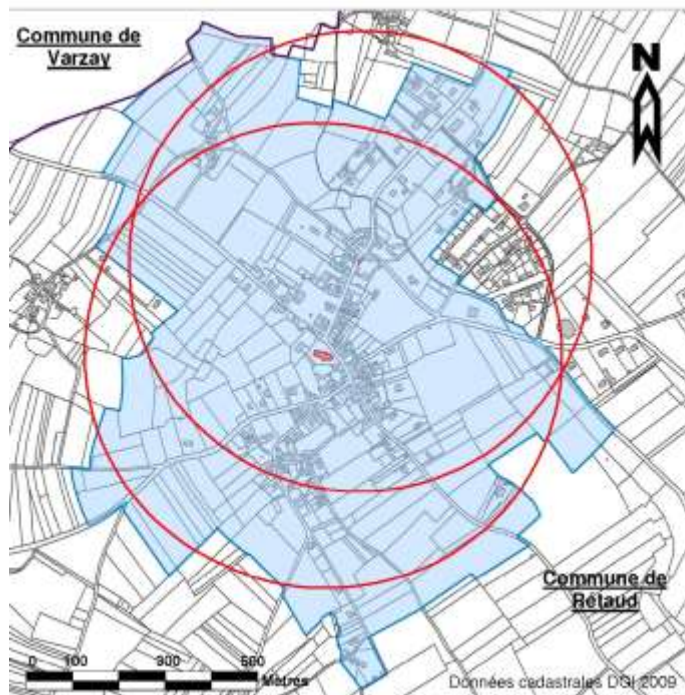
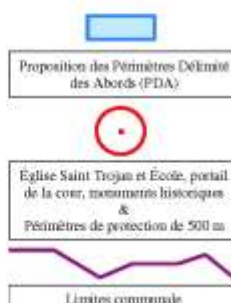


#### JUSTIFICATION :

Les périmètres délimités des abords (PDA) protégeront l'**Église Saint Trojan**, immeuble classé monument historique en 1862 et l'**École**, le portail de la cour, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 12/01/1931. Afin d'être cohérents les deux périmètres auront exactement la même délimitation et se superposeront exactement. Le zonage des deux PDA correspondra au périmètre du bourg ...

Photo aérienne :

#### Légendes de la carte

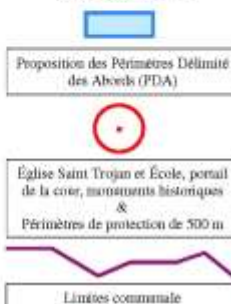


principal ancien de Rétaud pour conforter les protections sur le bâti vernaculaire. Puis il s'étendra sur les zones agricoles non construites au pourtour du bourg dans le cadre d'une protection paysagère.

Au nord les PDA s'appuieront sur les limites communales avec Varzay. A noter, le périmètre débordant, du portail de l'école, sur la commune de Varzay, a été suspendu le 6/11/2014, dans le cadre de l'élaboration des PDA de Varzay.

Extrait cadastral :

#### Légendes de la carte







#### JUSTIFICATION :

Le périmètre délimité des abords (PDA) protégera le **Château de Châtenet**, le Donjon, immeuble classé monument historique le 23/03/1942 et les autres bâtiments, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 22/07/1942. .../...

Photo aérienne :

#### Légendes de la carte

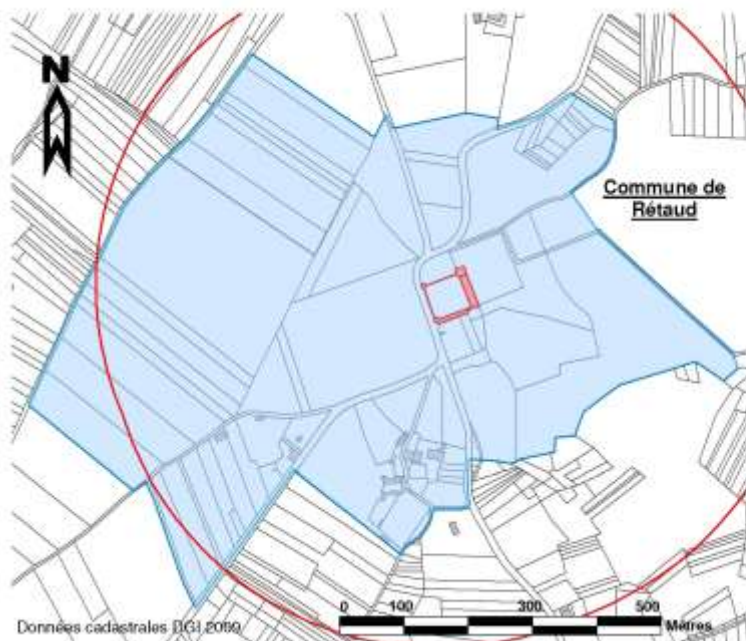


Proposition du Périmètre Délimité des Abords (PDA)



Château de Châtenet,  
monument historique  
&  
Périmètre de protection de 500 m

Le périmètre du PDA correspond aux espaces agricoles directement contigus avec le Château, s'appuyant à l'est sur des zones boisées et s'étendant plus à l'ouest sur la plaine avec des points de vue lointain.



Extrait cadastral :

#### Légendes de la carte



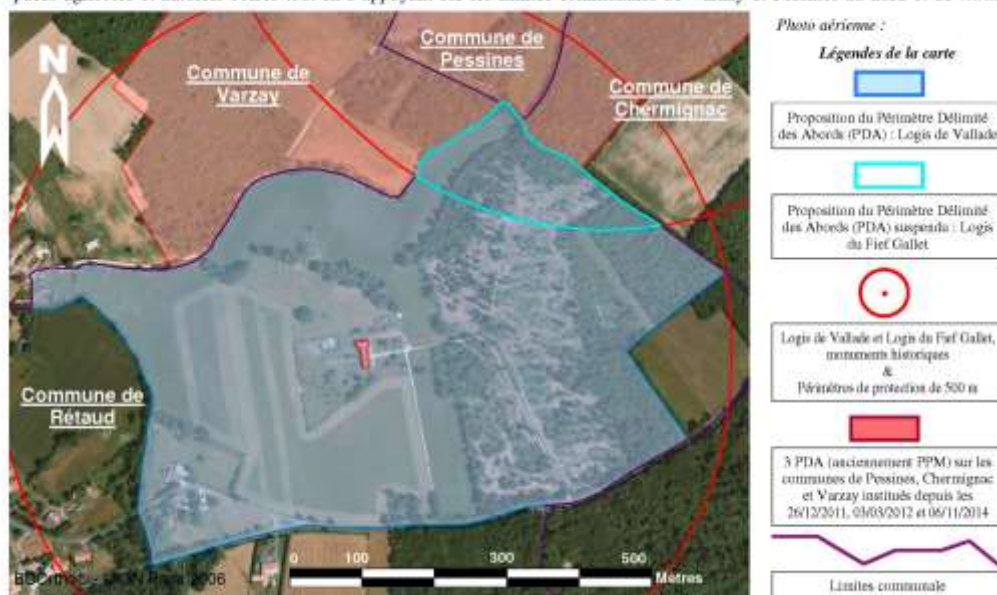
Proposition du Périmètre Délimité des Abords (PDA)



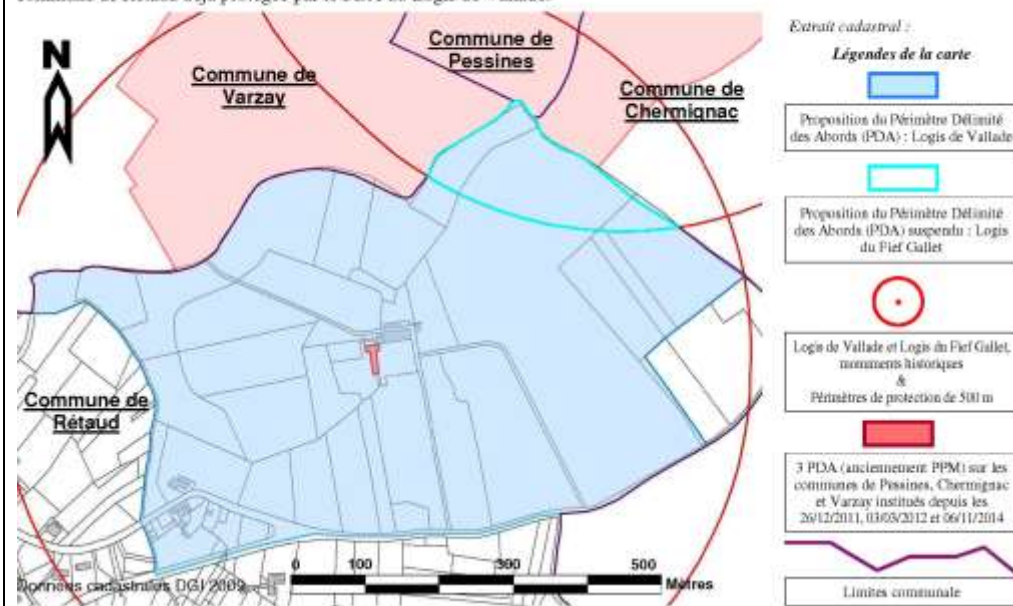
Château de Châtenet,  
monument historique  
&  
Périmètre de protection de 500 m

# **JUSTIFICATION :**

Le périmètre délimité des abords (PDA) protégera le **Logis de Vallade**, façades et toitures du logis, deux perrons ainsi que l'escalier intérieur à balustrade, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 03/07/1992. Il comprendra à l'est des espaces agricoles et naturels boisés tout en s'appuyant sur les limites communales de Varzay et Pessines au nord et de .../...



Chermignac à l'est. A l'ouest il s'étendra jusqu'aux premiers bâtiments du hameau de Brasseau. Au sud il longera la RD 114. Le périmètre du **Logis du Fief Gallet**, immeuble inscrit au titre des monuments historiques le 04/10/1994 situé sur la commune de Pessines, sera quand à lui suspendu (détouré en bleu fluo sur le plan) ayant aucuns impacts sur la zone boisée de la commune de Rétaud déjà protégée par le PDA du Logis de Vallade.







## II-ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## II.1 - Le milieu physique

### II.1.1. Géologie

Le contexte géologique de la commune figure sur les cartes géologiques de France du BRGM, feuilles de « Royan » et de « Pons », dressées à l'échelle 1/50 000ème.

Le sous-sol de la commune de Rétaud est caractérisé majoritairement par des formations datant du Turonien et du Coniacien et des formations superficielles d'argiles à silex, de sables et de limons.

C2b2. Formation de Vouillac. Il s'agit de calcaires très tendres, gris, à fond microcristallin, grumeleux, glauconieux, parfois légèrement gréseux, à fins débris de mollusques, d'Échinodermes, de Bryozoaires.

C2b1. Formation de Saint-Romain-de-Benêt. Il s'agit d'argiles sableuses vertes ou grises et sables ocre discontinus et d'épaisseur variable surmontés de calcaires fins, gris ou beiges (30 m environ), en bancs de 0,10 m à 0,50 m microcristallins à cryptocristallins, parfois grumeleux, rarement gréseux, à Ichthyosarcolites, nombreuses Préalvéolines dont certaines de grande taille.

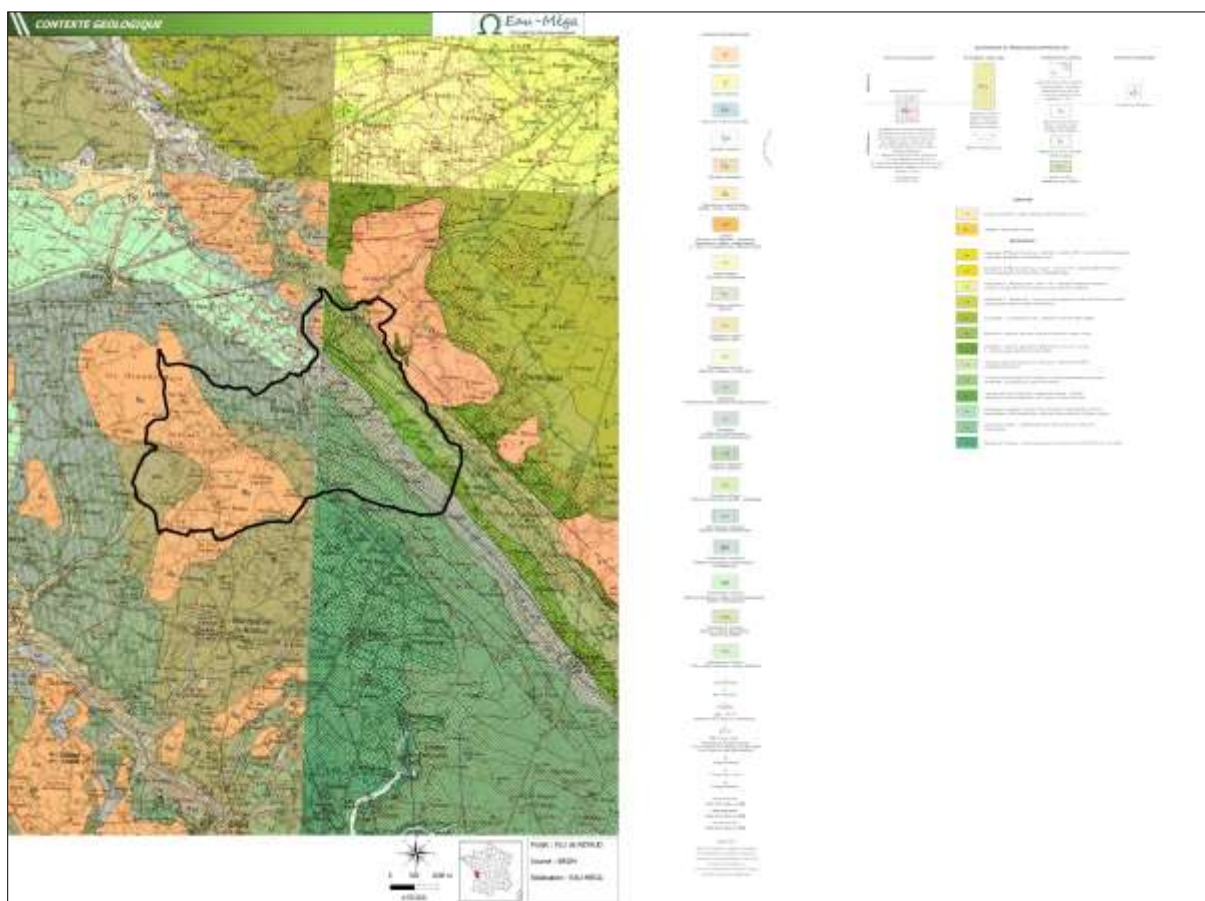
Cette formation montre, surtout vers le haut, des passées de marnes sableuses glauconieuses très riches en Huîtres (*Exogyra flabellata*, *Ostrea biauriculata*) et des bancs silifiés ou gréseux.

C2a3. Formation de Pisany. Il s'agit de calcaires blancs, durs, vacuolaires, graveleux, légèrement glauconieux, à Ichthyosarcolites, petites Préalvéolines, Orbitolines, Miliolites et très nombreux débris de Lamellibranches, Échinodermes, Bryozoaires et petits Foraminifères. Les bancs plus ou moins réguliers, de 0,20 m à 0,80 m d'épaisseur. Au sommet, un niveau lumachellique assez constant coïncide à peu près avec la limite supérieure des couches à Orbitolines.

C2a2. Il s'agit de calcaires très graveleux (20 m), jaunâtres, scintillants, parfois gréseux, à nombreuses Orbitolines, et à petites Préalvéolines plus rares, en bancs de 0,15 m à 0,50 m, parfois plus ou moins silifiés. Ces calcaires sont parfois très poreux et tendres.

La formation se termine par des calcaires grossiers, parfois lumachelliques, gréseux, glauconieux, en plaquettes très caractéristiques, à nombreux débris de Mollusques, d'Échinodermes et de Bryozoaires, et par des calcaires tendres, jaunâtres, associés à des marnes grises très fossilifères.

La formation de recouvrement (WE-C) est un complexe post-Eocène comprenant des argiles marbrées à silex, des sables argileux et des sables éoliens limoneux. Sur le territoire de la commune de Rétaud, son épaisseur est très variable.

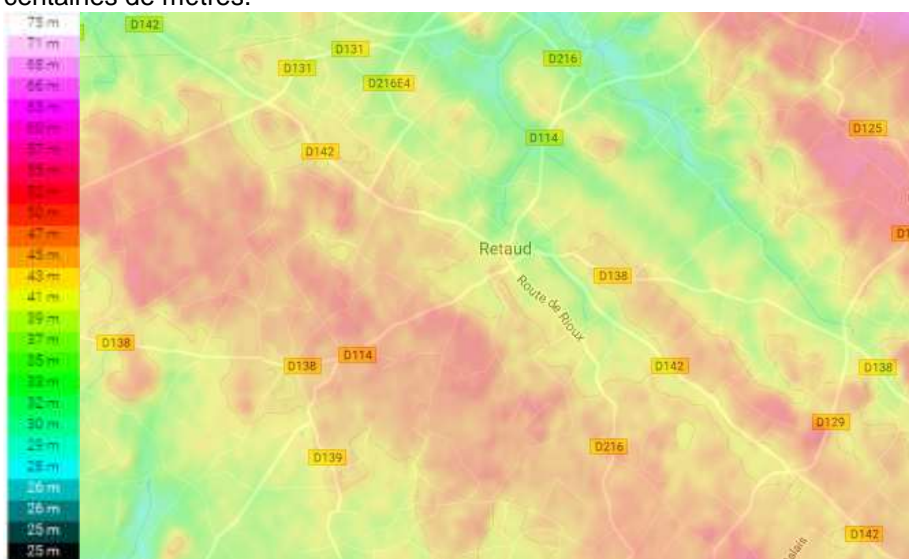


### II.1.2. Relief

Le relief de la partie Ouest est relativement simple. Il s'agit d'un versant boisé qui pente légèrement et doucement vers l'Ouest.

A l'approche du bourg, la pente s'inverse et le relief devient plus complexe par la présence de petits talwegs, séparés par une ligne de crête Nord-Ouest/Sud-Est. D'un côté, le drainage du bassin-versant donne naissance à l'Arnoult et de l'autre naît un affluent de l'Arnoult passant à proximité du village de Brasseau.

On observe ainsi une succession de micro-paysage où le regard ne peut porter au-delà de quelques centaines de mètres.



### II.1.3. HYDROGEOLOGIE

#### A. Aquifères

La commune de Rétaud est localisée au droit de deux aquifères libres :

- 116a2 – Saintonge/Turo-Coniacien : Il s'agit d'un aquifères multicouche à porosité interstitielle composé de calcaires, de calcaires marneux, de sables grossiers et de grès d'une superficie de 365 km<sup>2</sup>. Son usage est destiné à l'agriculture et à l'alimentation en eau potable.
- 116a1 – Saintonge/Cénomaniens entre Charente et Seugne : Des prélèvements pour l'eau potable et l'agriculture y sont réalisés.

#### B. Masses d'eau souterraines

La commune prend place au droit des masses d'eau suivantes :

- FRFG075 Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord aquitain
- FRFG076 Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens libre
- FRFG078 Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien
- FRFG093 Calcaires, grès et sables du turonien-coniacien libre BV Charente-Gironde

*Objectif d'état de la masse d'eau souterraine - Source AE Adour-Garonne*

Masse d'eau	Objectif état quantitatif	Objectif état chimique	Objectif état global
FRFG075	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG076	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2027
FRFG078	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2027
FRFG093	Bon état 2027	Bon état 2027	Bon état 2027

*Etat de la masse d'eau souterraine – Source AE Adour-Garonne*

Masse d'eau	Etat quantitatif	Etat chimique	Causes de la dégradation
FRFG075	Bon	Bon	
FRFG076	Non classé	Mauvais	Nitrates, pesticides
FRFG078	Bon	Mauvais	Nitrates, pesticides
FRFG093	Mauvais	Mauvais	Nitrates, pesticides

Les trois masses d'eau libres présentent un état chimique mauvais et doivent atteindre le bon état en 2027.

#### II.1.4. HYDROGRAPHIE

La commune se situe majoritairement sur le bassin versant de l'Arnoult qui prend sa source au sein du territoire communal. Seule une petite partie du territoire, l'Est de la commune, se situe sur le bassin versant de la Seudre.

L'hydrographie de la commune est donc limitée à l'Arnoult qui prend sa source au sein du territoire communal et au ruisseau Saint-Christophe, affluent de l'Arnoult.

L'Arnoult fait l'objet d'une masse d'eau superficielle (FRFR333).

Les masses d'eau constituent le référentiel cartographique élémentaire de la directive cadre sur l'eau.

##### *Etat et objectifs d'atteinte de bon état de la masse d'eau*

	Etat écologique	Etat chimique
Objectif de bon état	2027	2015
Etat en 2016	Médiocre	Bon
Pressions	Rejets de stations d'épuration, azote diffus d'origine agricole, prélèvement pour irrigation, altérations de la continuité écologique et de l'hydromorphologie	





## II.1.5. ZONES HUMIDES

La carte suivante présente les zones humides. La donnée géographique multipartenaire « zones humides » présente un inventaire (non exhaustif) des zones humides (ou potentiellement humides dans certains cas) sur l'ensemble du bassin hydrographique.

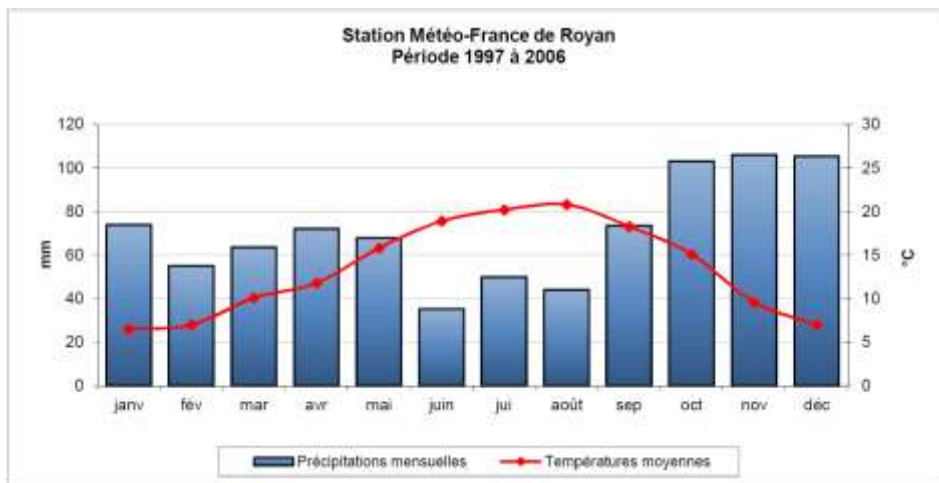
Sur le territoire communal de Rétaud, les zones humides sont essentiellement localisées au niveau de la vallée de l'Arnoult et du Saint-Christophe. Quelques zones humides sont représentées par des plans d'eau et des étangs. Il est également à noter la présence de zones humides au niveau d'un fond de vallon situé en amont du Saint-Christophe.

Lors de nos prospections de terrain, il n'a pas été réalisé d'inventaire exhaustif des zones humides. Toutefois, en cas de suspicion de zone humide au droit d'une « zone à projet » dans le cadre du PLU, une détermination de zones humides sera réalisée spécifiquement.



## II.1.6. Climat

Le climat charentais, de type océanique, est marqué par des hivers frais et pluvieux et des étés secs et relativement chauds mais très irréguliers. Les données météorologiques de 1997 à 2006 présentées sur le graphique ci-dessous sont issues de la station Météo-France de Royan située au niveau de l'aérodrome (Indicatif N° 17306004).



Données météorologiques de Royan – Source Météo France

La moyenne annuelle des précipitations est de 849 mm. Les mois les plus humides sont octobre, novembre et décembre. Sur la période 1997-2006, le maximum quotidien absolu a été observé le 20/09/1999 avec 54,6 mm de pluie.

La moyenne annuelle des températures est de 13,4°C. Les températures les plus chaudes sont relevées aux mois de juillet et août. Les observations de la période 1995-2006 indiquent un maximum absolu de 39,9°C le 04/08/2003. Le minimum absolu a été enregistré le 02/01/1997 avec - 9,3°C. Les mois les plus froids s'échelonnent de décembre à février.

La rose des vents issue de la station Météo-France de Royan met en évidence des vents dominants de secteurs Sud-Ouest et Nord-Est.

## II.1.7. OCCUPATION DU SOL

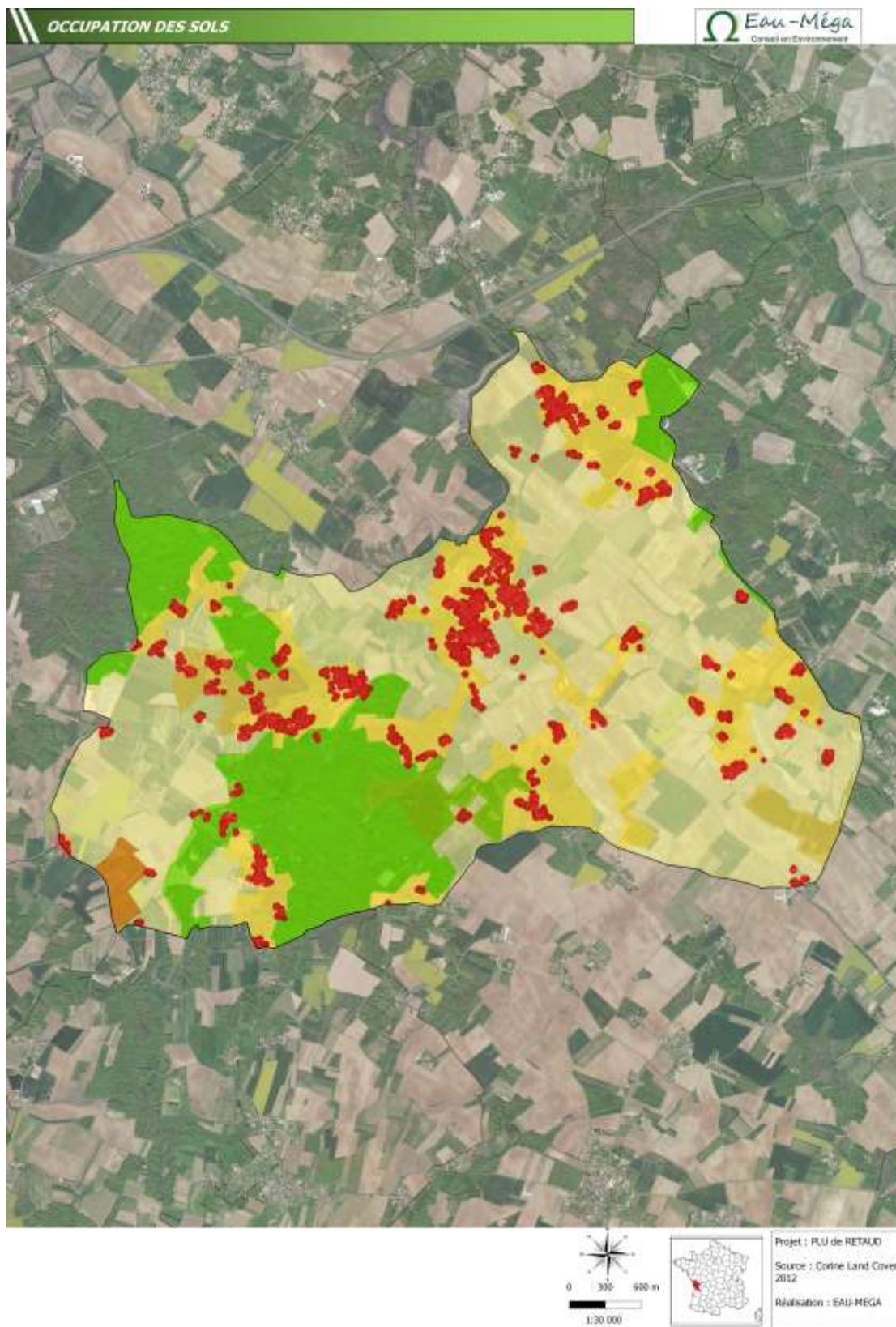
Le tableau et la carte suivante présentent les types d'occupation des sols de la commune.

	Surface en ha	Surface relative en %
Urbain	155,4	8
Terres arables hors périmètres d'irrigation	991,2	50
Vignobles	17,3	1
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	353,5	18
Surfaces essentiellement agricoles	54,9	3
Forêts de feuillus	361,0	18
Forêts et végétation arbustive en mutation	44,6	2
Total général	1978,0	100

La commune est fortement marquée par l'agriculture. En effet, 72 % du territoire correspondent à une occupation agricole des sols (terres arables, systèmes culturaux et parcellaires complexe, surfaces essentiellement agricoles et vignes). Ce type d'occupation des sols est surtout présent sur l'Est de la commune où les sols sont calcaires.

A l'Ouest de la commune, sur les formations de recouvrement à tendance sableuses, on retrouve des boisements de feuillus. Sur le territoire communal, les boisements représentent 20% de la surface.

Enfin, 8 % du territoire sont constitués de tissus urbains.





## II.2 - Le milieu naturel

### II.2.1. Identification des zones d'inventaires et de protection du milieu naturel

Le tableau ci-dessous vise à présenter la situation de la commune par rapport aux zones d'inventaire et de protection du milieu naturel.

*Zones d'inventaire et de protection du milieu naturel*

	Surface (en ha)	Superficie sur le territoire communal (en ha)	Distance au bourg (m)	Surface du bâti communa l sur les zones (en m²)	Enjeux
ZNIEFF I : L'Arnoult	1586	14,4	100	276,2	Oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles, flore
ZNIEFF 1 : Chez Griffon	0,51	0,51	2500	-	Chiroptères

### II.2.2. Les zones d'inventaires : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Il existe deux ZNIEFF de type 1 :

- l'Arnoult
- Chez Griffon

L'Arnoult est un élément important d'un point de vue écologique. L'intérêt de cette rivière est multiple. Il est à la fois l'un des rares cours d'eau pouvant abriter le Vison d'Europe et la Cistude d'Europe mais également un corridor d'importance pour les chiroptères présents notamment dans la carrière de Chez Griffon située plus au Sud de la commune.

# Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique Poitou-Charentes



## L'ARNOULT

### COMMUNES

Balanzac, Champagne, La Clisse, Corme-Royal, Echillais, Luchat, Nieul-les-Saintes, Pessines, Pisany, Pont-l'Abbé-d'Arnoul, Retaud, Saint-Agnant, Sainte-Gemme, Saint-Hippolyte, Sainte-Radegonde, Saint-Sulpice-d'Arnoul, Soullignonne, Trizay, Varzay (17)

### DESCRIPTION ET INTERET DU SITE :



Entre Rochefort au nord et Retaud au sud, la zone englobe la totalité du cours de l'Arnoul, un petit affluent de la Charente long d'une quarantaine de kilomètres, qui rejoint le fleuve via le canal de Bridoire aux portes de l'agglomération rochefortaise. Plusieurs affluents de la rive gauche qui définissent des marais satellites sont également inclus car ils sont fonctionnellement liés au cours même de l'Arnoul : secteur du Pointeau en aval et surtout, en amont, secteur des "marais" de Corme-Royal alimentés par les ruisseaux de la Course des Groies, du Rivolet et de la Moulinette. Il s'agit pour l'essentiel de ruisseaux ou de petites rivières de plaine à largeur n'excédant pas 5 mètres, aux eaux faiblement courantes, peu profondes, limpides et riches en carbonate de calcium prélevé sur les terrains de calcaires crétacé traversés (Turonien essentiellement). Le lit mineur est généralement frangé d'un linéaire de hautes herbes quand celui-ci n'a pas été détruit par la mise en culture des parcelles adjacentes. Autrefois couvert d'habitats naturels humides, le lit majeur a été largement reconverti pour les besoins de l'agriculture intensive, mais et, surtout, cultures maraîchères auxquelles les sols riches en matière organique conviennent particulièrement bien. Malgré ces dégradations, la zone recèle encore de grandes richesses biologiques, notamment faunistiques, ce dont témoigne le chiffre élevé (27) d'espèces animales et végétales rares ou menacées recensées à ce jour.



Sur le plan de la faune, le groupe le mieux représenté est sans conteste celui des mammifères. Le réseau hydrographique de l'Arnoul accueille en effet encore dans ses eaux et sur ses rives la Loutre et le Vison d'Europe, deux des espèces les plus raréfiées de la faune française alors qu'un cortège très diversifié de chauves-souris (13 espèces différentes) exploite activement les riches ressources en insectes de la vallée. Parmi les Reptiles, la présence de la Cistude, seule tortue des plaines atlantiques, est à signaler, alors que les oiseaux sont représentés par quelques espèces typiques des rives des cours d'eau comme le Martin-pêcheur ou la Bergeronnette des ruisseaux. Les Invertébrés s'avèrent également très riches, notamment le groupe des libellules qui abrite ici plusieurs espèces rares au niveau régional.



Autrefois très riche et recelant des plantes qui ont désormais disparu du département, voire de la région toute entière, la flore présente aujourd'hui un intérêt plus modeste qui se cantonne généralement au rideau de hautes herbes bordant le cours des ruisseaux : c'est là que se localise la rare Euphorbe des marais, autrefois répandue dans les grands marais de toute la France mais en voie de disparition de nos jours en raison de la destruction et du drainage des zones humides.





## CHEZ GRIFFON

### COMMUNE

Retaud (17)

### DESCRIPTION ET INTERET DU SITE



Au sud-ouest de Saintes, au niveau du village des Mauds, un vaste complexe d'anciennes carrières souterraines s'étire sur plus d'un kilomètre de long à la lisière du Bois de Thénac. Légèrement excentrée de 2 km à l'ouest, la carrière de Chez Griffon possède néanmoins la même histoire et les mêmes caractéristiques structurales. Il s'agit d'une ancienne carrière d'où l'on extrayait autrefois des blocs de calcaire servant à la construction, qui fut reconvertie ensuite en champignonnière, activité elle-même tombée en désuétude si bien que de nos jours le site sert uniquement au stockage de vieux engins agricoles. La cavité se compose d'une unique vaste salle à colonnes et ne possède pas de galeries organisées en réseau dense comme c'est le cas dans d'autres sites analogues de la région. Malgré des dérangements de plus en plus réguliers (organisation de "fêtes"), la carrière de Chez Griffon présente un intérêt biologique considérable pour les chiroptères, un groupe de mammifères volants peu connus et en déclin à l'échelle de l'Europe entière.



Parmi les neuf espèces de chauves-souris recensées, le Grand Rhinolophe est celle dont les effectifs hivernaux sont les plus importants avec, certaines années, près de 10 % de la population hibernante de Charente-Maritime. Cette grande espèce possède une envergure pouvant atteindre les 40 cm et sa face est munie d'une curieuse feuille nasale qui lui a valu son nom populaire de "fer à cheval". Le Grand Rhinolophe hiberne de septembre/octobre à avril dans des cavités dont la température varie peu (de 7 à 10°), pendu au plafond et typiquement enveloppé dans ses ailes. C'est une chauve-souris des régions bocagères, des boisements clairs et du bord des eaux qu'elle survole de son vol bas (moins de 6m en général), lent et papillonnant qui lui permet de capturer les proies volumineuses constituant l'essentiel de son régime : hannetons, bousiers, papillons de nuit et tipules. En compagnie du Grand Rhinolophe, la carrière de Chez Griffon abrite diverses autres espèces de chauves-souris, quoique avec des effectifs beaucoup moins importants : murins (6 espèces différentes), oreillards, Petit Rhinolophe, toutes considérées comme menacées en Europe avec l'intensification agricole et la banalisation des paysages qui ont entraîné une diminution drastique de leurs territoires de chasse et de l'abondance de leurs proies. Par rapport à d'autres cavités régionales abritant des chiroptères en hibernation, la carrière de Chez Griffon offre en outre l'originalité d'héberger des petites colonies de reproduction de 2 espèces : le Grand Murin et le Murin de Natterer.

## II.2.3. Les zones réglementaires : zones Natura 2000

### Le réseau européen NATURA 2000 :

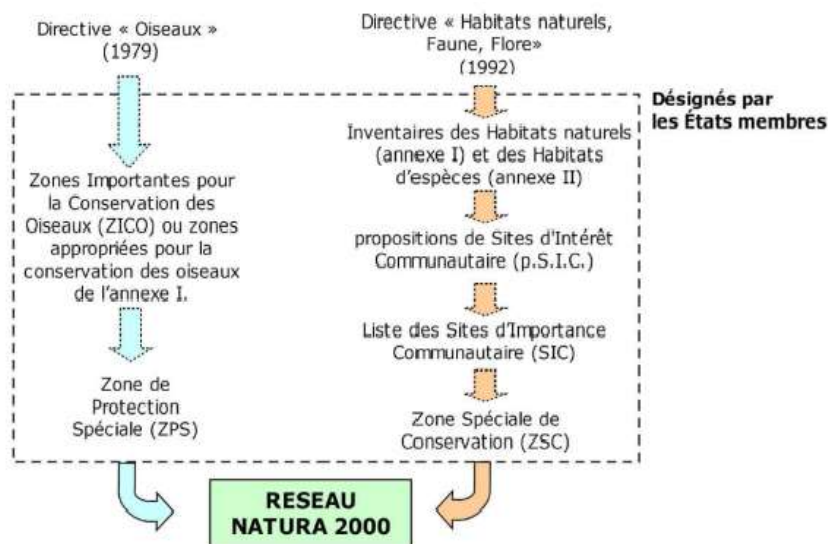
Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe. Pour assurer cette protection, sur l'initiative du ministère de l'Environnement, un inventaire scientifique a été réalisé, en lien avec les experts ornithologiques régionaux, permettant la délimitation de zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.). Sur la base de cet inventaire l'Etat français classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en zones de protection spéciale (Z.P.S.).

La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire (P.S.I.C.) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. La vérification de la cohérence, à l'échelon européen, des propositions nationales qui seront inscrites dans la liste des sites d'intérêt communautaire (S.I.C.) est réalisée par la Commission européenne en collaboration avec les Etats.

Il appartient ensuite à chaque Etat de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront zones spéciales de conservation (Z.S.C.).

Les Z.P.S. et les Z.S.C. constituent le réseau Natura 2000. Les activités humaines sans effet significatif par rapport aux objectifs de conservation et de préservation de ces zones n'y sont pas interdites. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.



**Il n'existe pas de zones Natura 2000 sur le territoire communal. Aucune zone Natura 2000 ne se trouve d'ailleurs à moins de 5 km de la commune.**

## II.2.4. Trames vertes et bleues

### ➤ Généralités

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

Les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Les corridors écologiques les plus évidents sont souvent les vallées et les boisements. Toutefois, la notion de corridor est à considérer en fonction des espèces en présence et de leurs habitats.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

Le projet de Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Poitou-Charentes a été arrêté le 3 novembre 2015. Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique en mai/juin 2015.

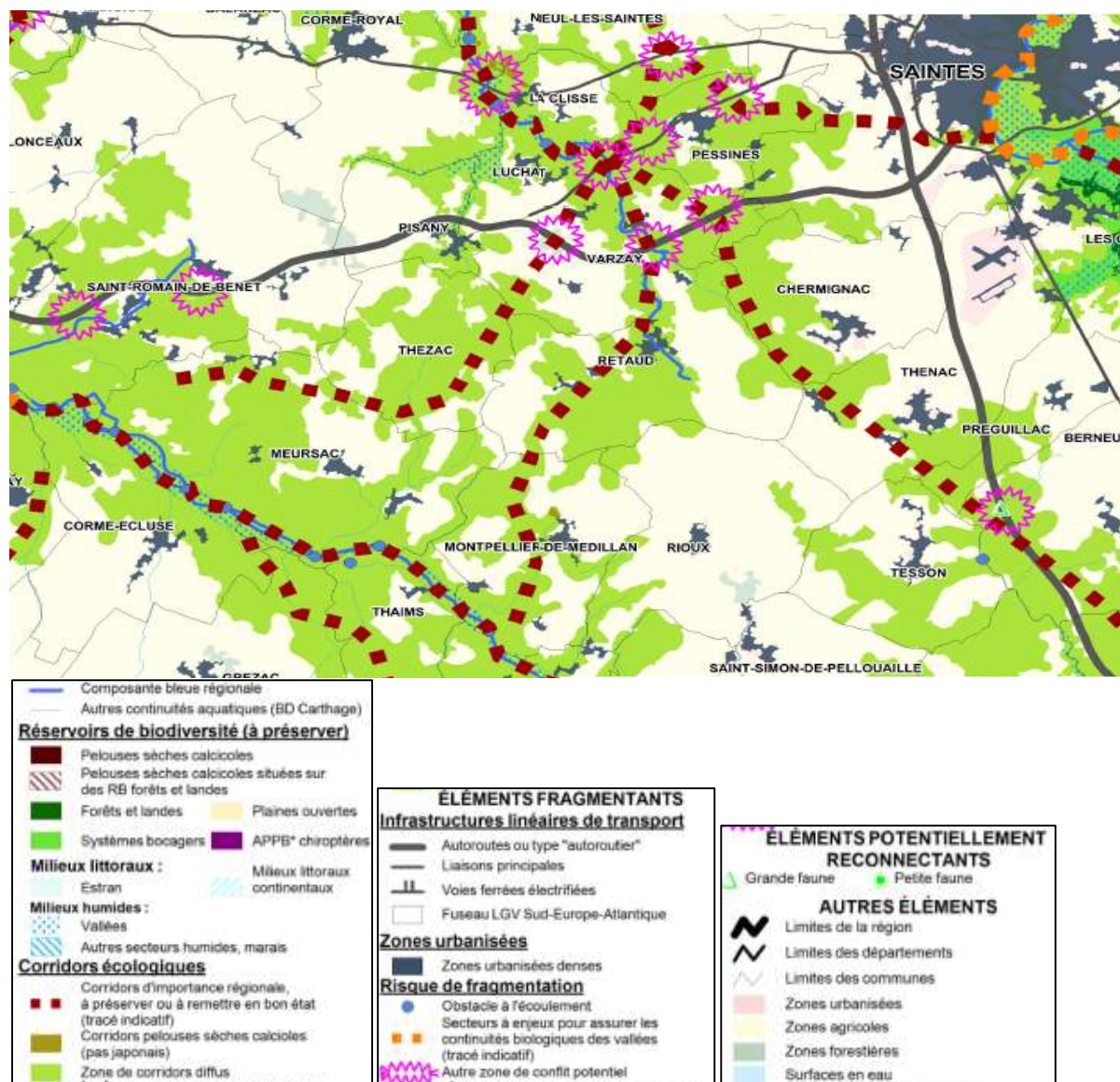
Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU). Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ».

Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100000ème, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

La carte ci-dessous est un extrait du SRCE.



La carte suivante issue du SRCE Poitou-Charentes identifie les éléments principaux de la trame verte et bleue.



Le SRCE identifie l'Arnoult, la Seudre et leurs vallées comme corridors d'importance régionale. Ces deux corridors sont liés par des masses boisées qui constituent également un corridor d'importance régionale. En limite Est de la commune, on retrouve d'autres masses boisées qui, par leur continuité, permettent de lier la vallée de l'Arnoult à la vallée de la Seugne.

#### ➤ Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques

La première étape consiste à identifier les zonages écologiques déterminés par les services de la DREAL auxquels s'ajoutent les secteurs particuliers et ayant un intérêt écologique précédemment identifiés sur le territoire d'étude (réservoirs de biodiversité).

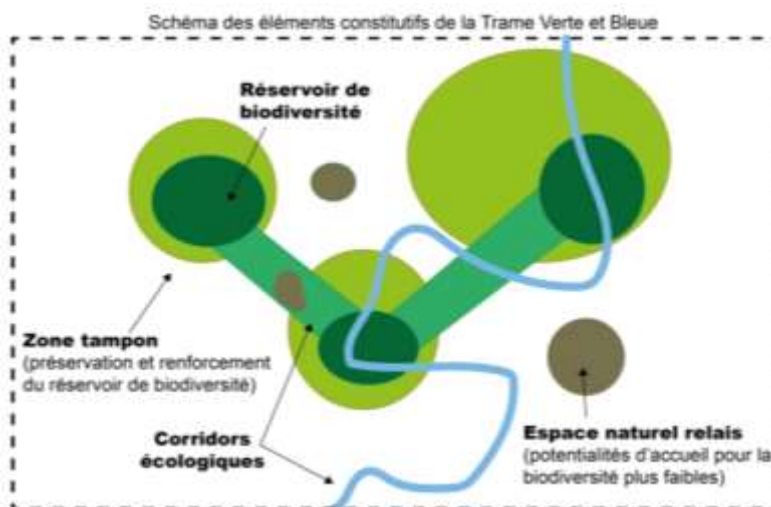
L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances entre zones homogènes (prairies, culture, réseau hydrographique...). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte (route, urbanisation...). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

Ces connexions sont ensuite confirmées ou démenties en fonctions des espèces potentiellement présentes (bibliographie, terrain) et de leurs affinités pour les habitats et structures paysagères identifiées.

Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées...).

L'ensemble de ces paramètres permet alors d'estimer la présence des principaux corridors écologiques à l'échelle d'un territoire.



#### ➤ **Éléments de diagnostic au niveau communal**

L'Est de la commune de Rétaud se compose d'une partie très agricole entourée de deux entités boisées à l'Ouest et à l'Est. Ces entités boisées sont des réservoirs de biodiversité au sein desquels il existe des échanges fonctionnels d'espèces terrestres et avifaunistiques. Ces masses boisées sont séparées de la plaine agricole par deux cours d'eau dont l'Arnoult qui permettent les échanges fonctionnels d'espèces aquatiques et semi-aquatiques.

L'intégrité de ces échanges et de ces continuités sont parfois remis en cause par la présence d'éléments fragmentant. En effet, sur la commune il existe quelques routes départementales pouvant constituer des zones de mortalité et des zones habitées qui peuvent constituer une rupture de corridors.

Il est également à noter que les caves de Chez Griffon, situées dans un secteur plutôt agricole, sont très isolés car il n'existe pas de réseau de haie ou d'arbre suffisamment dense pour permettre au chiroptère d'être guidé jusqu'à la vallée de l'Arnoult, lieu de chasse des chiroptères.



## II.2.5. Synthèse du milieu physique et naturel

Malgré une forte empreinte agricole, la commune possède clairement une entité forestière. C'est dans ces boisements que réside le principal intérêt écologique de la commune. En effet, ces boisements permettent une diversité d'espèces mais surtout des échanges. Les boisements de la commune sont le maillon d'un écosystème régional.

L'Arnoult est également un élément important du patrimoine naturel car il constitue une continuité pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques comme la Loutre ou le Vison d'Europe.

Enfin, la commune possède un important site à chiroptère qui est peu mis en lien avec les autres habitats alentours pourtant nécessaires pour ces espèces. En effet, il n'existe pas de maillage boisé permettant de reconstituer un environnement favorable aux chiroptères.



## II.2.6. Enjeux dans le cadre du PLU

**Préserver et valoriser les espaces sensibles, lieux de richesse floristique et faunistique,**

- en s'appuyant sur le réseau hydrographique et les continuités hydrauliques, les réseaux de boisements et de haies,
- pour **maintenir les corridors écologiques et la biodiversité**
- conserver des espaces « tampons » inconstructibles en franges du bourg et quartiers agglomérés pour assurer la qualité des interfaces bâti/agricole

## II.3 - Paysages et patrimoine

### II.3.1. Paysages

Globalement, les paysages sont à dominante ouverte, mais les quelques boisements et haies créent des effets de lisières et ferment certains horizons. Les parcelles sont de taille moyenne, le maillage bocager est assez lâche (voire résiduel par endroit).

Ce grand ensemble est irrigué par des cours d'eau qui animent très discrètement le relief. Leur présence ne se révèle le plus souvent qu'au moment de leur franchissement. L'eau joue un rôle important dans la structuration de ces espaces et des paysages qu'ils donnent à lire.

C'est dans ce paysage globalement ouvert, à dominante agricole, ponctué de quelques boisements, et traversé par des cours d'eau qui creusent très légèrement le relief, que vient se greffer le bourg et quelques hameaux.

#### II.2.2.1 – Les boisements

La commune comporte plusieurs masses boisées importantes qui marquent le paysage.



#### II.2.2.2 – Les grandes cultures

La commune voit son territoire communal occupé à hauteur de 50% par les grandes cultures situées principalement à l'Est de la commune.

Il s'agit de cultures de céréales dont la croissance est rapide et simultanée.

Cela donne un aspect homogène aux parcelles même si quelques adventices peuvent faire leur apparition. Le

sol est régulièrement travaillé, aéré et donc détruit tous les ans. Cela a pour conséquence le retour au stade initial des sols et la colonisation par les espèces pionnières dont le cycle phénologique est compatible avec la plante cultivée.





Les pratiques culturales actuelles sont peu favorables au développement d'une faune et flore diversifiées.

Toutefois, ces espaces ouverts constituent des lieux de chasse et parfois de nidification pour bon nombre d'espèces.

On retrouve ainsi des espèces comme le busard cendré ou le busard des roseaux qui établissent leurs nids dans les cultures. La Gorge bleue à miroir est également de plus en plus régulièrement observée dans les champs de colza.

Les vastes espaces agricoles ouverts permettent des vues sur le clocher et le bourg.



Vue sur le clocher depuis le sud du bourg

### II.2.2.3 – L'Arnoult et le St Christophe

#### ***L'Arnoult dans le bourg***



#### II.2.2. 4– Les vignes

En dehors des zones actuelles de grands vignobles du Sud-Ouest Charente et Sud-Est de la Charente-Maritime, seules quelques vignes de faible superficie subsistent. Une des caractéristiques de la flore associée aux vignes régionales est sa richesse en plantes à affinités subméditerranéennes. La vigne souvent plantée sur des sols grossiers superficiels (cailloux, sables), à faible rétention d'eau et sur des pentes bien exposées, facteurs favorables à l'implantation de végétaux thermophiles. Cependant, l'utilisation massive de produits phytosanitaires a fortement banalisé la flore et ce type de végétaux n'est observé que très rarement.

Les vignes, lorsqu'elles sont abandonnées, s'embroussaillent par les ronces, les pruneliers, les cornouillers, les clématites et le lierre. Cette végétation constitue des zones d'abris pour les vertébrés et une source d'alimentation pour certains oiseaux comme la linotte, le chardonneret ou le verdier. Les secteurs plus ensoleillés peuvent favoriser la présence de reptiles comme les serpents ou les lézards.

Ainsi, la plupart des vignes abritent une faune et flore banal ce qui confère un potentiel écologique faible à ce type de milieux.

#### II.2.2.5 – Les zones urbaines et les jardins, le végétal dans le bourg

Il s'agit des espaces urbanisés où l'intérêt pour la faune et la flore est limité.

Les jardins ou autres espaces verts constituent des espaces de transition, souvent positionnés entre les espaces bâtis et les terrains agricoles. D'un point de vue patrimonial ils n'ont que peu d'intérêt mais ils peuvent abriter une nature dite « ordinaire » assez diversifiée qui y trouve refuge lorsque les secteurs alentours sont peu favorables. Ces espaces jouent également un rôle primordial dans la perception qu'ont les habitants de leur environnement quotidien. Ils contribuent à un cadre de vie agréable et à la sensibilisation à l'environnement.



*Des alignements d'arbres dans le bourg*



*Geoportail 2013*



## II.3.2. Patrimoine bâti

### II.3.2.1 - Les monuments historiques protégés

En matière de protection des sites et des paysages, sont à prendre en compte :

Les monuments historiques protégés :

- L'église Saint Trojan
- Le portail de l'école
- Le Logis de Vallade
- Châtenet

### II.3.2.2 - Le patrimoine bâti traditionnel

Le bourg ancien est dense. Outre son église, il est caractérisé par de belles maisons traditionnelles avec quelques beaux jardins.

On observe des maisons en rez-de-chaussée plus étage(s), avec toitures en tuiles, façades enduites ou pierre ou moellons.



Le bâti ancien, traditionnel de la commune est caractérisé par :

- Une architecture de pierre typée et représentative de la culture locale
- La présence de l'église protégée (Monument Historique) dont le clocher constitue un point d'appel et de référence important dans le paysage
- Quelques éléments de petit patrimoine qui ponctuent les espaces publics et participent à la qualité du paysage urbain

### II.3.2.3 - Archéologie

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral accompagné de cartes visant à conserver ou sauvegarder des vestiges archéologiques sur la commune.

Toutefois **le plan de zonage du POS faisait apparaître des périmètres archéologiques qui sont reportés à titre informatif au plan de zonage du PLU.**

### II.3.3. Enjeux paysagers et patrimoniaux

**Les enjeux suivants sont retenus :**

#### **La mise en valeur du centre bourg ancien**

- Préserver les perspectives principales sur le village, le clocher, la « coulée verte » de l'Arnoult
- Valoriser toutes les entrées de bourg :
  - en limitant l'urbanisation,
  - en encadrant les formes bâties,
  - en accompagnant les aménagements paysagers
  - en préservant le vallon de l'Arnoult, la végétation

#### **La valorisation des quartiers, hameaux et écarts bâtis**

- Prendre en compte les caractéristiques des « quartiers » et hameaux (identité, vocation, implantation...)
- Maintenir les jardins dans et autour du bourg, préserver les abords du ruisseau de l'Arnoult, des fossés
- Garantir l'insertion paysagère et l'intégration des extensions urbaines dans le site (effets « greffes » avec le bourg ancien, qualité des interfaces « urbain/agricole »)
- Préserver les abords des monuments d'intérêt (monuments historiques) : église Saint Trojan, portail de l'école, Logis de Vallade, de Châtenet) et les écarts bâtis proches en intégrant la démarche de définition de périmètres de protection modifiés (PPM) / périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments protégés

#### **La protection du patrimoine bâti et paysager**

- Préserver et mettre en valeur les sites de qualité : bourg, église, école, Mairie et abords, ...
- Protéger la qualité des hameaux et écarts anciens
- Préserver les espaces naturels et paysages, lieux « identitaires » en limitant notamment le mitage des terres agricoles (autour du bourg et des hameaux, en entrées de villages) et en protégeant les abords de l'Arnoult et du Saint-Christophe (bandes « tampons » de part et d'autre des ruisseaux)

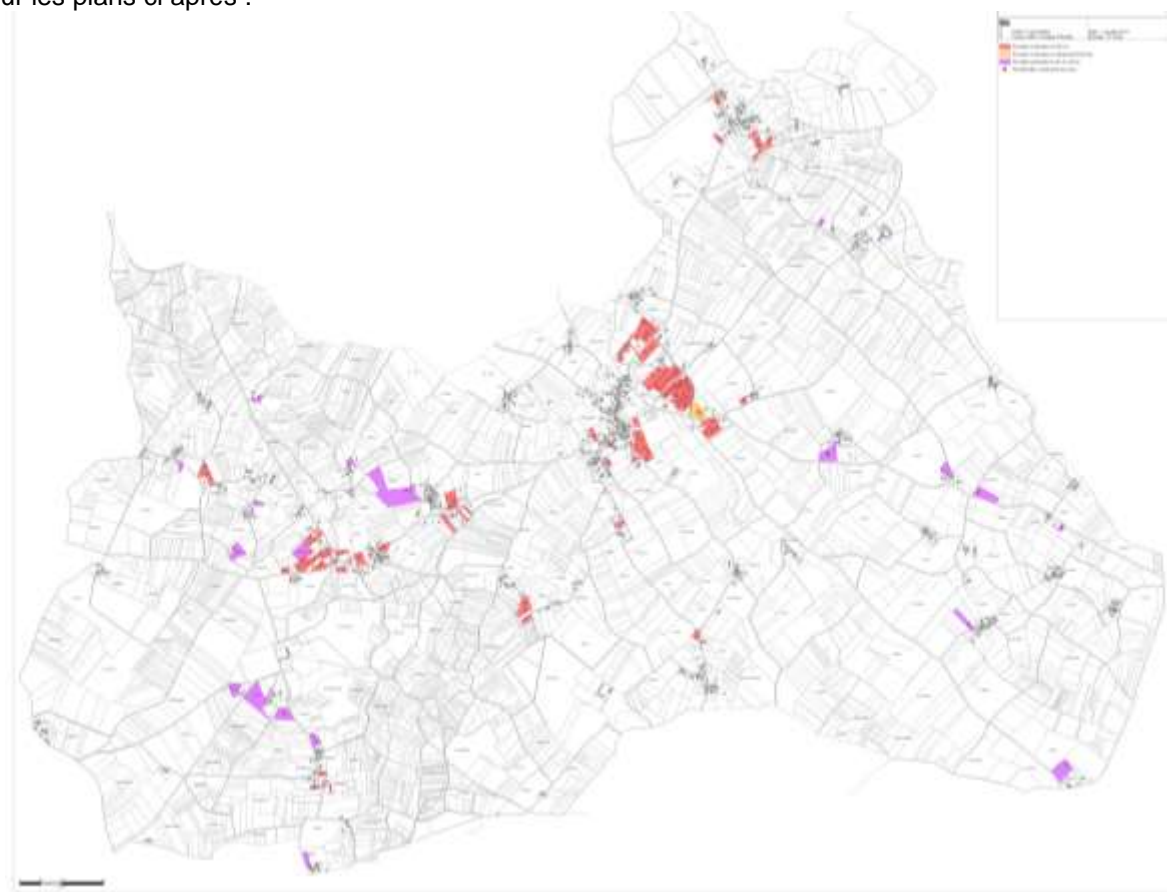
## II.4 - Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Depuis l'approbation du POS en 1995, la commune s'est développée et des parcelles pour la plupart en extension ont été construites.

**Entre 1995 et 2013, 10,6 hectares ont été consommés dont 6,1 ha, en zones U et 4,5 ha en zones NA, soit 0,6 ha/an en 17 ans.**

Les parcelles construites de 1995 à début 2013 figurent :

- en rouge (constructions résidentielles réalisées en zones U ou NB du POS)
  - et en violet (constructions agricoles et résidentielles, réalisées en zone NC du POS)
- sur les plans ci après :



## II.5 - Risques et contraintes

La probabilité d'occurrence de risques (qu'ils soient naturels ou technologiques) sur le territoire communal ne signifie pas dans tous les cas l'impossibilité de construire sur les espaces qui y sont exposés. Le PLU doit être l'occasion d'une réflexion approfondie sur les enjeux qu'ils posent, au plan humain, économique et financier.

L'analyse des risques devrait tenir compte de trois facteurs principaux qui concernent :

- La nature des risques; leur probabilité d'occurrence, leur dangerosité ;
- Les risques induits par l'urbanisation elle-même sur le milieu (selon les caractéristiques du programme mis en œuvre) ;
- Leur impact sur les populations (atteinte à l'intégrité physique des personnes et à leurs biens), les infrastructures et équipements publics.

La collectivité pourra de cette façon mettre sur pied une politique locale et globale de gestion des risques en considérant la prévention, l'organisation des secours et le traitement d'événements accidentels.

### II.5.1. Les risques naturels

#### II.5.1.1. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

Le tableau ci-après dresse la liste des arrêtés de catastrophes naturelles survenues depuis 1982 sur la commune de Rétaud :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012

#### II.5.1.2. Le risque inondation

Une inondation peut se produire de plusieurs manières. Elles peuvent être terrestres avec les crues de plaine (débordement d'un cours d'eau) et par les remontées de nappes, ou bien marine avec des submersions résultant de phénomènes météorologiques et marins.

La commune de Rétaud est également concernée par le risque inondation de la rivière de l'Arnoult, comme recensé dans l'atlas des zones inondables.

##### A) Inondations de plaines

Bien que les cours d'eau soit peu nombreux sur la commune, le contexte fait que le risque inondation doit être pris en compte. En effet, l'Arnoult, traverse le bourg, zone particulièrement urbanisée.



L'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-Maritime est disponible en mairie.

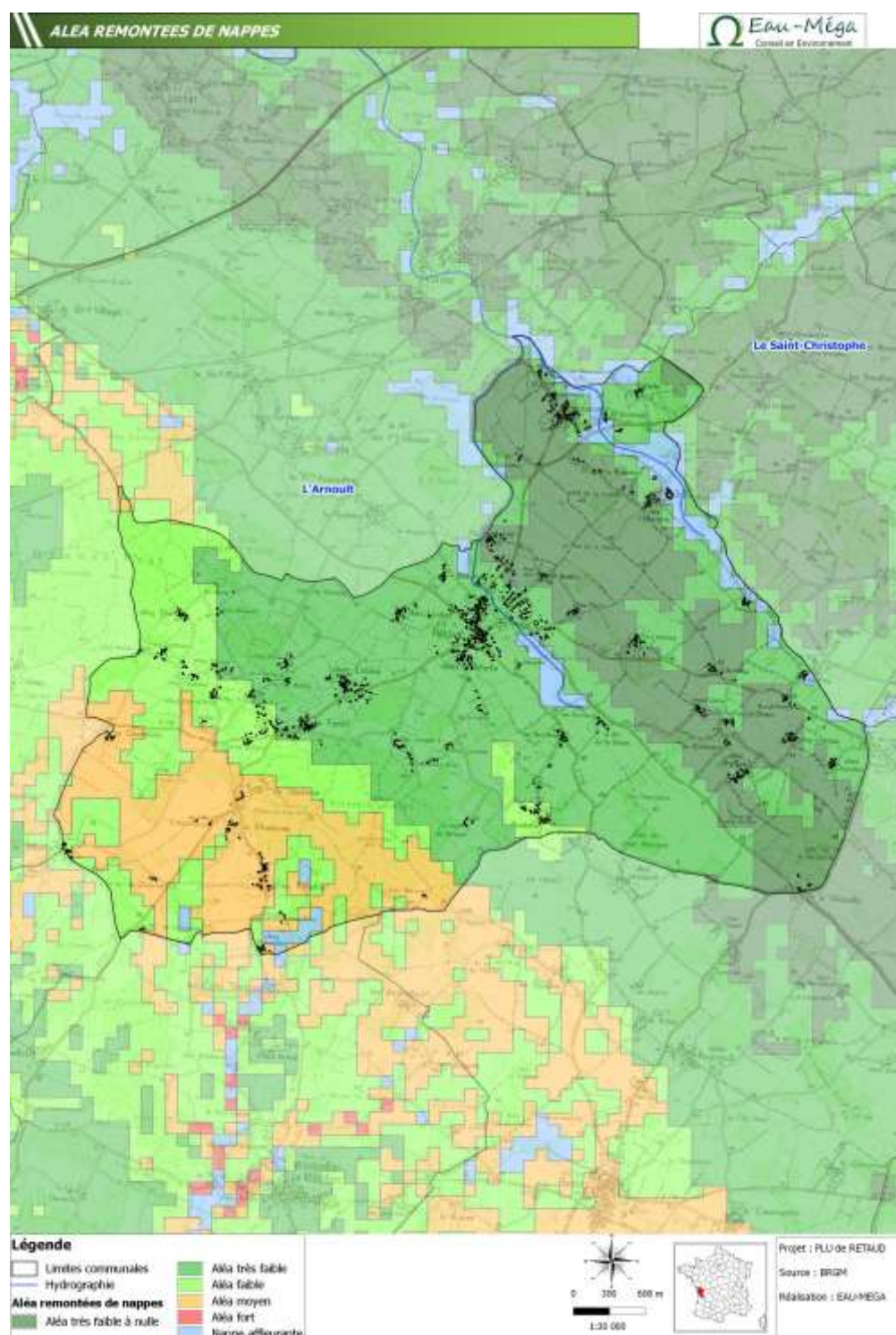


Extrait du porteur à connaissance de l'Etat



### B) Inondations par remontées de nappes

La carte montre que la commune est globalement peu soumise à ce type d'aléas. En effet, grande majorité du territoire montre un aléa nul à faible. Quelques zones restent toutefois plus sensibles en raison de la présence du réseau hydrographique et de la géologie (formations de recouvrement argileuses).





#### *II.5.1.3. Le risque feux de forêt*

**La commune n'est pas soumise à ce type de risque.**

#### *II.5.1.5. Le risque tempête*

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (48 nœuds).

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

Au vu des derniers événements importants qu'a connus le département (tempête Martin de décembre 1999 et Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), **le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur pour la commune de Rétaud.**

#### *II.5.1.6. Le risque sismique*

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;

Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

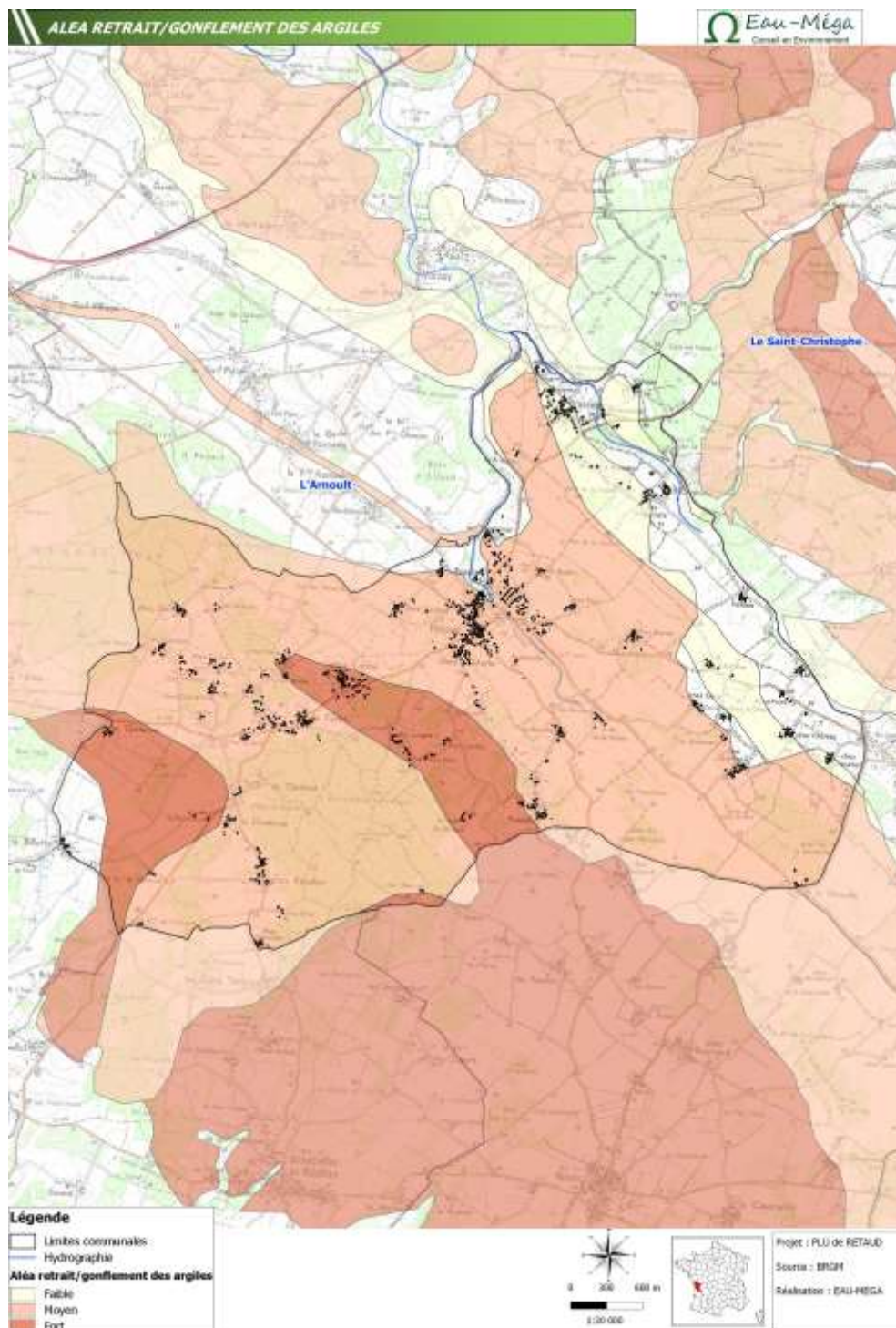
**L'ensemble du territoire communal de Rétaud est concerné par l'existence d'un risque sismique de niveau 2 (faible).**

#### *II.5.1.7. Le risque lié au retrait/gonflement des argiles*

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 mètres de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

**Sur la commune de Rétaud, le risque est moyen à fort. Le bourg est situé dans une zone où l'aléa est moyen. L'Est de la commune n'est pas concerné par ce risque.**



## II.5.2. Les risques technologiques et sanitaires

### II.5.2.1. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

**Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur Rétaud.**

### II.5.2.2. Les sites industriels et les sites et sols pollués

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols. Sur Rétaud, on ne recense aucune activité passée ou actuelle susceptible de polluer les sols.

Notons qu'aucun site faisant l'objet d'une pollution des sols n'est recensé sur la commune (Source BASOL).

### II.5.2.3. Le transport de matières dangereuses (TMD)

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation.

Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

**La commune de Rétaud est concernée par le risque de TMD de par sa proximité avec deux axes routiers à fort trafic routier, directement concernés : l'A10 et la RN 150.**

Par ailleurs, la commune subit de fortes nuisances liées au trafic PL générés par l'**usine des ordures ménagères** dite de « Brasseau » (commune de CHERMINGAC en limite de RETAUD) :

- Le trafic est devenu très important (développement du site) d'où le mauvais état de la RD114 entre Saintes et l'usine.
- Etat de la voie communale entre la RD114 et l'usine.
- Trafic de poids lourds sur la voie communale entre la RD142 et la RD114, devenue une déviation du bourg. Cela gêne les riverains et dégrade la voie.
- Trafic de poids lourds dans le bourg qui rejoignent la « 4 voies » à Pisany. Cela provoque une gêne des riverains (bruit, excès de vitesse à vide), dégradation des immeubles, risques d'accidents car les camions se déportent sur la voie de gauche pour prendre leur virage (au coin de l'épicerie-café) sans être visibles par les véhicules venant de COZES.

### II.5.2.4. Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Les axes routiers précédemment cités, A10 et RN 150, engendrent des nuisances de, respectivement, 300 m et 250 m. Ces axes routiers étant éloignés de plus d'un kilomètre de la commune, ces nuisances ne sont pas perceptibles.

**Aucune voie de la commune ne fait l'objet d'un classement en « infrastructure sonore ».**

#### *II.5.2.5. Synthèse des risques et contraintes*

Le risque le plus important sur la commune est lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles

Le trafic PL constitue une nuisance importante (traverse du bourg)

#### *II.5.2.6. Enjeux dans le cadre du PLU*

**Identifier et prendre en compte les risques et les nuisances :**

- **Inondation de l'Arnoult / ruissellement aux abords des ruisseaux et fossés et sur les principaux bassins versants**
- **Remontées de nappes**
- **Retrait-gonflement des sols argileux**

**Eviter l'augmentation du trafic de poids lourds en traversée du bourg et dans les hameaux, en prévoyant l'implantation et/ou le déplacement d'activités générant des déplacements nuisants (desserte, livraisons...)**

## II.6 - Réseaux et sources de pollutions

### II.6.1. Le réseau d'eau potable

L'eau est un bien commun dont la gestion équilibrée fait partie des objectifs fixés par le Code de l'urbanisme.

**La gestion de la ressource en eau potable repose sur les principes suivants:**

- **Préservation globale de la ressource et obligations pour le distributeur de protéger les points de prélèvement, de garantir la qualité alimentaire de l'eau distribuée et d'informer le consommateur.**

La protection de la ressource est assurée:

- par le biais de la réglementation des différents prélèvements et rejets polluants ;
- dans le cadre des recommandations et objectifs généraux mentionnés dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- au travers de programmes spécifiques destinés à assurer la qualité des eaux brutes.

L'État doit faire connaître et protéger la ressource, prévenir les pollutions et encourager la réduction des pollutions dans le milieu naturel, instruire les autorisations de prélèvements et veiller à la qualité de l'eau distribuée.

Les collectivités locales doivent distribuer une eau de qualité et préserver la ressource, il s'agit :

- d'identifier et de déterminer la ressource en eau brute à utiliser (sur le plan quantitatif à partir d'une analyse des besoins) de manière à y répondre au meilleur coût, d'en assurer la protection par la mise en place de protections ;
- d'assurer la desserte en eau répondant aux critères de qualité en vigueur ;
- d'assurer la gestion administrative et financière du service d'alimentation en eau potable et l'information des usagers.

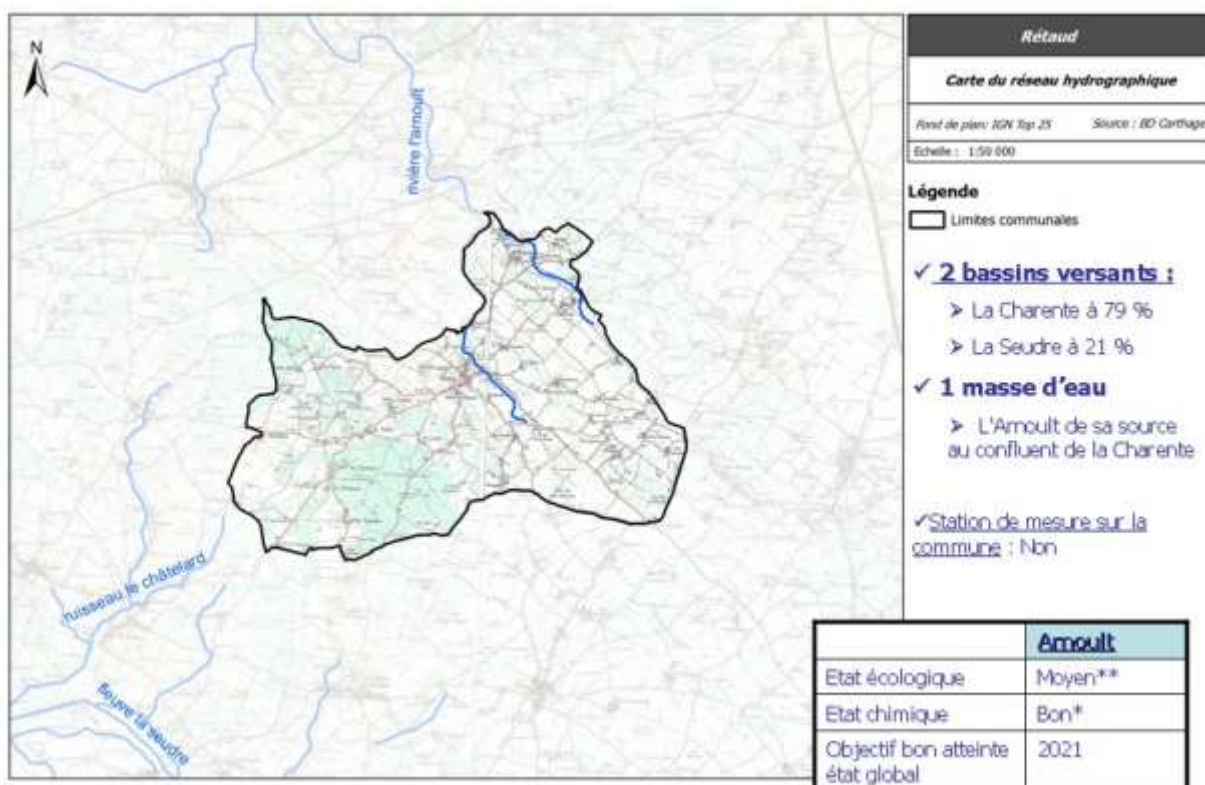
Afin d'assurer la préservation, la distribution et la protection des points de prélèvement dans le cadre de la planification urbaine, les articles R.111-8 et R.111-9 du Code de l'urbanisme imposent des obligations qui doivent être respectées par les plans locaux d'urbanisme :

- l'alimentation en eau potable doit se faire conformément aux règlements en vigueur et aux projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement ;
- les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable, raccordé aux réseaux publics du quartier.

La commune est concernée:

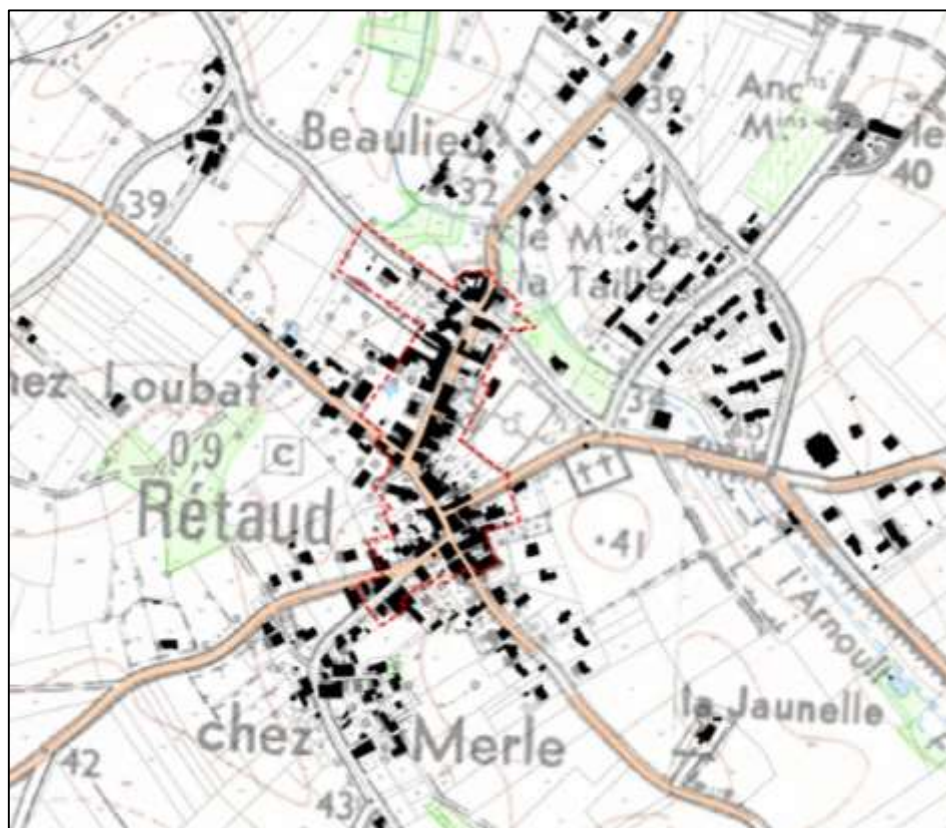
- par le SDAGE Adour-Garonne. Le SDAGE 2010-2015 a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 1er décembre 2009 et est entré en vigueur le 17 décembre 2009 ;
- par le SAGE de la Charente ; approuvé par arrêté préfectoral n°18-341 du 7 février 2018. L'organisme porteur de ce document est l'institution interdépartementale pour l'aménagement du fleuve Charente et de ses affluents.
- Par le SAGE Seudre, ce document est en phase d'émergence. L'organisme porteur de ce document est le syndicat mixte d'accompagnement du SAGE de Seudre (SMASS).





## II.6.2. L'assainissement collectif

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement collectif. Ce zonage ne concerne que le bourg.



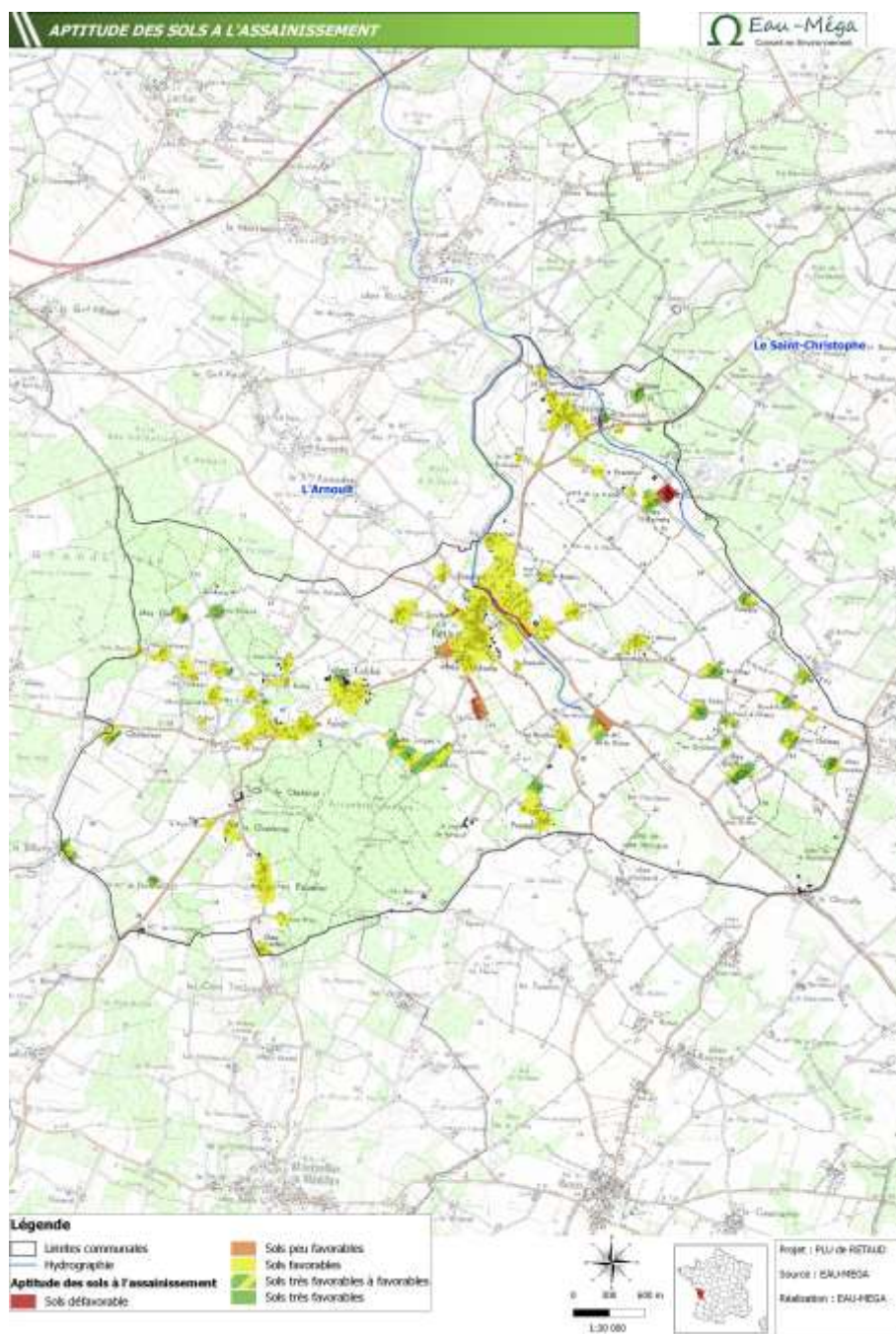
Le bourg de la commune de Rétaud est raccordé à une station d'épuration d'une capacité nominale de 255 EH. La charge maximale en entrée est actuellement de 80 EH. La capacité résiduelle de la commune est de 175 EH (30 EH sont réservés pour la salle polyvalente).

Le reste de la commune est en zone d'assainissement individuel.

Sur la zone AU (extension du centre bourg envisagée), la commune a lancé une étude de modification du zonage d'assainissement collectifs (programmé syndicat des Eaux).

La carte suivante présente l'aptitude des sols à l'assainissement. La majorité de la commune présente des sols favorables à l'assainissement.

Quelques zones sont peu voire pas favorables à l'assainissement. Il s'agit de Saint Christophe, la Pariserie et les abords des cours d'eau.



### II.6.3. La gestion des eaux pluviales

La commune de Rétaud ne dispose pas de Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales.

Toutefois, cette problématique n'est pas oubliée. Dans le cadre de l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme, il convient de détecter les éventuelles problématiques et d'évaluer les enjeux en termes de sécurité des biens et des personnes mais aussi dans l'optique d'améliorer la qualité des eaux superficielles réceptrices.

#### II.6.4.1. Généralités

(d'après *La ville et son assainissement – CERTU – 2003*)

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol.

Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquelles se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).

Il faut noter la chute des teneurs en Plomb observée à la suite de la mise en œuvre de la réglementation qui a éliminé ce composant des carburants.

Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y auront été déversés accidentellement.

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles. C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

#### Définitions des principaux types de pollutions :

**Matières en suspension :** Les M.E.S. sont toutes les matières non solubles en suspension dans l'eau. La principale caractéristique physique de ces particules est leur aptitude (fonction de leur poids et de leur dimension) à se déposer sur le fond d'un bassin, d'un cours d'eau ou de n'importe quel ouvrage. Ce phénomène, appelé « décantation », peut entraîner sur le long terme, des modifications de l'écoulement. Ces M.E.S. représentent la majeure partie de la pollution des eaux de pluie et de ruissellement.

**Demande biologique en oxygène :** La D.B.O.<sub>5</sub> est un indicateur de la quantité de matière organique dégradée en cinq jours par les microorganismes présente dans l'eau. Cette valeur représente le besoin en oxygène dissous des microorganismes pour dégrader par voie biologique la matière organique. Plus la pollution va être importante en matière organique et plus la quantité d'oxygène dissous consommé pour les dégrader sera grande. Ceci peut entraîner une telle baisse du taux d'oxygène présent dans l'eau qu'elle peut provoquer le dépérissement, voire la mort, de la faune et de la flore aquatique (notamment des poissons).

**Demande chimique en oxygène :** La D.C.O. est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommé par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire, la matière organique biodégradable (D.B.O.<sub>5</sub>) ainsi que les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.



**Taux d'hydrocarbures** : Il s'agit de la quantité d'hydrocarbures présente par litre d'eau. Ils sont connus pour être de redoutables polluants, nocifs pour le milieu naturel et ses écosystèmes. Ces polluants (essence, pétrole, mazout, huiles, ...) résultent de l'activité humaine.

**Taux de micropolluants métalliques** : Il s'agit de la quantité de métaux présente par litre d'eau. Il s'exprime en mg/L. La concentration exprimée est propre à chacun des métaux étudiés. Les métaux lourds sont tous les métaux dont la masse volumique est supérieure à 5 g/cm<sup>3</sup>, lors des mesures on recherche souvent le Plomb, le Mercure, le Cuivre, le Zinc, le Cadmium et le Sélénium qui font partie des plus nocifs.

<i>Pollution liée aux véhicules</i>	<i>Pollution liée à l'urbanisation</i>
<b>H.A.P.</b> : combustion du carburant (pyrogénique), fuite d'huile de moteur, carter, essence (pétrogénique) <b>Zn</b> : pneus, panneaux de signalisation, glissières de sécurité <b>Cu</b> : radiateurs, plaquettes de freins <b>Pb</b> : avant 1998, essence plombée, peinture pour marquage au sol <b>Nonylphénols</b> : additifs pour carburant, émulsion de bitume, lavage de voitures <b>Cd</b> : combustion de produits pétroliers	<b>Cu</b> : points singuliers de toitures, gouttières, bois <b>Zn</b> : toitures, gouttières, briques, bois peint <b>Pb</b> : peinture au plomb, toitures <b>Cd</b> : toitures en zinc (impureté) <b>Nonylphénols</b> : nettoyage de surfaces urbaines, utilisation dans certains matériaux de génie civil <b>P.B.D.E.</b> (Polybromodiphényléther) : toitures, matériels d'intérieur, informatique

Source : "Principales sources de polluants du bâti et du transport dans les rejets urbains de temps de pluie" - T.S.M. n° 11 – 2007 - ASTEE

Les effets du rejet de ces différents polluants dans le milieu naturels sont :

*Effets des différents types de rejets polluants dans le milieu naturel*

<i>Rejets</i>	<i>Effets</i>	<i>Caractérisation</i>
Matières organiques	Désoxygénation, mortalité piscicole, odeurs...	D.C.O. et D.B.O. <sub>5</sub>
Solides	Colmatage des fonds, dépôts de boue, turbidité...	M.E.S.
Toxiques	Mortalité, effets à long terme	Pollution accidentelle
Nutriments	Eutrophisation, consommation d'oxygène	D.C.O. et D.B.O. <sub>5</sub>
Flottants	Visuel	M.E.S.
Germes et virus	Problème sanitaire (baignade...)	Pollution accidentelle

#### II.6.4.2. Masses polluantes rejetées

Les masses polluantes annuellement rejetées à l'aval des collecteurs pluviaux sont très variables. Le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des concentrations moyennes des principaux paramètres représentatifs de la pollution urbaine des eaux pluviales (source : CERTU, 2003).

*Fourchette de concentrations pendant une pluie selon la densité urbaine*

<i>Type d'aménagement</i>	<i>Quartiers résidentiels (habitat individuel)</i>	<i>Quartiers résidentiels (habitat collectif)</i>	<i>Habitations denses (zones industrielles et commerciales)</i>	<i>Quartiers très denses : centres-villes, parkings</i>
<b>Coefficient de ruissellement</b>	0,20 à 0,40	0,40 à 0,60	0,60 à 0,80	0,80 à 1,00
<b>M.E.S.</b>	100-200 mg/l	200-300 mg/l	300-400 mg/l	400-500 mg/l
<b>D.C.O.</b>	100-150 mg/l	150-200 mg/l	200-250 mg/l	250-300 mg/l
<b>D.B.O.<sub>5</sub></b>	40-50 mg/l	50-60 mg/l	60-70 mg/l	70-80 mg/l

Source : « La Ville et son assainissement » CERTU 2003

Les autres paramètres caractéristiques de la pollution chronique des eaux pluviales urbaines dépendent directement de l'adsorption des polluants sur les M.E.S. On applique un simple coefficient pondérateur pour tenir compte de cette spécificité :



Fraction de polluants liée aux matières en suspension

Paramètres de pollution				
DCO %	DBO5 %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
87,5	92,5	65	93	95

Source: SAGET A., CHEBBO G., BACHOC A., 1993

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins écrêteurs de crues extensifs ou des noues bien conçus permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

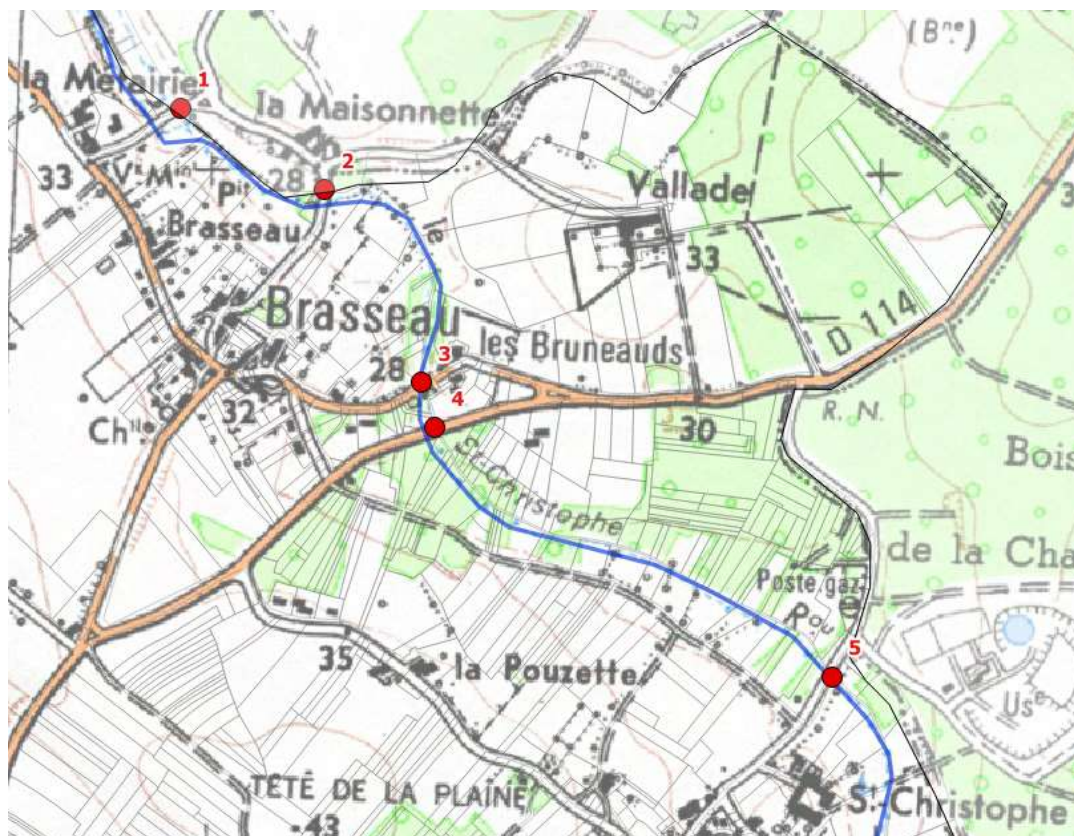
L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit de ruissellement à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement et la diminution du coefficient de rugosité. Le coefficient de ruissellement est voisin de 0,1 sur une terre labourée est compris entre 0,4 pour une zone à lotir et 0,9 pour une zone commerciale.

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante.

#### II.6.4.3. Premiers éléments de diagnostic communal

Lors des prospections de terrain, il a été constaté plusieurs points importants.

Au niveau du Saint-Christophe, plusieurs points (points 1 à 5) font l'objet d'inondations lors de grosses pluies. Le sol se sature rapidement et la route peut parfois être coupée. Des aménagements pourront être envisagés dans cette zone bien qu'aucune construction ne soient envisageables sur ses zones.



Sur le bourg de Rétaud, trois points devront faire l'objet d'une vigilance particulière. En effet les points 6, 7 et 8 sont situés dans des points bas et des problématiques concernant les ouvrages peuvent exister.

Le point 6 se situe au niveau d'un secteur où une voirie sera prévue, il sera nécessaire de revoir la gestion des eaux pluviales au moment des travaux.

Le point 7 se situe au niveau d'un fond de talweg. Les constructions entre les parcelles 225 et 226 ne devront pas être autorisées afin de ne pas créer de rupture hydraulique.

Enfin, le point 8 est un point bas où il existe un dysfonctionnement en termes d'ouvrages. La moitié de la parcelle 109 et la parcelle 95 ne devront pas accueillir de nouvelles constructions afin que les eaux pluviales puissent être retenues sur ces secteurs en cas de besoin.

Les points 9 et 10 ne présentent pas de dysfonctionnement mais il est important de noter que les milieux à proximité (prairies, zones humides, ...) sont à conserver afin de retenir les eaux si nécessité.



#### II.6.4.Synthèse des réseaux et sources de pollutions

CONSTATS / ATOUTS	FAIBLESSES / POINTS DE VIGILANCE
Sols globalement favorables à l'assainissement	Vigilance sur les lieux-dits La Pariserie et Saint-Christophe pour l'assainissement
Capacité résiduelle de la station de 175 EH	Quelques points noirs concernant la gestion des eaux pluviales

#### II.6.5. ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU

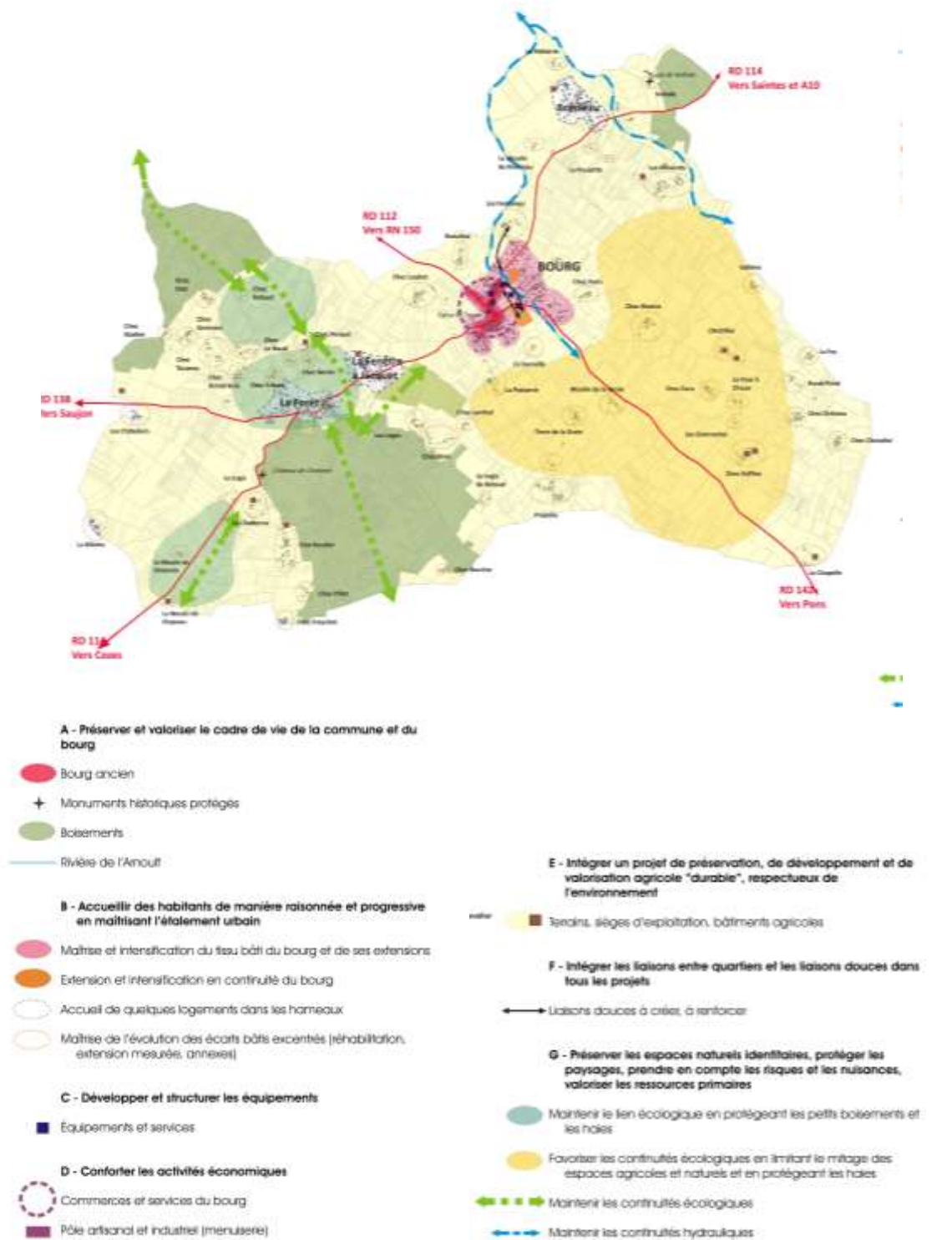
*Il est important de bien évaluer l'évolution de la commune en termes de population afin de s'assurer un bon fonctionnement de la station d'épuration et prendre les dispositions nécessaires dans le règlement pour les zones situées en dehors du zonage d'assainissement collectif.*

### III-LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE / EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



### III.1 – Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

#### Commune de RETAUD Plan d'Aménagement et de Développement Durable



## **A - Préserver-valoriser le cadre de vie de la commune et du bourg**

### **La mise en valeur du centre bourg ancien**

- Confirmer l'identité « centrale » du bourg :
- Préserver les perspectives principales sur le village, le clocher, la « coulée verte » de l'Arnoult
- Valoriser toutes les entrées de bourg
- Maintenir et développer les liaisons douces pour faciliter les parcours quotidiens
- Eviter l'augmentation du trafic de poids lourds en traversée du bourg et dans les hameaux

### **La valorisation des quartiers, hameaux et écarts bâtis**

- Prendre en compte les caractéristiques des « quartiers » et hameaux (identité, vocation, implantation...)
- Maintenir les jardins dans et autour du bourg, préserver les abords du ruisseau de l'Arnoult, des fossés
- Garantir l'insertion paysagère et l'intégration des extensions urbaines dans le site (effets « greffes » avec le bourg ancien, qualité des interfaces « urbain/agricole »)
- Préserver les abords des monuments d'intérêt (monuments historiques) : église Saint Trojan, portail de l'école, Logis de Vallade, de Châtenet) et les écarts bâtis proches en intégrant la démarche de définition de périmètres de protection modifiés (PPM) / périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments protégés
- Préserver et mettre en valeur les sites de qualité : bourg, église, école, Mairie et abords, ...
- Protéger la qualité des hameaux et écarts anciens
- Préserver les espaces naturels et paysages, lieux « identitaires » en limitant notamment le mitage des terres agricoles et en protégeant les abords de l'Arnoult et du Saint-Christophe

#### **Justification du choix retenu :**

***La commune est rurale, elle comporte des éléments paysagers intéressants et surtout elle est caractérisée par des paysages agricoles importants et un réseau hydrographique identitaire.***

***Toutefois l'urbanisation récente s'est développée de manière « dispersée », le long des voies, la RD 114 essentiellement.***

***L'enjeu est de conforter le bourg en évitant un développement urbain non organisé ou peu qualitatif aux abords directs du bourg ancien, de l'église.***

***Le bourg et de nombreux hameaux et écarts sont caractérisés par des immeubles traditionnels, anciens qui méritent d'être préservés.***

***Le POS inscrivait une vaste zone constructible au sud du bourg, sur lequel aucun projet n'a été mis en œuvre ; la commune souhaite prendre le temps d'engager une réflexion approfondie sur ce secteur stratégique et sensible, en co-visibilité avec le clocher. Cette réflexion se fera en articulation avec la démarche de délimitation des PDA des monuments historiques.***

***Enfin, le bâti récent, neuf résidentiel s'est en revanche développé dans et autour de hameaux, le long des voies, en entrées de village.***

***Le bâti « dispersé » et les nouveaux quartiers implanté en zone agricole doivent être maîtrisés (hauteur, matériaux, clôtures, interfaces avec la zone agricole...).***

***Des espaces de « respirations », coupures entre « quartiers » bâtis, villages, doivent également être préservés pour conserver une image « rurale » de la commune et également pour faciliter, préserver des passages de faunes, des corridors et coupures « vertes », notamment dans les espace boisés, agricole, ainsi que pour protéger le réseau hydrographique et les passages d'eau autour du bourg.***



La commune souhaite permettre dans les 10/15 ans à venir (échéance 2025/2030) l'accueil de nouveaux ménages, pour garantir le renouvellement démographique, la qualité des services et la capacité des équipements en place et à venir.

La commune souhaite permettre l'accueil d'une soixantaine de logements environ, à répartir :

- dans le cadre d'opérations de réhabilitation, sur les quelques immeubles vacants du centre bourg (environ 3 logements potentiels estimés)
- dans les espaces résiduels, terrains nus du bourg et de ses extensions et dans les écarts non agricoles : 25 logements possibles
- en extension du bourg : zone « à urbaniser » au sud du cimetière : une trentaine de logements environ
- en mutation de bâtiments agricoles : 2 à 3 logements (à 10 ans) et 4 à 7 logements (à 15 ans)

**Pour poursuivre l'accueil d'habitations et de populations :**

La commune souhaite prioritairement :

- optimiser l'utilisation des terrains, espaces « résiduels » non bâtis dans le bourg et ses extensions proches
- favoriser la réhabilitation des quelques logements vacants
- redéfinir de manière raisonnée l'enveloppe de développement du bourg dans sa partie sud-est essentiellement, en favorisant une densité plus importante afin de maîtriser la consommation de terres agricoles et conserver une proximité entre le bourg, ses services et les futurs quartiers résidentiels

**Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels :**

La commune veut :

- maîtriser le développement des « quartiers » situés en entrées de villages (route de Saintes, route de Rioux, ...)
- stopper l'urbanisation aux abords de l'Arnoult :
  - en inscrivant une bande « tampon » inconstructible de part et d'autre du ruisseau
  - en y privilégiant les équipements légers publics et les liaisons douces
- conserver des espaces « tampons » inconstructibles en franges du bourg et quartiers agglomérés (habitat et activités), pour éviter les conflits d'usages et assurer la qualité des interfaces bâti/agricole
- réduire de manière significative la construction de nouveaux logements et constructions dans les hameaux et écarts situés au sein de terres agricoles et naturelles, en y permettant uniquement la réhabilitation, le confortement et l'extension mesurée de l'existant
- ne permettre dans les écarts que la réhabilitation, le confortement, l'extension mesurée de l'existant, les annexes
- permettre la construction de quelques nouveaux logements dans les hameaux importants et/ou proches du centre bourg :
  - La Forêt,
  - La Fenêtre à Jaquet/Le Patis/Chez l'Abbé,
  - Brasseau

**Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : entre 2 et 3 ha d'extension soit une division par 5 des surfaces constructibles en seules extensions du bourg.**

*Le projet de PLU inscrit 3,4 ha de zones AU et 1AU (respectivement 1,15 ha en AU « en intensification urbaine, qui ne peut pas être considérée comme une « extension » sur zone agricole u naturelle et 2,26 en zone 1AU)*

**Pour diversifier les populations et les formes d'habitat et garantir la qualité des opérations futures**

La commune doit :

- **Définir les formes urbaines** souhaitées, adaptées aux sites et répondant aux objectifs de développement durable, d'économie des terrains, d'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant
- Dans les secteurs de développement (sud cimetière/La Jaunelle, le Moulin de la Taillée), **définir des orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) précisant :
  - L'organisation générale de la zone
  - Les principes d'accès et de desserte
  - Les principes de liaisons douces
  - Les formes urbaines souhaitées (implantations, hauteur)
  - Les dispositifs possibles en matière de recueil des eaux de ruissellement
  - Les espaces verts (situation, critères...)
  - Les enjeux en matière de qualité des franges urbaines (interface espace bâti / espace agricole)
  - La meilleure prise en compte de la topographie
  - ...

**Justification du choix retenu :**

**La commune a dépassé le seuil des 1000 habitants en 2012, sa population progresse régulièrement depuis les années 1980 (+ 1,3 % annuel entre 1999 et 2009).**

**La population INSEE 2014 est de 1062 habitants et 33 « comptés à part », soit 1095 habitants. Le solde naturel négatif jusqu'en 1999, devient positif (+0,1 % annuel) à la fin des années 2000, en raison de l'installation de familles.**

**Mais la progression démographique reste générée depuis le milieu des années 1970 par l'arrivée sur le territoire de nouvelles populations : + 1,2 % annuel au cours des années 2000.**

**Le rythme de construction est relativement stable avec une moyenne de 10 logements commencés par an entre 2003 et 2014. Ces chiffres révèlent un dynamisme de la construction sur la commune, qui s'explique par le positionnement stratégique de Rétaud, à proximité directe de Saintes (10 minutes en voiture) et de l'axe Saintes/Royan par Pisany, donc de pôles d'emplois, de services, de pôles commerçants majeurs.**

**Le « ralentissement » s'explique par le contexte économique, le POS « obsolète », est « tombé » en mars 2017 (en application de la loi), pour « revenir » à une application du Règlement National d'Urbanisme, qui contraint la construction en réduisant les droits à construire.**

**La commune ne dispose pas de « réserve foncière » en propriété communale ni d'un autre projet de constructions résidentielles, qui permettrait de poursuivre ce rythme de construction à moyen terme. Pourtant le POS offrait encore des terrains constructibles de taille importante et en continuité du bourg et des équipements (sud bourg).**

**En termes de « renouvellement urbain » et d'intensification urbaine :**

**- le potentiel de réutilisation/mutation/réhabilitation de logements anciens, vacants est relativement faible car la majorité des immeubles a fait l'objet de réhabilitations dans le bourg ces 15 dernières années. On peut toutefois estimer les possibilités « reconquête » d'immeubles vacants de logements » à environ 3 logements « dans l'ancien » (bourg et hameaux, écarts), dans les 10 années à venir**

**- le potentiel de constructions dans des espaces résiduels (« dents creuses », grands jardins constructibles...) et « vides urbains » au sein du village aggloméré est estimé à environ 25 logements potentiels (zones « U » et « AU » du Moulin de la Taillée »)**

**- en mutation/changement de destination d'anciens bâtiments agricoles : 2 à 3 logements à 10 ans (4 à 7 logements à 15 ans)**

**Soit un total d'une soixantaine de logements.**

**La commune souhaite poursuivre le développement de la commune de manière harmonieuse, le PLU permet d'inscrire des règles sur les formes urbaines permettant une meilleure intégration des projets.**



## *C – Développer et structurer les équipements*

La commune veut garantir le renforcement des équipements en adéquation avec les besoins de la population

- Structurer les équipements pour répondre aux besoins de la population en lien avec le fonctionnement des zones urbaines pour optimiser les investissements dans un souci d'économie et de respect de l'environnement (Grenelle)
- Maintenir l'école et le nombre de classes
- Conforter les équipements et services dans le centre bourg (salle des fêtes, extension des ateliers municipaux, garages, espaces de loisirs et sportifs...)
- Développer les lieux de convivialité, de rencontre, connectés entre eux et avec les quartiers résidentiels notamment par des circuits piétons lisibles, en particulier le long de l'Arnoult, entre le stade et le bourg
- Requalifier et rendre accessibles les bords de ruisseau tout en adaptant la gestion de ces espaces aux sensibilités environnementales : « coulée verte » de l'Arnoult dans le bourg et espace plus naturel à l'aval

### **Justification du choix retenu :**

La commune veut conforter son statut de commune « résidentielle » bénéficiant d'équipements structurés et de qualité, de lieux de vie, d'espaces « partagés »

## *D – Conforter les activités économiques*

### **D1 - Conforter le rôle important de la centralité du bourg**

Les enjeux majeurs pour garantir la vitalité du centre bourg et de ses abords et pour répondre aux besoins des futurs habitants :

- Favoriser la restructuration et la valorisation des équipements et services du bourg
- Renforcer l'équipement commercial du bourg : favoriser l'implantation de commerces et services de proximité, garants de la qualité de vie de la commune et de la vitalité du centre bourg, qui doit répondre aux besoins des populations actuelles et futures (bourg et quartiers résidentiels en continuité du bourg)
- Maintenir les activités artisanales en place (notamment l'entreprise artisanale et industrielle de menuiserie) et permettre l'accueil de nouvelles entreprises
- Permettre la mutation et le renforcement d'activités économiques sur des bâtiments d'activités existants à condition de ne pas générer de nuisances aux quartiers résidentiels et de s'intégrer d'un point de vue paysager dans le village et en entrées de bourg
- Prévoir l'installation d'activités nuisantes ou générant des déplacements poids lourds à l'écart du bourg et des hameaux

**D2 –Développer et requalifier les activités de loisirs et touristiques**, d'accueil, d'hébergement (gîtes...), réparties sur le territoire dans le respect de la préservation des espaces naturels et agricoles

**Favoriser le développement de l'activité touristique en optimisant les potentiels existants :**

- position intermédiaire stratégique entre la frange littorale et l'arrière-pays santonn
- attractivité potentielle du bourg et de son église, du château/Logis, ...
- chemins de promenade, de circuits vélos à mettre en valeur
- ...

### **D3 - Favoriser le maillage de communication par le très haut débit**

- Favoriser le développement des communications numériques

**Justification du choix retenu :**

***La commune respecte le SCOT et ne prévoit pas de zone d'activités sur son territoire, toutefois elle soutient les activités en place et permet l'accueil de nouvelles activités économiques.***

***L'objectif de « recentrer » la population autour du bourg ancien, en continuité des quartiers résidentiels récents, exige le maintien et le renforcement d'un niveau d'équipements et de services qualitatifs, de proximité (pour limiter au maximum les déplacements « tout voiture » et favoriser les cheminements piétons, vélos des habitants-usagers).***

***A ce titre la priorité doit être donnée aux implantations en centre bourg (et abords directs) des activités, services, équipements « de proximité ».***

***Intégrer les activités économiques existantes et à venir, les loisirs et le tourisme.***

***E – Intégrer un projet de préservation, de développement et de valorisation agricole « durable », respectueux de l'environnement***

**Préserver les terres agricoles et les exploitations et maîtriser la consommation d'espaces agricoles**

- Prendre en compte la qualité des terres agricoles et les activités existantes autour du bourg et des hameaux, quel que soit leur mode de culture (céréales, viticulture, prairie, maraîchage), pour leur préservation
- Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur, des bâtiments et des aménagements contribuant au développement des agricultures, en tenant compte de la pérennité des exploitations
- Maintenir des espaces tampons entre les exploitations et/ ou bâtiments agricoles et d'élevage et les habitations, pour assurer la meilleure cohabitation entre le « résidentiel » et l'agricole » et la pérennité des activités agricoles
- Favoriser l'implantation des habitations des agriculteurs à proximité directe des bâtiments d'exploitation ou en tenant compte de la configuration des lieux : groupe d'habitations existantes, hameau proche, pour garantir la meilleure insertion du bâti neuf dans le paysage agricole
- Intégrer les circuits de déplacements des engins agricoles actuels et futurs, sur le territoire
- Prendre en compte les mutations, les demandes, les projets
- Assurer la qualité environnementale : alimentation en eau, irrigation, qualité de sols, insertion paysagère des bâtiments...

**Justification du choix retenu :**

***La commune doit prendre en compte l'activité agricole dynamique de la commune. On dénombre une vingtaine d'exploitants sur la commune.***

***Prise en compte des activités agricole en place et de leurs besoins de développement.***

***F – Intégrer les liaisons entre quartiers et les liaisons douces dans tous les projets***

**F1- S'intégrer dans une démarche de déplacements diversifiés et renforcer les liens piétons/vélos**

- Valoriser, développer les liaisons douces entre le village ancien, les quartiers plus récents, le long de l'Arnoult, en s'appuyant notamment sur les réseaux viaires existants
- Sécuriser la circulation et favoriser la mixité piétons/vélos/voitures
- Intégrer le circuit de transports en commun sur la commune



## F2 - Intégrer les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR)

### **Justification du choix retenu :**

***Dans le cadre de l'organisation de son développement la commune inscrit des OAP et emplacements réservés pour améliorer les liaisons douces entre quartiers et vers les équipements structurants.***

## ***G – Préserver les espaces naturels identitaire, protéger les paysages, prendre en compte les risques et les nuisances, valoriser les ressources primaires***

### **G1 - Préserver et valoriser les espaces sensibles, lieux de richesse floristique et faunistique,**

- en s'appuyant sur le réseau hydrographique et les continuités hydrauliques, les réseaux de boisements et de haies,
- pour **maintenir les corridors écologiques et la biodiversité**
- conserver des espaces « tampons » inconstructibles en franges du bourg et quartiers agglomérés pour assurer la qualité des interfaces bâti/agricole

### **G2 - Préserver le petit patrimoine et les paysages, notamment les espaces boisés, haies, ...**

### **G3 - Sauvegarder les vues sur le village, le clocher, la « coulée verte » de l'Arnoult**

### **G4 - Identifier et prendre en compte les risques et les nuisances :**

- Inondation de l'Arnoult / ruissellement aux abords des ruisseaux et fossés et sur les principaux bassins versants
- Remontées de nappes
- Retrait-gonflement des sols argileux

### **G5 - Limiter l'imperméabilisation des terrains et gérer les eaux pluviales**

### **G6 – S'assurer de la compatibilité de l'urbanisation avec les modes d'assainissement (collectif, individuel, avec ou non rejet superficiel)**

### **G7 - Mobiliser les énergies renouvelables, les énergies "vertes", en tenant compte du paysage et du village traditionnel**

- Intégrer les dispositions destinées à la production d'énergie pour préserver la qualité architecturale et paysagère, notamment par la prise en considération des opérations d'intérêt public et les bâtiments d'activités à cet effet, où le cas échéant les quartiers récents,
- Cadrer les dispositifs destinés à réduire les déperditions énergétiques à la mesure de la nature et de la qualité du patrimoine.

### **Justification du choix retenu :**

***Il s'agit de protéger certains espaces à enjeu environnemental, comportant des risques, ...en maintenant l'inconstructibilité.***

### III.2 – Exposé des motifs de délimitations des zones et règles

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines U
- zone à urbaniser AU
- zones agricoles A
- zones naturelles N

<b>zones et secteurs</b>	<b>VOCATION PRINCIPALE</b>
<b>UA</b>	<b>Centre bourg ancien - mixte</b>
<b>UB</b>	<b>Zone d'extension urbaine du bourg - Habitat</b>
<b>UBh</b>	<b>Secteurs urbanisés – hameaux importants</b>
<b>UBx</b>	<b>Secteur d'activité artisanale dans le bourg</b>
<b>UE</b>	<b>Equipements d'intérêt collectif</b>
<b>AU</b>	<b>Zone à urbaniser - Habitat</b>
<b>A</b>	<b>Zone agricole Ecart isolé</b>
<b>Ac</b>	<b>Secteur de stockage de déchets inertes (ICPE)</b>
<b>Ah1, Ah2, Ah3</b>	<b>Sous-secteur de taille et de capacité limitée destiné à l'habitat en zone agricole</b>
<b>Secteur Ap</b>	<b>Secteur agricole inconstructible en raison de sa valeur paysagère ou environnementale, ou son rôle « d'interface » (ou zone tampon) entre le tissu bâti et les terres agricoles constructibles)</b>
<b>N</b>	<b>Zone naturelle protégée</b>
<b>Ne</b>	<b>Secteur naturel de loisirs et de promenade le long de l'Arnoult</b>

### III.2.1.Les zones urbaines

#### **La zone UA**

**La zone UA comprend les parties du bourg ancien actuellement urbanisées et équipées ou les parties contiguës aux parties urbanisées appelées à être équipées à court terme.**



#### ***Justification des limites de zonage :***

Le zonage UA couvre le bourg qui ne comporte pas de bâtiments et/ou d'activités agricoles.

La mairie, L'école, le cimetière sont également inscrits en zone UA.

Les terrains de sports, de jeux, les ateliers municipaux et leur terrain d'extensions ne sont pas inscrits en zone UA pour y appliquer des règles spécifiques relatives aux équipements et pour « sortir » de la zone réservée à l'habitat ces parcelles/immeubles (zone UE).

Les articles du règlement de la zone UA sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement des types d'activités et du tissu bâti existant. Ils ont été définis et validés par les services de l'UDAP (architecte des bâtiments de France= qui gère les abords des monuments historiques (église et portail de l'école protégés).

### **Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :**

Les articles du règlement qui s'appliquent en zone UA sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement du tissu bâti existant.

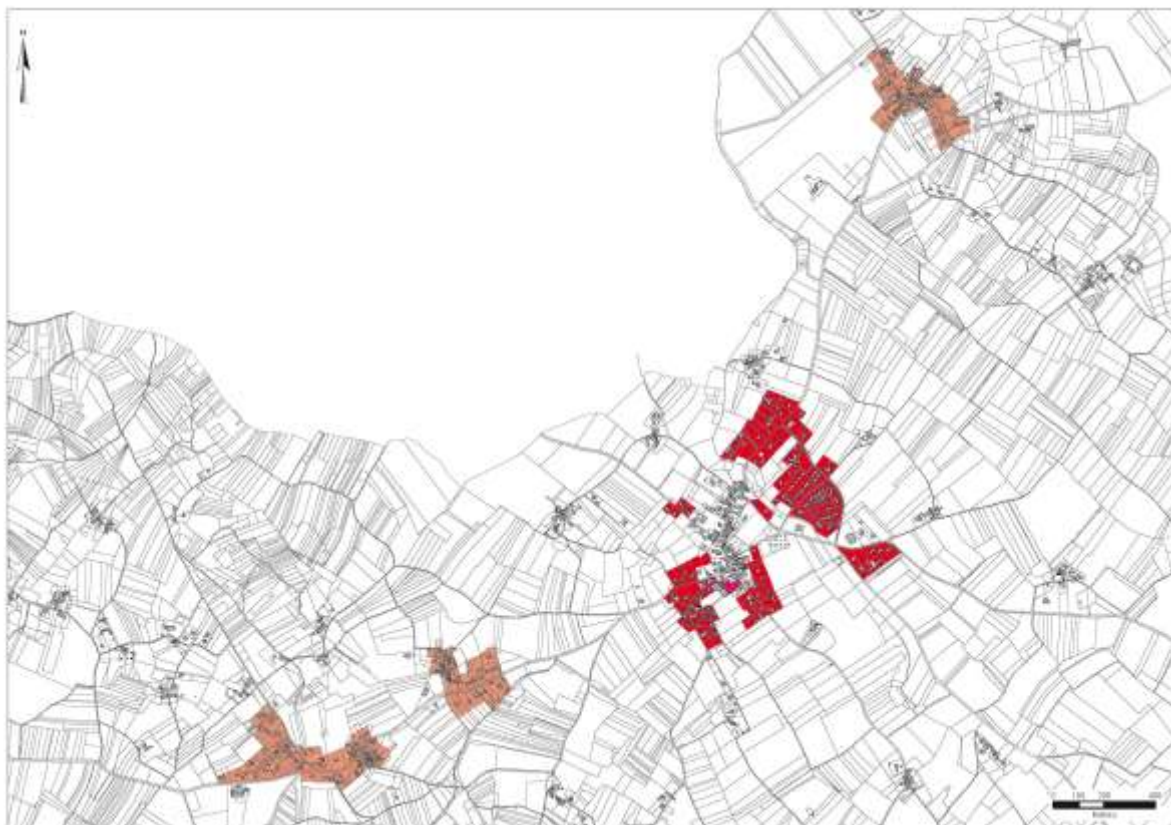
<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>
<i>Règle générale : à l'alignement des voies</i>  <i>Exceptions possibles : extension de constructions existantes, constructions voisines en retrait, préservation d'arbres ou d'éléments patrimoniaux (murs protégés), construction en second rang, annexes...)</i>	<i>1/ Dans une bande de 15,00 mètres mesurés par rapport à l'alignement des voies :</i> <ul style="list-style-type: none"><li>les constructions nouvelles doivent être édifiées sur toute la profondeur de la parcelle d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur l'une des limites latérales touchant une voie.</li><li>lorsqu'elle ne touche pas une limite latérale, toute construction doit se trouver, en tout point, à une distance minimale de 3,00 m de la limite séparative</li></ul> <i>2/ Au-delà de cette bande de 15,00 mètres :</i> <ul style="list-style-type: none"><li>toute construction doit être à une distance de la limite séparative la plus proche au moins égale à 3,00 mètres.</li><li>toutefois, peuvent être édifiées sur les limites, les constructions affectées à l'habitation et leurs annexes (telles que garages, remises, etc.) dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout de la toiture et 4,20 m au point le plus haut.</li></ul> <i>Exceptions possibles :</i> <i>Extension et annexes à l'habitation existante, piscines...</i>  <i>Respect des marges de recul portées au plan en franges agricoles</i> <i>Respect de la bande de recul le long de l'Arnoult</i>	Sans objet	<i>La hauteur des constructions ne peut excéder 12,00 m au faitage ou à l'acrotère</i>

### **La zone UB et les secteurs UBh et UBx**

**La zone UB correspond aux parties actuellement urbanisées et équipées, en franges du bourg ancien.**

Il s'agit d'une zone de densité faible à moyenne où les bâtiments sont édifiés principalement en recul par rapport à l'alignement, ou à l'alignement plus rarement, en ordre discontinu ou continu ponctuellement.

#### ***La zone UB***



Elle comporte :

- un secteur UBh correspondant aux hameaux importants « urbanisés » plus éloignés du bourg : la Fenêtre à Jaquet/Le Patis/Chez l'Abbé, La Forêt, Brasseau, dans lesquels les constructions à usage d'habitation sont autorisées
- un secteur UBx qui correspond au pôle d'activités artisanales – industrielles (menuiserie) au centre bourg.

**Les secteurs UBh** correspondent à des hameaux qui se sont développés autour de noyaux anciens, traditionnels ; les dents creuses pouvant accueillir de nouvelles habitations se situent très majoritairement dans le tissu le plus récent, moins dense que le bâti ancien originel.

**Le secteur UBx** présente une forme bâtie spécifique, relativement dense, avec des gabarits propres à l'activité artisanale.



### **La zone UBh**



### **La zone UBx**



### **Justification des limites de zonage:**

Les zonages UB et secteurs UBh et UBx couvrent des secteurs bâtis ou en continuité de constructions sans usages agricoles. Les quartiers résidentiels classés en zone UB et secteur UBh sont parfois en limites avec des terres agricoles, en frange de terres exploitées, ou en contact avec la zone naturelle de l'Arnoult, du St Christophe et de zones qui comportent des passages d'eau (zones naturelles)

La zone UB et les secteurs UBh intègrent quelques fonds de jardin, en toute ou partie, pour permettre les annexes notamment. Les arrières de parcelles importants en surface et en contact avec la zone agricole ou naturelle, en entrées de bourg et de hameaux notamment, sont protégés en espaces verts et peuvent comporter des lignes de recul pour garder des espaces « tampons » en interface avec la zone agricole ou naturelle (tiré au plan).

La taille des hameaux les plus importants, résidentiels, desservis et équipés (assainissement individuel toutefois) : Fenêtre à Jaquet/Le Patis/Chez l'Abbé, La Forêt, Brasseau, justifient le choix d'un zonage UBh « urbain » et pas agricole.

Sur les autres écarts et petits hameaux, les nouveaux logements ne sont pas autorisés et les annexes sont autorisées sous conditions (comme en zone A tel que le prévoit la loi ALUR).

#### Secteur UBx :

##### Rappel :

##### Objectifs inscrits au PADD :

- « *Maintenir les activités artisanales en place (notamment l'entreprise artisanale et industrielle de menuiserie) et permettre l'accueil de nouvelles entreprises* »,
- « *Eviter l'augmentation du trafic de poids lourds en traversée du bourg et dans les hameaux, en prévoyant l'implantation et/ou le déplacement d'activités générant des déplacements nuisants (dessertes, livraisons...)* » ;

*Ce dernier alinéa est inscrit pour prendre en compte notamment des activités artisanales, sylviculture/vente de bois en dehors du bourg : il n'a pas été trouvé de site pour l'implantation d'éventuelles constructions pour ces activités mais le PADD en inscrivant cet alinéa permet d'envisager la création d'un STECAL avec révision allégée, plus tard (pour éviter d'avoir à engager une révision générale du PLU).*

Les surfaces non urbanisées du secteur UBx entrent dans l'enveloppe des 5 ha de développement économique accordée aux communes rurales de la CdC de Gémozac (SCOT).

En secteur UBx les règles sont définies de manière à prendre en compte les besoins de l'activité artisanale en contact direct avec le centre bourg. Les habitations y sont interdites, sauf logement de fonction.

#### Principales dispositions réglementaires du P.L.U. :

<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur maximale</i>
<i>Suivant l'alignement actuel Ou dans le prolongement des murs de clôture Ou en retrait dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement</i>  <i>exceptions : Extensions de constructions, suivant le retrait de constructions voisines, annexes, construction « de second rang »</i>	<i>En UB, UBh :</i> Les constructions nouvelles principales peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s) ou se trouver, en tout point, à une distance minimale de 3,00 m de la limite séparative  Les constructions annexes doivent être implantées en limite séparative ou à 2 m minimum des limites séparatives.  Les nouvelles constructions sont interdites dans la bande de recul portée au plan le long des cours d'eau  <i>En secteur UBx :</i> Les constructions doivent s'implanter en retrait : 5 m minimum sauf dans le cas d'extensions de constructions existantes (1 m minimum de retrait)	<i>Zone UB et secteur UBh : 70 % maximum</i>  <i>Secteur UBx : 80 % maximum</i>	<i>UB, UBh : 9,00 m au faitage ou à l'acrotère.</i>  <i>UBx : 10 m au faitage ou à l'acrotère</i>

### La zone UE

La zone UE correspond aux secteurs regroupant des équipements d'intérêt collectif : salle polyvalente, terrains de sports, cimetière,...



### Justification des limites de zonage :

Les zonages UE couvrent des équipements, secteurs aménagés sans usages agricoles (sauf la mairie, l'école, la salle des fêtes, ..., classées en zone UA).

### Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale
Alignement, ou en continuité des constructions existantes ou à 5,00 m minimum de l'alignement	en limite ou à 5 m minimum	Pas de règle.	9,00 m  Ces dispositions ne s'appliquent pas : - à l'extension de constructions existantes à usage d'équipement d'intérêt collectif - aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

### BILAN DES SURFACES DES ZONES URBAINES

zone	surfaces en hectares
UA	6,78
UB	21,06
UBh	21,42
UBx	0,7
UE	3,58
total	53,54 ha Soit 2,69% du territoire communal

### III.2.2.La zone à urbaniser

#### La zone AU

La zone AU correspond à la zone à urbaniser du « Moulin de la Taillée », destinée à l'accueil de nouvelles habitations prioritairement.

Les conditions d'urbanisation de cette zone sont soumises au présent règlement ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU.

Elle est ouverte à l'urbanisation mais, d'une manière générale, les opérations d'aménagement et les constructions ne seront admises que si les équipements généraux d'infrastructure permettent de les accepter et si elles sont compatibles avec les principes d'organisation d'ensemble de la zone indiqués par le PLU.



#### Justification des limites de zonage :

La zone du Moulin de la Taillée a été retenue comme zone de développement « organisée » prioritaire (opération d'ensemble), car c'est une zone « résiduelle » (grande dents creuse a sein d'un quartier déjà résidentiel), proche du bourg, et de la route « de Saintes » (accessibilité pôles d'emplois voisins, transport en commun...).

Les limites de la zone AU ont été définies en prenant en compte les constructions existantes à l'ouest, au nord et à l'est, les jardins attenants à ces habitations et les abords de l'Arnoult au sud (vallon).

La zone AU est inscrite en continuité avec les quartiers résidentiels du bourg, au-delà de l'Arnoult.

Elle n'intègre pas les abords de l'Arnoult (zonage de type Ne)

#### Principales dispositions réglementaires du P.L.U.

Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur maximale
<u>respect des OAP</u> et Suivant l'alignement actuel  Ou dans le prolongement des murs de clôture  Ou en retrait dans une bande de 0 à 8 mètres comptée depuis l'alignement	Les constructions nouvelles principales peuvent s'implanter en limite(s) séparatives(s) ou se trouver, en tout point, à une distance minimale de 3,00 m de la limite séparative  Les constructions annexes doivent être implantées en limite séparative ou à 1 m minimum des limites séparatives.	70 % maximum	Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 9,00 m au faîtage ou à l'acrotère.  Les constructions liées aux équipements d'infrastructure ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

### La zone 1AU

La zone 1AU correspond à la zone « Sud cimetière ».

Cette zone est destinée à moyen long terme à l'accueil de nouvelles habitations prioritairement. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou révision du PLU, avec établissement d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



La zone 1AU était inscrite en zone de type NA au POS (plus grande), toutefois aucun projet n'a pu être mis en œuvre sur ce secteur en raisons :

- D'une rétention foncière forte
- De difficultés de desserte de la zone
- De la sensibilité du site, proche du bourg et en covisibilité avec le clocher de l'église protégée
- De projets présentés trop denses, peu qualitatifs, ne prenant pas en compte les enjeux de topographie (pentes vers le bourg et l'Arnoult), de « greffe » avec le bourg ancien, de sécurité (accès sur RD), de ruissellement, ni les besoins d'extension du cimetière.

L'extension du bourg a fait l'objet de réflexions approfondies avec la commission PLU et les services associés, les terrains situés au sud du cimetière sont très intéressants (situation desserte, possibilité de « greffe » avec le bourg, proximité de la STEP...) et constituent probablement l'urbanisation future cohérente de la commune.

Toutefois aujourd'hui ces terrains font l'objet d'une rétention foncière et la commune ne souhaite et ne peut pas exproprier pour mettre en œuvre une opération résidentielle sur ce secteur.

Par ailleurs la situation de ces terrains en covisibilité directe avec le cocher de l'église protégée, impliquent la mise en œuvre d'une opération « exemplaire » d'un point de vue architectural et paysager, qui nécessitera un schéma d'aménagement et de composition très qualitatif, en concertation avec l'architecte des bâtiments de France.

#### **BILAN DES SURFACES DES ZONES A URBANISER AU**

zones	surfaces en hectares
<b>AU</b>	<b>1,15</b>
<b>1AU</b>	<b>2,26</b>
<b>total</b>	<b>3,41 ha</b> <b>Soit 0,17 % du territoire communal</b>



### III.2.3. La zone agricole

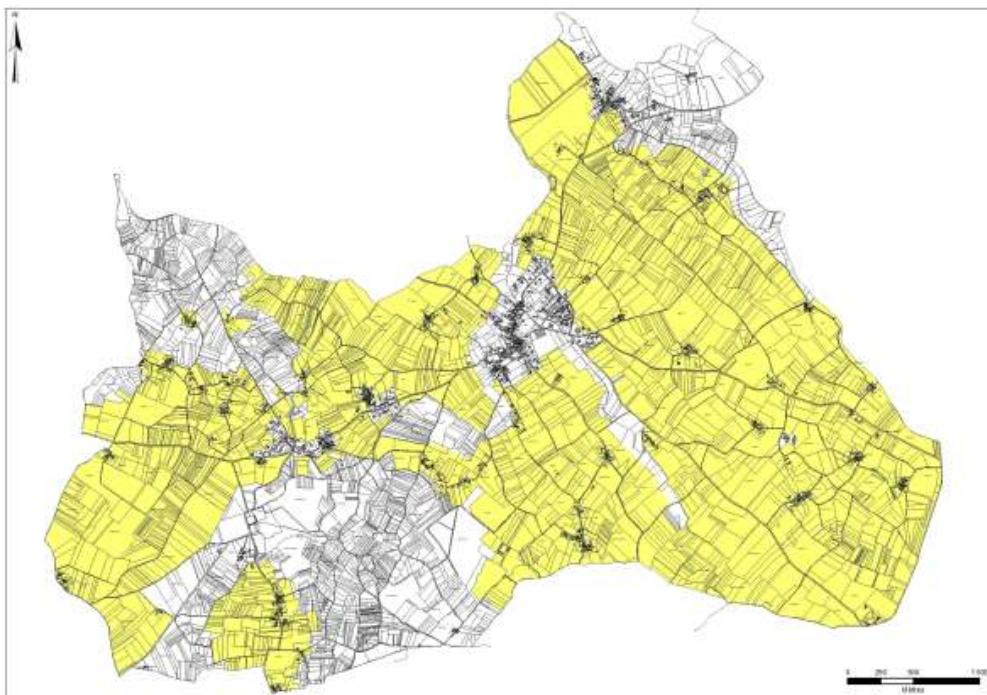
**La zone A correspond à la zone agricole protégée.**

**Elle couvre également des petits écarts bâtis et constructions isolées, à usage d'habitation principalement.**

**Elle comporte :**

- **un secteur Ap**, secteur agricole inconstructible en raison de sa valeur paysagère ou de son rôle d'interface ou « bande tampon » entre le tissu bâti et les terres agricoles constructibles
- **un secteur Ah destiné à l'accueil d'habitations en zone agricole (stecal)**

**la zone A**



#### **Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :**

##### **La zone A :**

L'ensemble des exploitations agricoles (installations et bâtiments) sont classées en zone A (bâti, terrains attenants pour extensions, nouveaux bâtiments).

En application de la Loi ALUR et de la Loi dite « Macron » Les habitations isolées sont également classées en zone A, sans possibilité de construire de nouvelles habitations (extension de l'existant et annexes autorisées sous conditions).

Les articles relatifs aux implantations, à la densité, à l'emprise, à la hauteur des constructions non agricoles autorisées en zone A sont définis de manière à limiter les incidences sur l'activité agricole et maîtriser le mitage et la consommation agricoles (articles 2, 6, 7, 8, 9, 10).

Le PLU identifie également plusieurs bâtiments agricoles susceptibles de pouvoir changer de destination (voir plan de zonage).

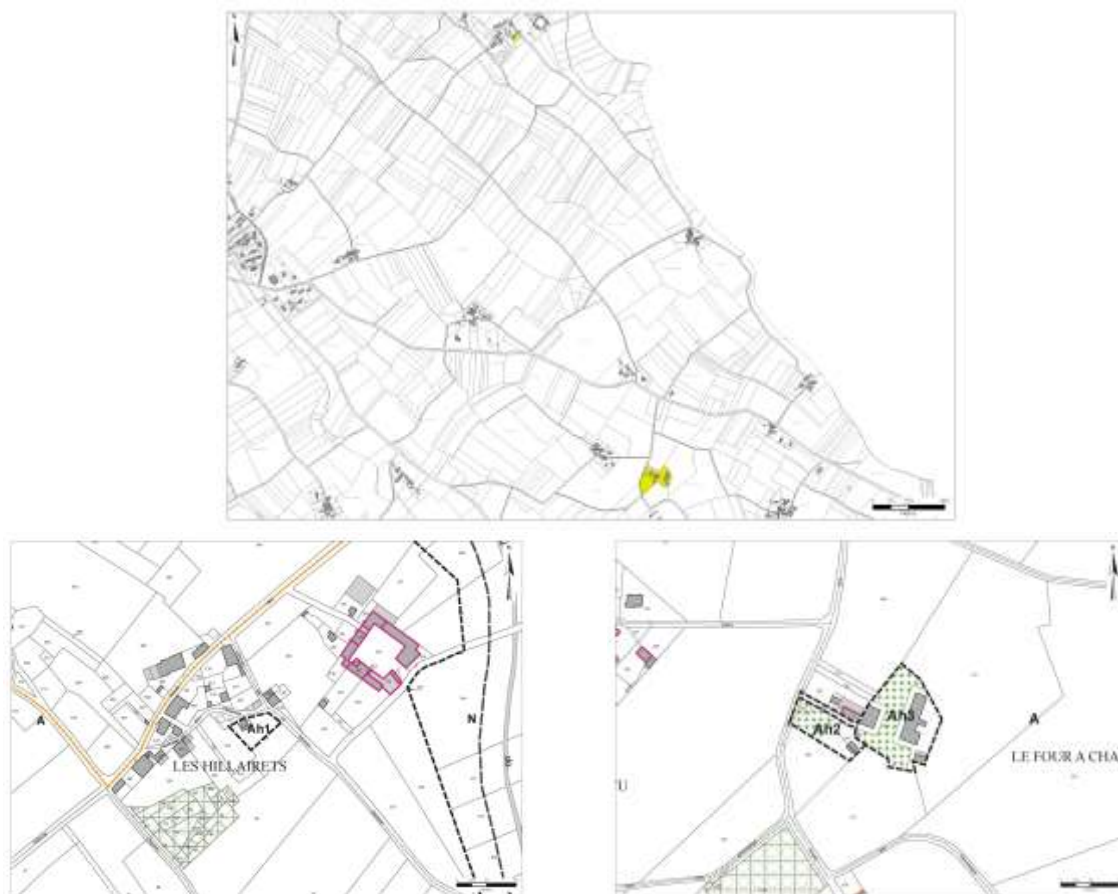
*Nota : sur l'ensemble de la zone A et secteurs, sont interdits:*

- Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent de hauteur supérieure à 20 m
- Les parcs photovoltaïques au sol

*Dans l'attente de projets avancés, de définition de secteurs encadrés pour ce type d'implantation. La commune fera éventuellement évoluer son PLU pour permettre ce type d'installations, après concertation, études d'impact.*

## Les secteurs Ah, « STECAL »

### les secteurs Ah



Le PLU ne prévoit **3 STECAL en zone agricole** (secteurs **Ah1, Ah2, Ah3**) :

1/ **Sur le hameau des Hillairets**, au sud du hameau en continuité du tissu bâti, pour permettre la construction de l'habitation d'un agriculteur qui exploite des bâtiments d'élevage au nord du hameau ; ce STECAL est créé pour éviter l'implantation d'une « maison » en mitage dans la zone agricole, à proximité directe :

- D'une part, des animaux et des installations qui pourraient être amenées à se développer (ICPE)
- D'autre part de l'ensemble bâti à forte valeur patrimoniale des Hillairets (au sud est des stabulations actuelles)

Ce STECAL Ah1 est donc créé (0,07ha) pour :

- permettre le maintien et le développement de l'activité agricole et également de maîtriser les constructions aux abords du domaine des Hillairets (ensemble patrimonial), en tenant compte de la nature des sols
- éviter le « mitage » d'espaces agricole en privilégiant une construction proche de l'exploitation mais « greffée » au hameau existant, au sud

2/ **sur le lieu-dit déjà bâti « Le Four à Chaux »**, sont créés 2 STECAL :

- Ah2 (0,15 ha) : correspondant à un groupe de constructions anciennes, à valeur patrimoniale mais très dégradées, à restaurer (vocation habitat maintenue, ou hébergement touristique),
- Ah3 (0,42 ha) : deux petites constructions, une ancienne en partie ruinée, l'autre plus récente, qui pourraient être transformées en habitation et annexe.

Le POS ne permettait pas ces aménagements et le changement de destination, le RNU non plus. C'est pourquoi la commune souhaite inscrire un STECAL sur cet ensemble, pour éviter l'abandon complet de ce patrimoine bâti et la disparition du bâti et des éléments en « ruines ».

Chaque secteur Ah1, Ah2, Ah3 inscrit des dispositions réglementaires adaptées, pour assurer la réutilisation de constructions existantes, anciens bâtiments partiellement ruinés (sans toitures), la construction de constructions d'habitation et annexes (un logement par unité foncière, emprises limitées des habitations et des annexes).

### **Le secteur Ac :**

Un secteur Ac est délimité sur l'emprise d'une activité de transit, stockage de déchets inertes. N'y sont autorisés que les dépôts liés et nécessaires à l'activité enregistrée ICPE (demande d'enregistrement en cours).

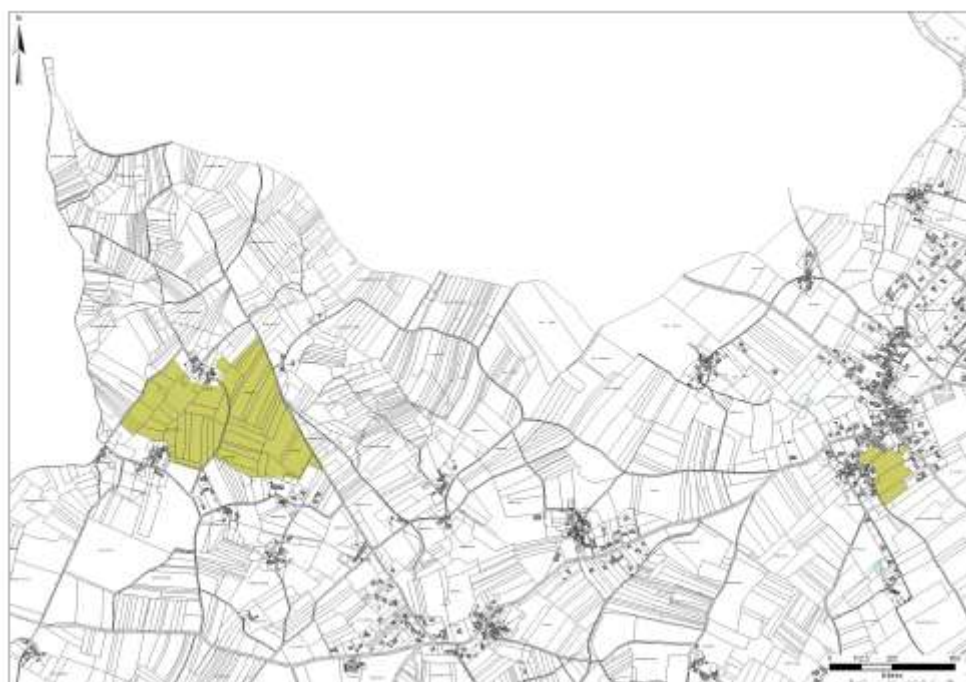
Aucune construction n'y est admise. Les dépôts n'y sont autorisés que sous réserve de l'obtention de l'enregistrement ICPE.

*le secteur Ac*



### **Le secteur Ap :**

*le secteur Ap*



Les secteurs Ap inscrits au PLU correspondent à :

- des espaces agricoles exploités, d'intérêt paysager et environnemental (corridor écologique au nord-ouest du territoire communal)
- quelques espaces agricoles qui encadrent l'arrière (sud) de l'activité artisanale (menuiserie) du bourg, pour éviter l'implantation de constructions à proximité directe de l'activité (nuisances potentielles)

Ces espaces sont exploités, non bâtis.

L'inconstructibilité (y compris agricole) est retenue sur ces périmètres, après concertation avec les exploitants, car ils assurent l'équilibre entre l'urbanisation et les espaces agricoles :

Il importe en effet de « concentrer » les activités agricoles autour des exploitations en place, de ne pas disperser les bâtiments ou installations, afin de limiter :

- les conflits d'usages potentiels entre la menuiserie et les quartiers résidentiels
- l'augmentation des circulations d'engins agricoles dans les quartiers résidentiels

#### ***BILAN DES SURFACES DES ZONES AGRICOLES A et SECTEUR AP***

<b>zones et secteurs</b>	<b>surface en hectares</b>
<b>A</b>	<b>1360,29</b>
<b>Ac</b>	<b>6,13</b>
<b>Ah1, Ah2, Ah3</b>	<b>0,65</b>
<b>Ap</b>	<b>22,35</b>
	<b>1389,42</b>
	<b>soit 69,79% du territoire communal</b>

### III.2.4. La zone naturelle

**La zone N est la zone naturelle des espaces à protéger en raison du site et de la nature et des espaces exposés à des risques ou des nuisances. Elle couvre également des habitations isolées, non agricoles.**

**La zone N comprend :**

- **Un secteur Ne** : secteur nature de loisirs et promenade le long de l'Arnoult destiné aux aménagements de valorisation de l'Arnoult et aux petites constructions d'intérêt collectif

***Justification des limites de zonage au regard des usages agricoles :***

Le zonage N comprend :

- Les boisements
- Les zones naturelles qui encadrent les zones inondables
- Les espaces sensibles en matière de ruissellement

Le secteur Ne correspond au parc naturel à l'ouest du bourg

La zone N couvre des espaces naturels (boisés) et agricoles aux abords du logis (protégé MH), en cohérence avec la délimitation PDA (UDA).

L'objectif est de préserver les abords du site du Logis, pour éviter l'impact paysager de nouveaux bâtiments, installations agricoles (et stationnement d'engins associés).

Elle couvre également des espaces en « couronne » autour du bourg, qui présente des passages d'eaux.

***BILAN DES SURFACES DES ZONES NATURELLES N et SECTEUR Ne***

zones et secteurs	surfaces en hectares
<b>N</b>	<b>542,73</b>
<b>Ne</b>	<b>1,66</b>
	<b>544,39 ha</b> <b>Soit 27,34% du</b> <b>territoire communal</b>



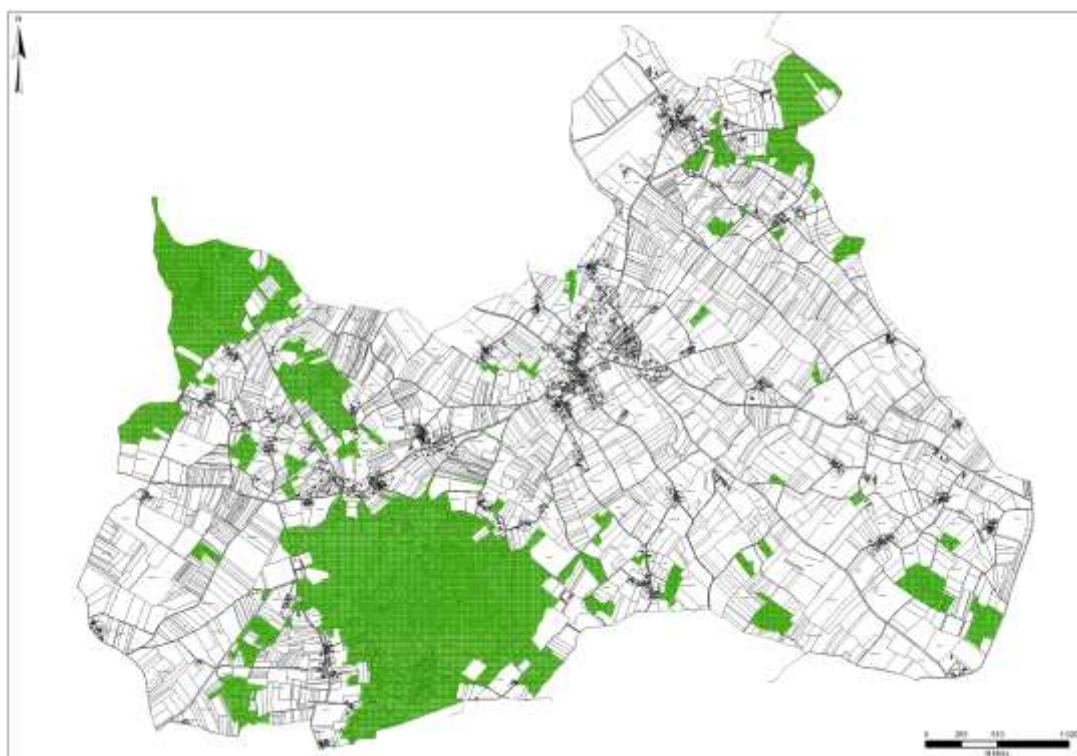
### III.2.5. Les autres dispositions réglementaires

#### **Espaces Boisés Classés (article L-130.1 du CU 2015)**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) figurés au document graphique correspondent aux grands espaces densément boisés au nord et à l'Est du territoire : ils sont soumis aux dispositions des articles L. 130 du Code de l'Urbanisme (code de l'urbanisme 2015).

Les EBC de l'ex POS sont maintenus dans leurs emprises, toutefois les bords de voiries, routes sont déclassés pour permettre les aménagements routiers (élargissement, aménagement de carrefours etc).

Les emprises d'EBC qui couvraient des voies à l'ex POS sont déclassées également.

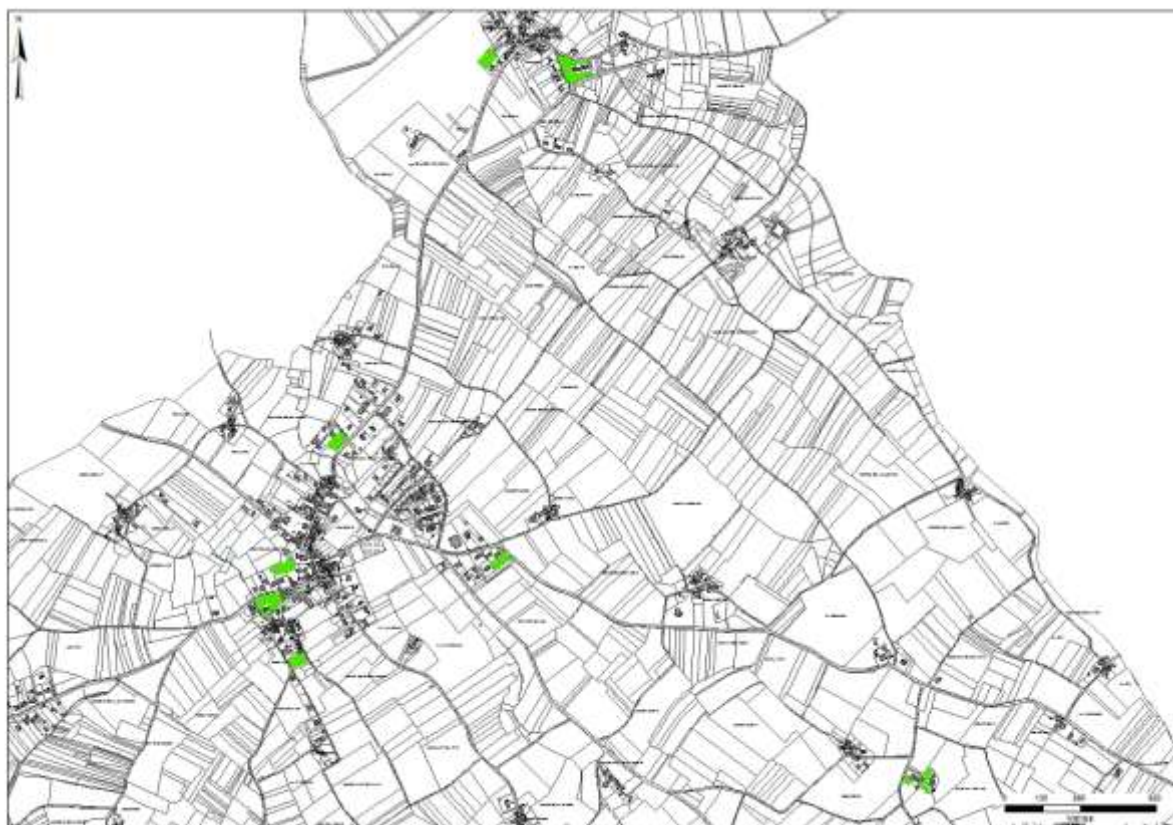


### **Les jardins protégés (article L-123.1.5.III.2) du CU 2015)**

Certains espaces plantés, ou non, jardins situés en franges et dans le bourg, à forte valeur paysagère (entrée de village Est), haies « agricoles » ont été identifiés et inscrits au PLU en « jardins protégés ».

Les jardins protégés concernent:

- des espaces verts publics des jardins privés qui forment un écran végétal en bordure de zones agricoles ou naturelles
- des espaces de jardins dans les écarts, en franges agricoles pour y interdire les nouvelles habitations et y limiter les constructions annexes
- des espaces libres dans les STECAL Ah2 et Ah3, pour garantir une faible densification de ces écarts



Cette trame de « jardins protégés » permet de protéger les espaces verts, les espaces de respiration, les jardins qui participent à la qualité visuelle du village et au cadre de vie agréable.

La qualité environnementale de la commune est notamment liée à la présence de haies et d'arbres, qu'il convient de préserver au maximum.

Les articles 1 et 2 du PLU, secteur par secteur, fixent clairement les utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions dans la trame de jardins protégés portée au plan de zonage (petits ronds verts).

Le règlement édicte les dispositions réglementaires applicables dans les jardins protégés ou à créer.

**Les éléments de patrimoine bâti de qualité à protéger au titre de l'article L.123.1.5.III.2) du C.U. 2015**

Les constructions présentant un intérêt architectural et les éléments de petit patrimoine :

***Extraits de repérage du patrimoine identifié au PLU(bourg, La Forêt, la Fenêtre à Jaquet, Les Loges)***



Les immeubles repérés au plan présentent les caractéristiques de l'architecture locale. Ces éléments sont protégés au PLU (règlement).

**Les constructions traditionnelles protégées sont mentionnées au plan** par un encadré violet porté sur l'immeuble, en application des articles L.123-1-5-III.2 et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme (2015).

Sur ces immeubles protégés des règles spécifiques sont définies pour :

- assurer la qualité des restaurations, aménagements du patrimoine ancien, en suivant les prescriptions actuellement appliquées aux abords de l'église protégée monument historique (périmètre de 500 m)
- définir les conditions d'intégration des dispositifs relatifs aux énergies renouvelables (application des lois Grenelle)



**Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.123.1.5.II.6°) du C.U. 2015)**

Le PLU identifie 16 bâtiments agricoles susceptibles de pouvoir changer de destination. Sur ces 14 immeubles identifiés, plus ceux non identifiés car classés en zone UBh (qui permet la réhabilitation-transformation en habitations), on estime que sur les 15 ans à venir 4 à 7 sont susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, considérant :

- L'état du bâti,
- Les contraintes en matière de mise en place de l'assainissement (individuel)
- Les accords entre propriétaires, riverains.

***L'annexe 1b du présent rapport de présentation précise les immeubles concernés.***









Les immeubles concernés sont identifiés au plan de zonage réglementaire du PLU.

Lieu-dit	Photo de l'immeuble	Lieu-dit	Photo de l'immeuble
Chez Diet		Chez Diet	
Chez Griffon		Chez Griffon	
Chez Griffon		Chez Château	
Chez Chevalier		Chez Cocu	

Lieu-dit	Photo de l'immeuble	Lieu-dit	Photo de l'immeuble
Vallières		Vallières	
Chez Paris		Chez Loubat	
Les Revillées		Pradelle	
La Foy		Les Prévaux	



Pour information, ci-après les anciennes constructions agricoles identifiées dans le cadre des études Plu et de la concertation agricole, classées en zone UBh, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, prévue au règlement (hors zone A) :

Lieu-dit	Photo de l'immeuble	Situation
Chez Labbé		 AC 403 – AC 405
Chez Labbé		 AC 380
Chez Labbé		 AC 377
Brasseau		 AH 775

**Les réserves pour espaces publics, espaces verts à créer ou à modifier (art L123-2-c) du CU 2015**

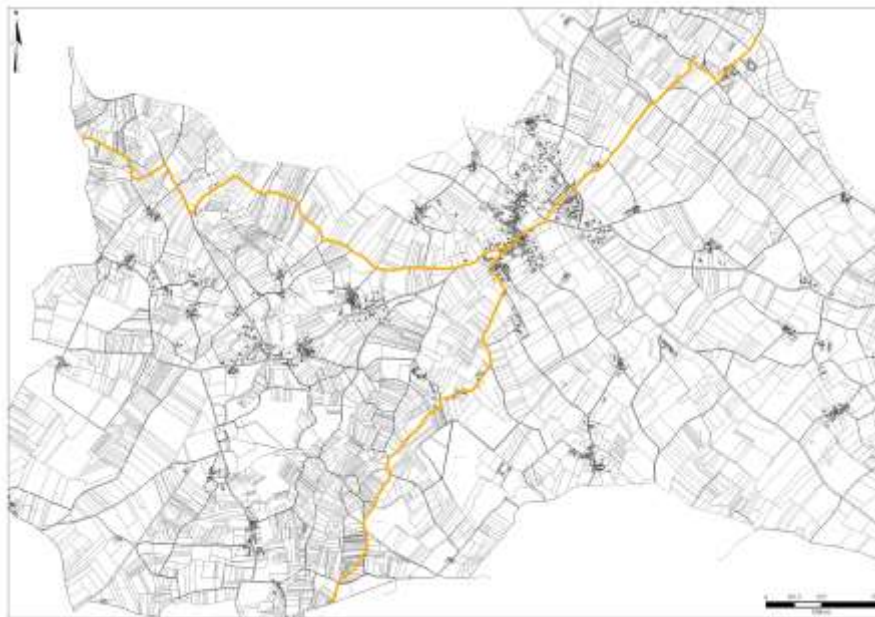
Le PLU peut instituer des servitudes consistant (article L.123-2, c) du CU 2015. Extrait : « à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. ».



Emplacements réservés			
N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Elargissement / Aménagement de la rue Chez Merle	Commune	320 m²
2	Aménagement d'espace public	Commune	1 275 m²
3	Extension cimetière	Commune	2 854 m²
4	Equipement d'intérêt collectif et stationnement	Commune	492 m²
5	Aménagement d'un accès à la zone 1AU Sud cimetière depuis la RD142	Commune	1 234 m²

### **Les liaisons douces**

Des intentions de liaisons douces sont portées au plan de zonage, pour les maintenir, les améliorer, les créer (sur emprises publiques).



### **Marges de recul imposées en franges agricoles**

Le PLU inscrit des marges de recul obligatoires en franges agricoles pour préserver des espaces de jardins « tampons » avec les zones agricoles exploitées et éviter les constructions en second rang.



— — — Marge de recul (proximité de la zone agricole)



**Marges de recul imposées en bordure de RD114 (route de Saintes) et du chemin des Ecoliers (bourg)**



Le PLU inscrit une bande de retrait des constructions :

- en entrée de village nord-est le long de la RD 114.
- en sortie de bourg le long du chemin des écoliers pour assurer une continuité du front bâti

**Marges de recul imposées en bordure de l'Arnoult et du St Christophe**



**Dans les zones de « continuités hydrauliques »** (figurées au plan par des pointillés bleus), en zone UB au nord du centre bourg, sont interdites :

- *Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages destinés à la régulation, l'écoulement ou à l'infiltration des eaux de ruissellement.*
- *Les constructions à usage d'habitation ou leurs annexes*
- *Les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement*



### III.3 – Les orientations d'aménagement et de programmation

**Les orientations d'aménagement et de programmation** permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations d'aménagement ou de construction décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et devront les respecter dans l'esprit.

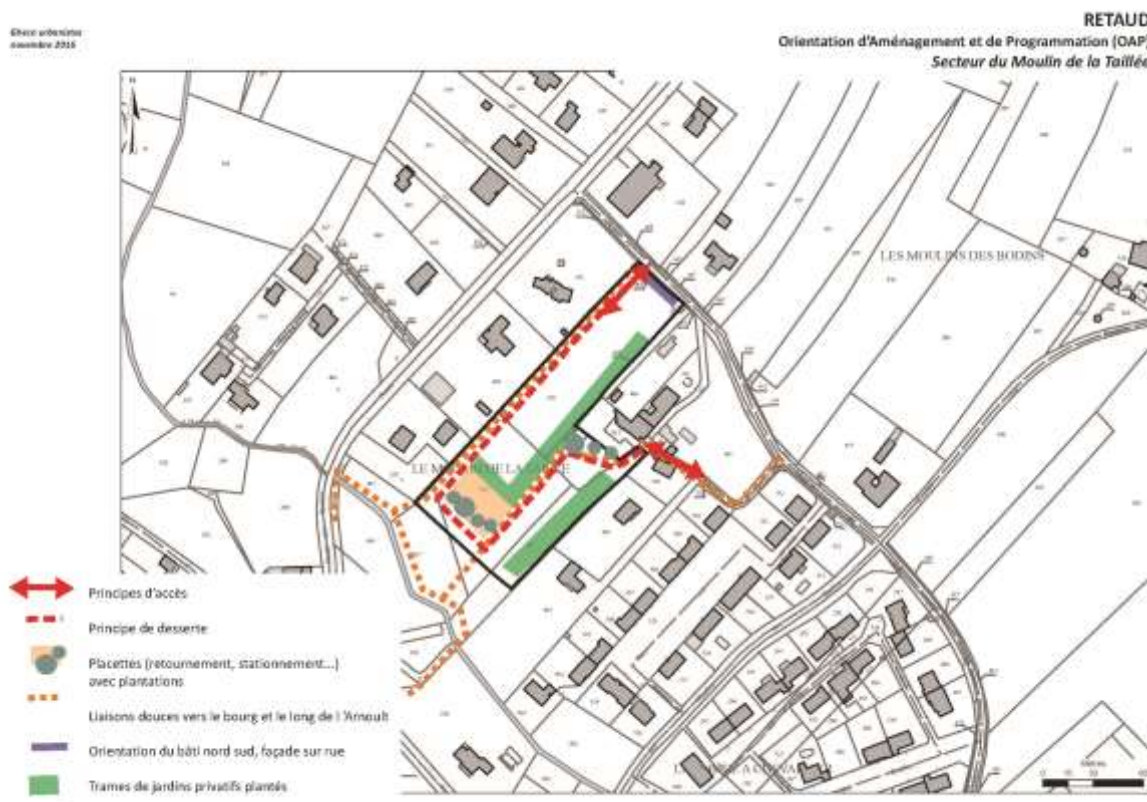
(Code de l'urbanisme - articles L123-1 troisième alinéa, et R123-3-1)

**LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES A CERTAINS SECTEURS OU QUARTIERS NE SONT OPPOSABLES QUE DANS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC L'ESPRIT DU PROJET, ET NON DE CONFORMITÉ.**

**L'IMPLANTATION DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS POURRA AINSI, A DEFAUT D'ÊTRE REMISE EN CAUSE, ÊTRE ADAPTÉE LORS DE L'ÉLABORATION DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT.**

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent :

**A/ la zone AU du « Moulin de la Taillée »**



**B/ Les OAP relatives aux espaces communs et aux espaces partagés au cœur des opérations et des projets résidentiels (en zone AU et sur les espaces publics des zones UB et UE)**

**C / Les OAP relatives aux espaces de transition et franges urbaines agricoles et naturelles**

**D/ Les OAP relatives à la trame viaire et à la desserte des opérations**

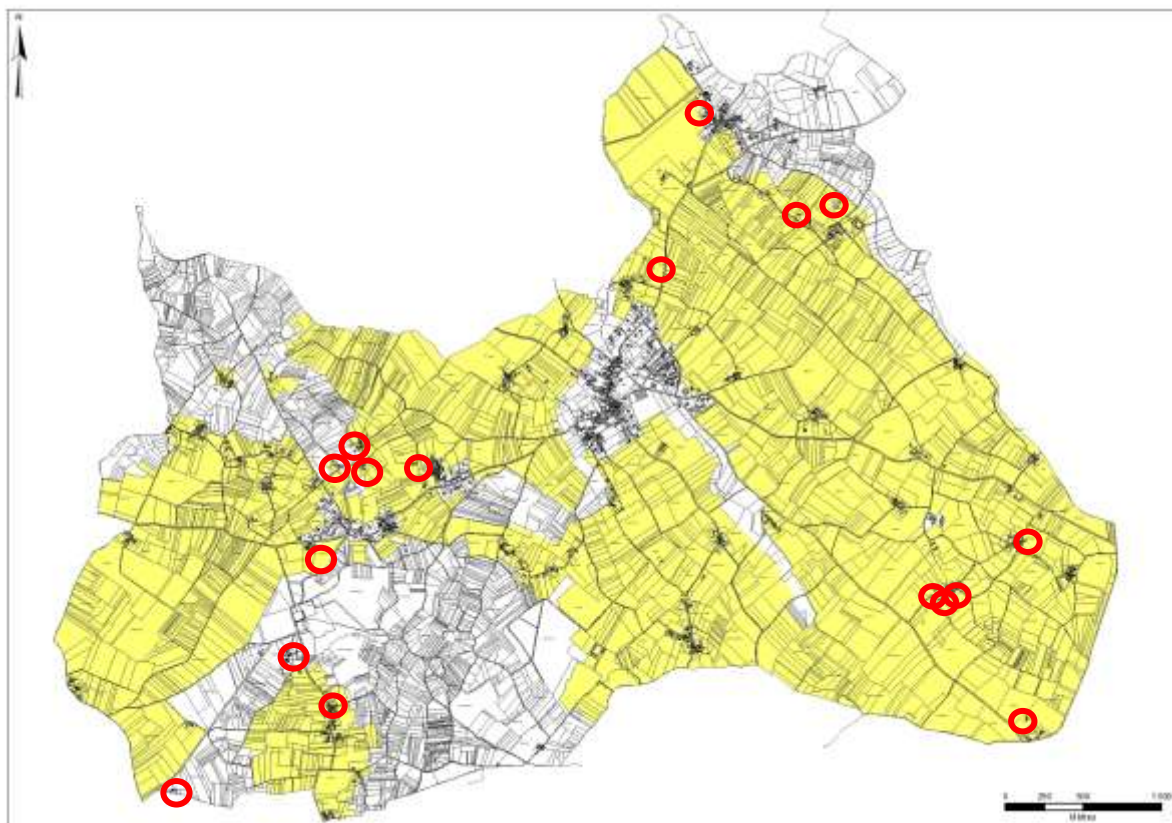
### III.4 –Prise en compte des activités agricoles – consommation des espaces agricoles

#### III.4.1. Protection des exploitations agricoles et des terres cultivées

Toutes les exploitations agricoles sont classées en zones A (bâti, terrains attenants pour extensions, nouveaux bâtiments, usages en continuité avec l'activité agricole en place).

Les terres cultivées non bâties sont classées en zone A ou secteurs Ap, zones ou secteurs inconstructibles pour des raisons paysagères et/ou environnementales.

Les cercles rouges ci-dessous sur la carte ci-après correspondent aux sièges d'exploitation : les habitations/sièges sont classés en A (poché jaune sur la carte), à l'exception du SE de La Chadenne (abords du MH « Le Logis »).



### III.4.2. Secteurs de taille et de capacité limitées STECAL en zone agricole

Le PLU prévoit **3 STECAL en zone agricole** (secteurs **Ah1, Ah2, Ah3**) :

1/ **Sur le hameau des Hillairets**, au sud du hameau en continuité du tissu bâti, pour permettre la construction de l'habitation d'un agriculteur qui exploite des bâtiments d'élevage au nord du hameau ; ce STECAL est créé pour éviter l'implantation d'une « maison » en mitage dans la zone agricole, à proximité directe :

- D'une part, des animaux et des installations qui pourraient être amenées à se développer (ICPE)
- D'autre part de l'ensemble bâti à forte valeur patrimoniale des Hillairets (au sud est des stabulations actuelles)

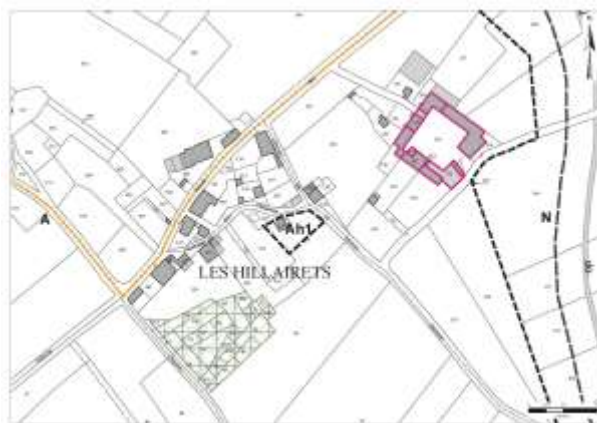
Ce STECAL Ah1 est donc créé (0,07ha) pour :

- permettre le maintien et le développement de l'activité agricole et également de maîtriser les constructions aux abords du domaine des Hillairets (ensemble patrimonial), en tenant compte de la nature des sols
- éviter le « mitage » d'espaces agricole en privilégiant une construction proche de l'exploitation mais « greffée » au hameau existant, au sud

*SE agricole – stabulations*



*Extrait photo IGN 2014*



*extrait PLU 2017*



*Usage agricole : exploitation BATY (stabulations et maison d'habitation des parents exploitants)*



2/ sur le lieu-dit déjà bâti « Le Four à Chaux », sont créés 2 STECAL :

- Ah2 (0,15 ha) : correspondant à un groupe de constructions anciennes, à valeur patrimoniale mais très dégradées, à restaurer (vocation habitat maintenue, ou hébergement touristique),
- Ah3 (0,42 ha) : deux petites constructions, une ancienne en partie ruinée, l'autre plus récente, qui pourraient être transformées en habitation et annexe.

Le POS ne permettait pas ces aménagements et le changement de destination, le RNU non plus. C'est pourquoi la commune souhaite inscrire un STECAL sur cet ensemble, pour éviter l'abandon complet de ce patrimoine bâti et la disparition du bâti et des éléments en « ruines ».

Chaque secteur Ah1, Ah2, Ah3 inscrit des dispositions réglementaires adaptées, pour assurer la réutilisation de constructions existantes, anciens bâtiments partiellement ruinés (sans toitures), la construction de constructions d'habitation et annexes (un logement par unité foncière, emprises limitées des habitations et des annexes).



Extrait photo ign 2014



extrait PLU 2017



Secteur Ah3



Secteur Ah3



*Construction à restaurer et à transformer en habitation – secteur Ah2*

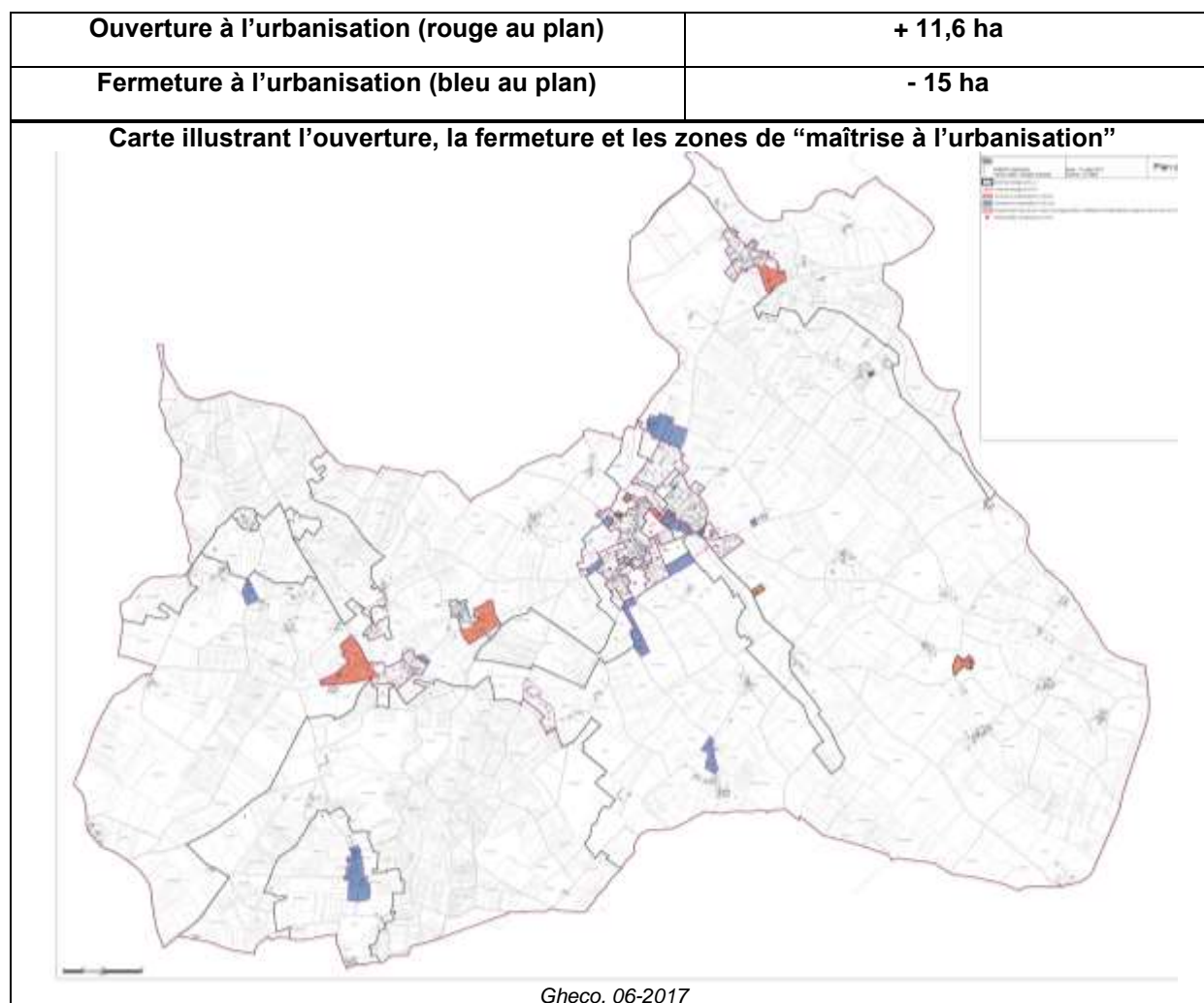
**Usage agricole** : terres exploitées pas de construction agricole, pas de siège d'exploitation  
 Chez Cocu : GOMBEAU – PATOUR / Le Four à Chaux : GOMBEAU – LANGLAIS / Les Gronneries : GOMBEAU





### III.4.3.. Récapitulatif des ouvertures, fermetures et zones de « maîtrise » de l'urbanisation entre l'ancien POS et le PLU

**Malgré la suppression du POS en mars 2017 et l'application du RNU, il est intéressant de faire le bilan des ouvertures-fermetures à l'urbanisation entre le POS et le PLU.**





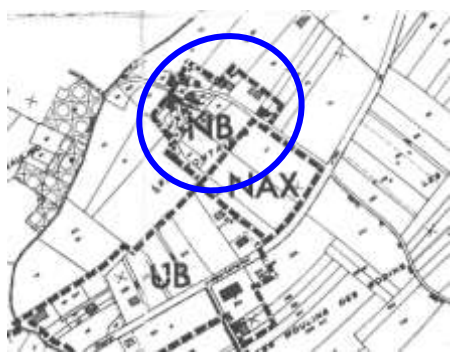


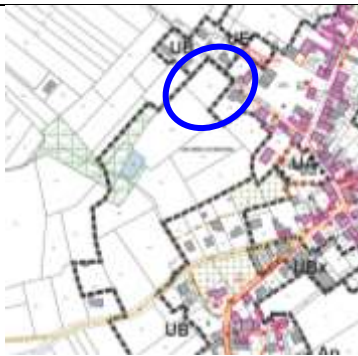
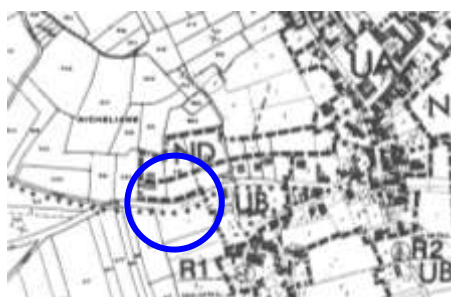
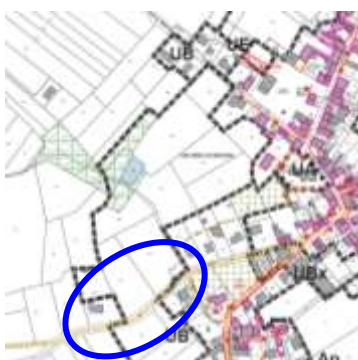
La carte montre :








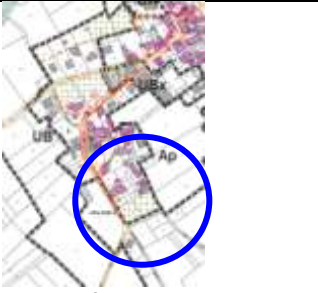


- en bleu, les zones U fermées à l'urbanisation entre le POS et le PLU
- en rouge, les zones ouvertes à l'urbanisation entre le POS et le PLU

Ces surfaces ne comprennent pas les surfaces « maîtrisées » dans lesquelles l'urbanisation est limitée : zonages dédiés aux équipements d'intérêt collectifs seuls : cimetière, salle polyvalente, abords de l'Arnoult, jardins protégés dans les zones urbaines...

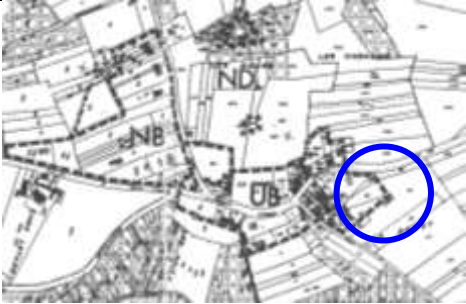



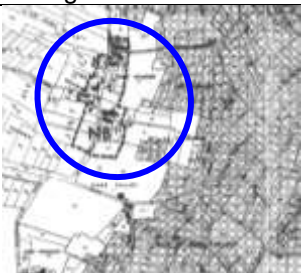


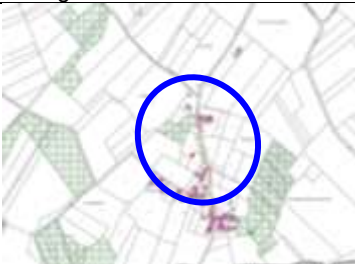

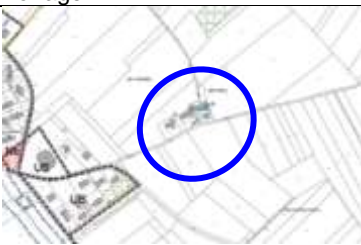
### III.4.4 – Réduction, maintien et ouverture des zones constructibles :

#### DE L'ANCIEN POS AU PLU : **LES REDUCTIONS** DE ZONAGES CONSTRUCTIBLES

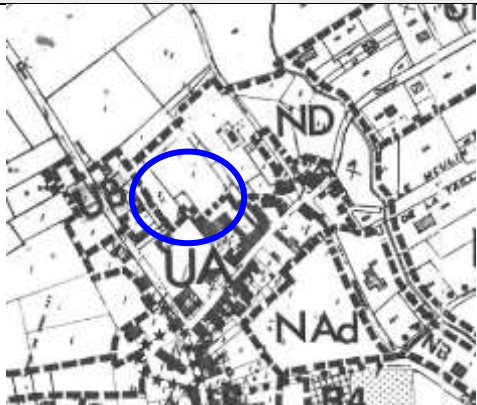

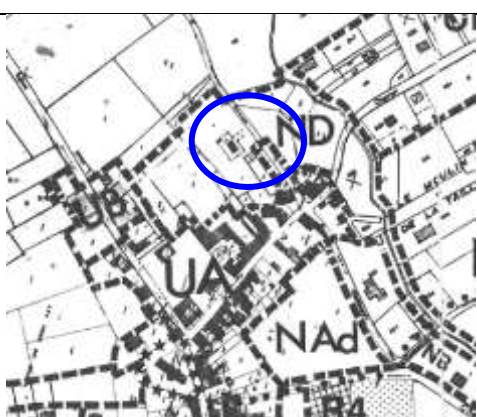
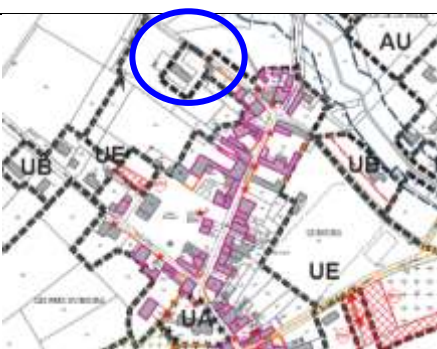
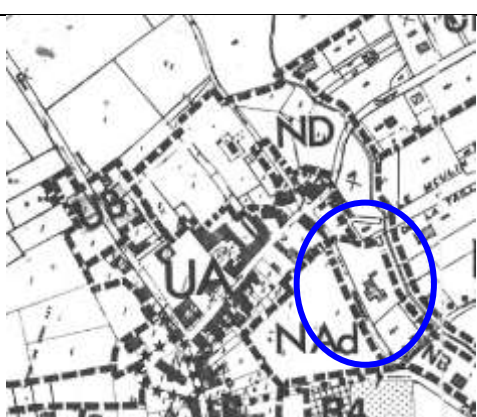



Extrait ancien POS	Extrait zonage PLU	Surfaces modifiées
 <p>zonage NAX</p>	 <p>zonage A</p>	<p><b>Entrée nord est du bourg</b></p> <p>Suppression du zonage NAX (vocation activités)</p> <p>Moins 1,66 ha</p>
 <p>zonage NB</p>	 <p>zonage A</p>	<p><b>Entrée nord est du bourg</b></p> <p>Suppression du zonage NB (vocation 'habitat ») = pas de nouvelles habitations</p> <p>Moins 1,78 ha</p>
 <p>Zonage UB</p>	 <p>Zonage N</p>	<p><b>Nord bourg</b></p> <p>Réduction de la zone constructible pour éviter l'urbanisation linéaire le long de la voie et pour préserver le passage d'eau (continuité hydraulique)</p> <p>Moins 0,27 ha</p>
 <p>Zonage UB</p>	 <p>Zonage N</p>	<p><b>Sortie ouest bourg</b></p> <p>Réduction de la zone constructible en entrée ouest pour éviter l'urbanisation linéaire et pour préserver le passage d'eau (continuité hydraulique)</p> <p>Moins 0,45 ha</p>

Extrait ancien POS	Extrait zonage PLU	Surfaces modifiées
 <p>zonage NA</p>	 <p>zonage A</p>	<p><b>Sud bourg</b></p> <p>Réduction de la zone constructible, classement en zone 1AU + A Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation avec schéma d'ensemble et « accroche » à la zone AU, après réalisation des travaux nécessaires à la gestion du pluvial.</p> <p>Moins 1,24 ha</p>
 <p>zonage NB</p>	 <p>zonage Ne</p>	<p><b>Est bourg – bords d'Arnoult</b></p> <p>Suppression du zonage NB = pas de nouvelles habitations ni activités</p> <p>Moins 0,98 ha</p>
 <p>zonage NA</p>	 <p>zonage Ne+ ER2</p>	<p><b>bords d'Arnoult</b></p> <p>réduction des zonages U et à urbaniser (ex NA)</p> <p>préservation des bords d'Arnoult aménagement d'espaces publics (ER2)</p> <p>moins 0,29 ha</p>
 <p>zonage U</p>	 <p>zonage A</p>	<p><b>Sud bourg</b></p> <p>Réduction des zonage constructibles sur les espaces d'entrée de bourg (+ protection en jardins protégés sur les jardins « sud » en entrée de bourg des parcelles bâties)</p> <p>Moins 0,32 ha</p>
 <p>Zonage NB</p>	 <p>Zonage A</p>	<p><b>Sud bourg</b></p> <p>Suppression de la zone NB = pas de nouvelles habitations</p> <p>Moins 1,61 ha</p>



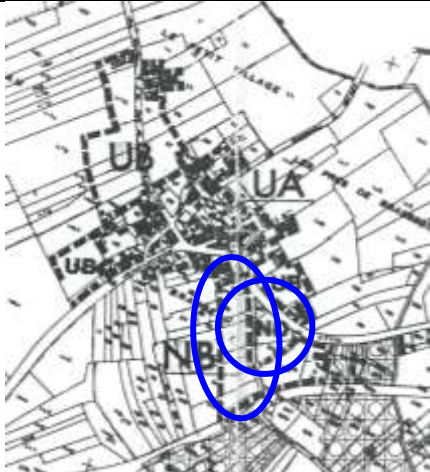
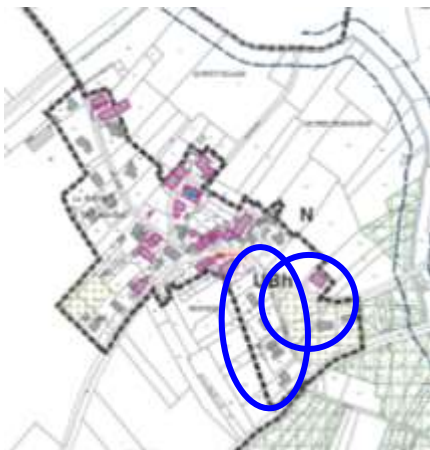

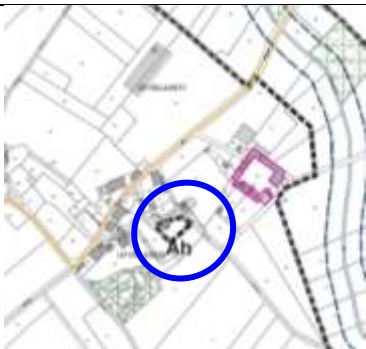






Extrait ancien POS	Extrait zonage PLU	Surfaces modifiées
 <p>Zonage UB</p>	 <p>Zonage A</p>	<p><b>La Forêt</b></p> <p>Réduction de la zone constructible à l'est du hameau</p> <p>Moins 0,25 ha</p>
 <p>Zonage NB</p>	 <p>Zonage A</p>	<p><b>Chez Touzeau</b></p> <p>Suppression de la zone NB = pas de nouvelles habitations (construit)</p> <p>Moins 1,01 ha</p>
 <p>Zonage NB</p>	 <p>Zonage A</p>	<p><b>Chez Roudier-La Mauvinière</b></p> <p>Suppression de la zone NB = pas de nouvelles habitations</p> <p>Moins 1,17 ha</p>
 <p>Zonage NB</p>	 <p>Zonage A</p>	<p><b>Le Brisard-Pradelle</b></p> <p>Suppression de la zone NB = pas de nouvelles habitations (en partie construit)</p> <p>Moins 3,81 ha</p>
 <p>Zonage NB</p>	 <p>Zonage A</p>	<p><b>Chez Paris</b></p> <p>Suppression de la zone NB = pas de nouvelles habitations (construit)</p> <p>Moins 0,16 ha</p>
<b>TOTAL</b>		<b>Moins 15 ha constructibles</b>

DE L'ANCIEN POS AU PLU : **LES OUVERTURES** DE ZONAGES CONSTRUCTIBLES

Extrait ancien POS	Extrait zonage PLU	Surfaces modifiées
 <p>zonage ND</p>	 <p>zonage UE + ER4</p>	<p><b>Centre bourg :</b></p> <p>ouverture à l'urbanisation pour extension des atelier municipaux derrière la salle des fêtes</p> <p>plus 0,13 ha</p>
 <p>zonage ND</p>	 <p>zonage UA</p>	<p><b>Centre bourg :</b></p> <p>Intégration de l'habitation en zone UA</p> <p>Plus 0,18 ha</p>
 <p>zonage NB</p>	 <p>zonage UB</p>	<p><b>Centre bourg :</b></p> <p>Intégration de l'habitation et parcelles attenantes en zone UB, avec ligne de recul depuis la rue et retrait depuis l'Arnoult</p> <p>Plus 0,34 ha</p>
 <p>Zonage NB</p>	 <p>Zonage UBh</p>	<p><b>La Forêt</b></p> <p>Classement du hameau constitué en zone UBh, avec possibilité de nouveaux logements (bâti en quasi-totalité)</p> <p>Plus 4,87 ha</p>



Extrait ancien POS	Extrait zonage PLU	Surfaces modifiées
 <p>Zonage NB</p>	 <p>Zonage UBh</p>	<p><b>Chez Labbé – La Fenêtre à Jaquet</b></p> <p>Classement du hameau constitué en zone UBh, avec possibilité de nouveaux logements (bâti en quasi-totalité)</p> <p>Plus 3,1 ha</p>
 <p>Zonages NB, ND</p>	 <p>Zonage UBh</p>	<p><b>Brasseau</b></p> <p>Classement du hameau constitué en zone UBh, avec possibilité de nouveaux logements (bâti en quasi-totalité, trames jardins protégés sur jardins et « parcs »)</p> <p>Plus 1,68 ha</p>
 <p>Zonage NC</p>	 <p>Zone Ah</p>	<p><b>Les Hillairets</b></p> <p>Création d'un STECAL « Ah1 » pour la construction de l'habitation du chef d'exploitation repreneur (fils de l'exploitant en place) à proximité des stabulations, mais inséré au paysage, en « greffe » au hameau existant</p> <p>Plus 0,07 ha</p>
 <p>Zonage NC</p>	 <p>Zonage Ah</p>	<p><b>Le Four à Chaux</b></p> <p>Création de STECAL « Ah2 » et « Ah3 » pour la transformation d'une construction en habitation et pour la restauration des immeubles partiellement en ruine (habitation, hébergement)</p> <p>Plus 0,57 ha</p>

Extrait ancien POS	Extrait zonage PLU	Surfaces modifiées
 <p>Zonage NC</p>	 <p>Zonage UE</p>	<p><b>Station assainissement :</b></p> <p>Zonage UE pour confortement de l'installation</p> <p>Plus 0,34 ha</p>
<b>TOTAL</b>		<b>Plus 11,23 ha</b>

### III.5 – Intégration des objectifs du SCOT au PLU

d'après critères SCOT, pays Saintonge Romane, 2016

SCoT	PLU
Comment le projet intègre-t-il la trame agri-éco-paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre ?	
Intégration de la trame écologique et des relations entre les espaces naturels, agricoles et urbains	
Cœur de biodiversité prioritaires / annexes (Natura 2000 ou ZNIEFF type ½ ou ZICO) = Inconstructible.	Les boisements (cœur de biodiversité) sont zonés en N et sont pour la plupart zonés comme étant des espaces boisés classés (EBC). Ils sont ainsi protégés de toute urbanisation et de tout défrichement.
Continuité prioritaire cours d'eau = urbanisation en retrait des cours d'eau de l'ordre de 20 m des berges (Nb : Possibilité d'alignement à l'existant en secteur urbain)	Les vallées sont protégées par un zonage N (inconstructible) et par une marge de recul de 20 m de part et d'autre des cours d'eau.
Continuités ordinaires évaluées par la commune dans le cadre du PLU	Les cœurs de biodiversité et les corridors sont protégés par des zones N et des classements EBC. Les éléments de corridors ordinaires ne bénéficient pas de ce type de classement mais des outils de protection existent. Dans le PLU de Rétaud : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection de jardins (L.151-19° du CU)</li> <li>- Protection de haie (L.151-19° et L.151-23 du CU)</li> <li>- Protection d'arbres (L 151-19° du CU)</li> </ul>
Intégration de la trame agricole, de la préservation de ces espaces et la maîtrise des développements urbains	
Volonté de diviser par trois la consommation d'espace à vocation résidentielle par rapport à la décennie précédente à équivalence démographique	Réduction de la surface constructible par rapport au POS  10,6 ha consommés entre 1995 et 2013  Zonage 1AU inscrit au PLU = 2,26 ha (zone 1AU fermée à l'urbanisation = différée)
Définition de l'enveloppe urbaine	Ensemble du centre bourg, extensions urbaines résidentielles récentes (« quartiers neufs ») et d'équipements ET dents creuses, ET terrains enclavés encadrés par des habitations.  Les grands quartiers excentrés, très récents, en extension de noyaux bâtis anciens sont classés en zone urbaine « UBh » car desservis, équipés et comportant un nombre significatif d'habitations (plus de 20).  Les autres hameaux, écarts sont classés en zone A et interdisent les nouvelles habitations (application loi ALUR).  2 STECAL sont inscrits au PLU : Les Hillairets et le Four à Chaux, pour accueillir : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 logement d'agriculteur (proche de sa stabulation mais en « greffe » au hameau résidentiel voisin)</li> <li>- 1 habitation (transformation d'un ancien bâtiment artisanal)</li> <li>- La réhabilitation (en logement(s) ou hébergement) des bâtiments très dégradés et en ruine du Four à Chaux) : projet à moyen-long terme</li> </ul>
Au moins 30% de l'accueil au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine Maximum 70% de l'accueil au sein de l'enveloppe de développement urbaine	Objectif respecté : Entre 20 et 22 maisons potentielles en zones U, dont une quinzaine dans le bourg La zone en extension 1AU est fermée à l'urbanisation (30 logements) dans l'attente d'une modification ou révision du PLU avec OZP, en une ou plusieurs tranches.
Mener une réflexion d'accompagnement de l'agriculture et de son développement afin de préserver l'espace productif agricole	Concertation agricole dynamique Prise en compte des projets
Intégration de la trame paysagère, patrimoniale, touristique et culturelle	
Règles d'insertions paysagères appropriées aux enjeux d'insertion dans le grand	Préservation de l'Arnoult et du St Christophe : recul de 20 m, zonage N

paysage	Préservation de haies, de jardins, d'espaces boisés Protection des abords des monuments historiques Ligne de recul le long de la RD entrée de village route de Saintes Trames de jardins protégés en interfaces agricoles OAP pour les interfaces agricoles Protection du patrimoine bâti Volonté de requalification du patrimoine ancien (stecal sur le site de « ruines » du Four à Chaux »
Optimisation du tissu urbain existant en privilégiant les cœurs d'îlots et comblement de dents creuses	Equilibre entre les possibilités de constructions en « dents creuses » (UA, UB, UBh, AU Moulin de la Taille) et en extension (stecal des Hillairets, future zone 1AU)
Doter les nouvelles urbanisations d'un caractère plus rassemblé (mitoyenneté, alignement...)	Le règlement PLU favorise les implantations en limites et maîtrise les implantations en retrait
Favoriser l'extension vers des gabarits caractéristiques du territoire	///
Gestion du stationnement à l'échelle du quartier	OAP de la zone AU prévoit un stationnement mutualisé, les OAP « espaces publics » et « quartiers neufs » également
Détenir des accès suffisamment larges pour garantir la sécurité et la collecte des déchets (réservation d'emplacements réservés)	Règlement établi en coordination avec le service compétent
Réseau viaire intégré afin d'assurer une greffe cohérente avec l'existant	OAP adaptée au réseau voirie existant
Relayer les impasses par au moins une liaison douce	Cheminements recherchés et portés par la commune (foncier le long de l'Arnoult)
Développement urbain s'appuyant sur une trame végétale	Le futur quartier devra s'articuler avec la préservation de la coulée verte (et bleue) de l'Arnoult.
Réduire les pressions sur l'environnement. Assurer un traitement exemplaire des eaux pluviales	Les continuités hydrauliques ont été identifiées et maintenues : zonage N au tour du bourg, protection de l'Arnoult et du St Christophe.
Qualifier les espaces d'entrées de ville	Préservation du végétal (haies, jardins...) et du bâti traditionnel en traverse et en entrées de bourg (bords de route, franges agricoles) Recul imposé en entrée nord est du village Protection de l'Arnoult

SCoT	PLU
<b>Comment le projet intègre-t-il l'organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble ?</b>	
<b>Intégration de l'organisation multipolaire du territoire</b>	
Commune considérée comme pôle structurant / pôle d'équilibre / pôle de proximité / <u>commune rurale.</u>	commune « rurale » mais très proche de Saintes et traversé par des RD axes structurantes qui offrent une bonne desserte, d'où la pression en matière de demande en logements et terrains constructibles sur la commune
Prendre en compte l'offre de transport ferroviaire sur le territoire, notamment en lien avec la future desserte TGV à Saintes et préservation des emprises nécessaires pour conserver le potentiel de dessertes.	/// Sans objet
Développement des mobilités alternatives à l'automobile (modes doux / transports en commun / PMR)	passage cars département
Communication numérique	Intégré au règlement PLU

SCoT	PLU
<b>Comment le projet intègre-t-il les orientations économiques et résidentielles cohérentes pour vivre et travailler ?</b>	
Gestion du foncier des zones d'activités selon répartition d'enveloppe d'ha affectés aux activités selon les polarités + traitement des communes rurales + usages/disponibilités des zones existantes.	Suppression du zonage NAX de l'ex POS Pas de ZAE sur la commune

Volet qualitatif des espaces d'activités : Permettre une intégration paysagère de qualité ; Intégrer les objectifs qualitatifs des entrées de ville ; Définir un parti pris d'aménagement qui prenne en compte les typologies d'entreprises et leurs besoins ; Préservation des continuités écologiques ; Autoriser les ouvrages de gestions des eaux pluviales ; Limiter les impacts environnementaux	///
Population moyenne par commune rurale en 2010 : 714 habitants	1027 habitants en 2010
Objectif démographique moyen par commune rurale du secteur en 2025 : 700 habitants	+ 139 environ (sur la base d'un tx de croissance de + 1,2 % annuel) <b><u>sur 10/15 ans si la zone 1AU est ouverte à l'urbanisation</u></b> Taux de croissance envisagé supérieur à l'objectif global SCOT Mis le nombre de logements à produire envisagé est raisonnable et dépasse très peu l'objectif SCOT (60 contre 56)
Objectif nouveaux logements par commune rurale entre 2015 et 2025 : 55,7 soit 56 nouveaux logements	Environ 60 logements Objectif légèrement supérieur à l'objectif global SCOT (56)
Reprise des logements vacants*	Part de la réhabilitation pris en compte
Nombre d'hectares moyen à ouvrir pour le résidentiel par communes rurales du SCoT entre 2015 et 2025 : 3,62 hectares VRD compris*.	2,25 ha en extension : zone 1AU du Moulin de la Jaunelle fermée à l'urbanisation (dans l'attente d'une modification ou révision du PLU)
Densité pour communes rurales = 14 logements / hectare*	Respecté en zone AU : 14 logts/ha (cf OAP)

\*Si commune rurale.

SCoT	PLU
<b>Comment le projet intègre-t-il une gestion environnementale tournée vers l'avenir ?</b>	
Gestion de l'assainissement réduisant les pressions sur les milieux naturels	La capacité de la STEP est suffisante pour accueillir de nouveaux rejets et le règlement prévoit un raccordement soit au réseau d'assainissement collectif soit à un système d'assainissement autonome.
Gestion de l'écoulement des eaux pluviales réduisant les pressions sur les milieux	Les continuités hydrauliques ont été prises en compte. La gestion des eaux pluviales est prévue au règlement. Elle devra se faire le plus tôt possible sur l'emprise du projet.
Intégration d'une protection rigoureuse des périmètres de captage d'eau potable	///
Nuisances et risques	Les risques majeurs sont limités car ils ne touchent pas les zones résidentielles (inondation). Une partie du bourg est sensible aux inondations : zonage N, Ne aux abords de l'Arnoult, également à proximité du Saint Christophe (limite de Brasseau) : pas constructible pour de nouveaux logements, retrait de 20 m.
Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et politique de diversification énergétique	Le recentrage du bâti autour du centre bourg contribue à limiter les gaz à effet de serre tandis que le règlement favorise l'efficacité énergétique des bâtiments et les dispositifs de production d'énergie renouvelable.



## IV-LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT / PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

La commune de Rétaud n'étant pas concernée par Natura 2000, l'élaboration du PLU de la commune n'est pas soumise automatiquement à une évaluation des incidences sur l'environnement. Toutefois, une demande d'examen au cas par cas a été faite auprès de l'autorité environnementale pour juger de l'utilité d'une évaluation des incidences sur l'environnement ou non.

**La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a jugé, après examen de la demande, qu'une évaluation environnementale du PLU de la commune n'était pas nécessaire.**

#### IV.1 -Incidences sur la consommation des espaces et du foncier

Le PADD montre une volonté de la commune d'accueillir de nouveaux ménages dans des logements créés de manière diversifiée : réhabilitation dans le centre bourg, comblement de dents creuses, mutation de bâtiments agricoles et extension du bourg.

Les 2 STECAL « Ah » ne permettent que la construction de 2 à 3 habitations en continuité de bâti existant.

Cela permet à la commune de ne consommer que 2 voire 3 ha de foncier.

Le restant des terres agricoles de la commune sont protégées par un zonage A ou Ap. Ce zonage permet à ces parcelles de conserver leur vocation agricole.

#### IV.2 -Incidences sur le cadre de vie

Le PADD affiche comme objectif la préservation du bourg et des villages en prenant en compte leur identité.

Pour le bourg, il s'agit de préserver son rôle de centralité en développant l'habitat, les équipements, les services mais également l'environnement urbain avec des espaces verts, des espaces publics ou encore du stationnement. Cela permet à la population de s'approprier leur commune et renforce les lieux de rencontre et de liens sociaux.

Concernant les hameaux et les écarts, il s'agit de préserver le caractère rural de ces zones en y limitant les constructions et en préservant les espaces jardinés.

La préservation du cadre de vie passe par également par l'aspect paysager des zones urbanisées. C'est la raison pour laquelle le patrimoine bâti et paysager est préservé grâce à des outils réglementaires spécifiques retranscrits dans le document graphique. Ces outils sont les suivants :

- Rayon de protection de 500 m autour des monuments historiques
- Espaces boisés classés (art. L.130-1 du CU)
- Jardins protégés (art. L.123-1-5, III-2° du CU)
- Immeubles intéressants à protéger ((art. L.123-1-5, III-2° du CU)
- Murs à protéger (art. L.123-1-5, III-2° du CU)
- Détails architecturaux à conserver, puits(art. L.123-1-5, III-2° du CU)
- Sites archéologiques (informatif)

#### IV.3 -Incidences sur l'économie et l'emploi

Un des axes du PADD est entièrement dédié à cette thématique. La commune souhaite favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité pour répondre aux besoins actuels et futurs, maintenir les activités artisanales en place et en accueillir de nouvelles et prendre en compte les nuisances en autorisant les activités qui ne génèrent pas de nuisances à s'installer dans le tissu urbain.

Un zonage est d'ailleurs dédié à cette configuration, il s'agit du zonage UBx.

Une deuxième orientation montre la volonté qu'à la commune de développer les activités de loisirs et de tourisme en misant sur son potentiel.

Le règlement graphique intègre les éléments du patrimoine à préserver et les liaisons douces qui présentent un intérêt pour l'activité de loisirs et le tourisme. Le zonage Ue permet à la commune la réalisation d'infrastructure ayant pour vocation les loisirs.

## IV.4 -Incidences sur la qualité des eaux (maîtrise et gestion des eaux pluviales et usées)

Deux sources de pollution principales peuvent être générées par le développement de l'urbanisation d'une commune :

- Les eaux usées
- Les eaux pluviales

### IV.4.1. Gestion des eaux usées

L'intégralité du bourg de Rétaud est desservie par un système d'assainissement collectif. Les futures zones de développement de l'habitat sont également raccordable à l'assainissement collectif, dont le système de traitement dispose des capacités de traitement suffisantes pour traiter efficacement la charge de pollution actuelle et future de la commune.

Le reste de la commune est en zone d'assainissement non collectif. Cette alternative au système public d'assainissement collectif est au moins aussi efficace et permet d'éviter une concentration du point de rejet des eaux traitées.

### IV.4.2. Gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leurs parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquels se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).

Il faut noter la chute des teneurs en plomb observée à la suite de la mise en œuvre de la réglementation qui a éliminé ce composant des carburants.

Le lessivage des voiries peut aussi entraîner des hydrocarbures, ainsi que tous les produits qui y ont été déversés accidentellement.

La pollution de ces eaux ne présente à l'origine du ruissellement que des teneurs relativement faibles.

C'est leur concentration, les dépôts cumulatifs, le mélange avec les eaux usées, le nettoyage du réseau et la mise en suspension de ces dépôts qui peuvent provoquer des chocs de pollution sur les milieux récepteurs par temps de pluie.

#### **Définitions des principaux types de pollutions :**

**Matières en suspension :** Les M.E.S. sont toutes les matières non solubles en suspension dans l'eau. La principale caractéristique physique de ces particules est leur aptitude (fonction de leur poids et de leur dimension) à se déposer sur le fond d'un bassin, d'un cours d'eau ou de n'importe quel ouvrage. Ce phénomène, appelé « décantation », peut entraîner sur le long terme, des modifications de l'écoulement. Ces M.E.S. représentent la majeure partie de la pollution des eaux de pluie et de ruissellement.

**Demande biologique en oxygène :** La D.B.O.<sub>5</sub> est un indicateur de la quantité de matière organique dégradable en cinq jours par les microorganismes présente dans l'eau. Cette valeur représente le besoin en oxygène dissous des microorganismes pour dégrader par voie biologique la matière organique. Plus la pollution va être importante en matière organique et plus la quantité d'oxygène dissous consommé pour les dégrader sera grande. Ceci peut entraîner une telle baisse du taux d'oxygène présent dans l'eau qu'elle peut provoquer le dépérissement, voire la mort, de la faune et de la flore aquatique (notamment des poissons).

**Demande chimique en oxygène :** La D.C.O. est un indicateur de la quantité totale de matière organique présente dans l'eau. Il s'agit de la quantité d'oxygène dissous consommé par voie chimique pour oxyder l'ensemble des matières oxydables présentes dans un effluent. C'est-à-dire, la matière

organique biodégradable (D.B.O.<sub>5</sub>) ainsi que les sels minéraux oxydables peu biodégradables et donc non assimilables directement par les microorganismes.

**Taux d'hydrocarbures :** Il s'agit de la quantité d'hydrocarbures présente par litre d'eau. Ils sont connus pour être de redoutables polluants, nocifs pour le milieu naturel et ses écosystèmes. Ces polluants (essence, pétrole, mazout, huiles,...) résultent de l'activité humaine.

**Taux de micropolluants métalliques :** Il s'agit de la quantité de métaux présente par litre d'eau. Il s'exprime en mg/L. La concentration exprimée est propre à chacun des métaux étudiés. Les métaux lourds sont tous les métaux dont la masse volumique est supérieure à 5 g/cm<sup>3</sup>, lors des mesures on recherche souvent le Plomb, le Mercure, le Cuivre, le Zinc, le Cadmium et le Sélénium qui font partie des plus nocifs.

<b>Pollution liée aux véhicules</b>	<b>Pollution liée à l'urbanisation</b>
<b>H.A.P. :</b> combustion du carburant (pyrogénique), fuite d'huile de moteur, carter, essence (pétrogénique) <b>Zn :</b> pneus, panneaux de signalisation, glissières de sécurité <b>Cu :</b> radiateurs, plaquettes de freins <b>Pb :</b> avant 1998, essence plombée, peinture pour marquage au sol <b>Nonylphénols :</b> additifs pour carburant, émulsion de bitume, lavage de voitures <b>Cd :</b> combustion de produits pétroliers	<b>Cu :</b> points singuliers de toitures, gouttières, bois <b>Zn :</b> toitures, gouttières, briques, bois peint <b>Pb :</b> peinture au plomb, toitures <b>Cd :</b> toitures en zinc (impureté) <b>Nonylphénols :</b> nettoyage de surfaces urbaines, utilisation dans certains matériaux de génie civil <b>P.B.D.E. (Polybromodiphényléther) :</b> toitures, matériels d'intérieur, informatique

Source : "Principales sources de polluants du bâti et du transport dans les rejets urbains de temps de pluie" - T.S.M. n° 11 – 2007 - ASTEE

Les effets du rejet de ces différents dans le milieu naturels sont :

<b>Rejets</b>	<b>Effets</b>	<b>Caractérisation</b>
Matières organiques	Désoxygénation, mortalité piscicole, odeurs...	D.C.O. et D.B.O. <sub>5</sub>
Solides	Colmatage des fonds, dépôts de boue, turbidité...	M.E.S.
Toxiques	Mortalité, effets à long terme	Pollution accidentelle
Nutriments	Eutrophisation, consommation d'oxygène	D.C.O. et D.B.O. <sub>5</sub>
Flottants	Visuel	M.E.S.
Germes et virus	Problème sanitaire (baignade, captage AEP...)	Pollution accidentelle

### Masses polluantes rejetées

Les masses polluantes annuellement rejetées à l'aval des collecteurs pluviaux sont très variables. Le tableau suivant fournit des ordres de grandeur des concentrations moyennes des principaux paramètres représentatifs de la pollution urbaine des eaux pluviales (source : CERTU, 2003).

Type d'aménagement	Quartiers résidentiels (habitat individuel)	Quartiers résidentiels (habitat collectif)	Habitats denses (zones industrielles et commerciales)	Quartiers très denses : centres-villes, parkings
<b>Coefficient de ruissellement</b>	<b>0,20 à 0,40</b>	<b>0,40 à 0,60</b>	<b>0,60 à 0,80</b>	<b>0,80 à 1,00</b>
<b>M.E.S.</b>	100-200 mg/l	200-300 mg/l	300-400 mg/l	400-500 mg/l
<b>D.C.O.</b>	100-150 mg/l	150-200 mg/l	200-250 mg/l	250-300 mg/l
<b>D.B.O.<sub>5</sub></b>	40-50 mg/l	50-60 mg/l	60-70 mg/l	70-80 mg/l

Source : « La Ville et son assainissement » CERTU 2003

Les autres paramètres caractéristiques de la pollution chronique des eaux pluviales urbaines dépendent directement de l'adsorption des polluants sur les M.E.S. On applique un simple coefficient pondérateur pour tenir compte de cette spécificité :

Paramètres de pollution				
DCO %	DBO <sub>5</sub> %	HAP (3-4 cycles) %	HAP (5-6 cycles) %	Plomb %
87,5	92,5	65	93	95

Source : SAGET A., CHEBBO G., BACHOC A., 1993

La gestion quantitative des eaux pluviales par des bassins tampons ou des noues bien conçus permet généralement un abattement de près de 90 % de la pollution.

L'imperméabilisation d'une zone a pour effet de modifier le débit à l'exutoire en raison de l'augmentation du coefficient de ruissellement. Ce dernier est voisin de 0,1 sur une terre labourée et compris entre 0,4 pour une zone résidentielle et 0,9 pour une zone commerciale.

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante. Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné.

#### IV.4.3. Incidences sur les ressources naturelles

(Consommation AEP, gestion des déchets, efficience énergétique)

Dans le cadre d'un document d'urbanisme, peu d'éléments contractuels permettent de favoriser les économies en eau. Toutefois, la recherche d'une certaine densification au sein d'une enveloppe urbaine permettra de limiter les linéaires d'infrastructures (voirie, réseau...) à édifier.

Par ailleurs, le règlement du PLU, intègre un chapitre spécifique à l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des installations et travaux visant aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Comme tout développement et apport de population, il existe une incidence sur les consommations en ressources naturelles. Toutefois, la démarche menée dans le cadre de ce PLU permet d'optimiser le développement de la commune en prenant en compte des objectifs environnementaux.

#### IV.4.4. Incidences sur les déplacements et la qualité de l'air

Le développement des habitations, principalement prévu autour du bourg et en comblement des espaces résiduels, augmentera la densité de population et donc les déplacements.

L'augmentation de la mobilité sur la commune menace de dégrader la qualité de l'air, notamment dans le centre bourg.

Toutefois, la volonté de la commune étant de développer les équipements et les services au sein du bourg permet de limiter les déplacements motorisés d'autant plus que le PADD affiche clairement la volonté de créer des liaisons douces. Ces liaisons sont retranscrites dans le document graphique.

L'identification d'anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de mutation, changement de destination pour être transformés en habitations n'accroîtra pas de manière significative les déplacements motorisés à court-moyen terme. L'ensemble de ces constructions ne fera pas l'objet d'une transformation et cela se fera progressivement. La commune a toutefois choisi de repérer le maximum d'immeubles intéressant sans enjeu agricole, ne sachant pas lesquels d'entre eux pourraient faire l'objet de projets dans les années à venir.

Le trafic engendré par les futurs quartiers résidentiels et la zone artisanale, influera peu sur le trafic routier étant donné qu'il existe de nombreux accès à la commune permettant de répartir les flux routiers. Le PADD prend également en compte les circuits de transport en commun pour optimiser les déplacements.

De plus, la commune a pris en compte les activités économiques existantes sur la commune. Concernant l'activité agricole, le PADD présente la volonté d'intégrer les circuits des engins agricoles et de favoriser l'implantation des habitations des agriculteurs à proximité directe des exploitations.

#### IV.4.5. Economies des ressources énergétiques

Dans le cadre d'un document d'urbanisme, peu d'éléments contractuels permettent de favoriser les économies en eau. Toutefois, la recherche d'une certaine densification au sein d'une enveloppe urbaine permettra de limiter les linéaires d'infrastructures (voirie, réseau...) à édifier.



Par ailleurs, le règlement du PLU, intègre un chapitre spécifique à l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des installations et travaux visant aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

Comme tout développement et apport de population, il existe une incidence sur les consommations en ressources naturelles. Toutefois, la démarche menée dans le cadre de ce PLU permet d'optimiser le développement de la commune en prenant en compte des objectifs environnementaux.

**Globalement, le PLU a pour objectif de réduire les incidences d'une augmentation de population sur les ressources et d'en réduire leur utilisation. La recherche d'une densification de l'urbain permettant de réduire la mise en œuvre de matériaux, contribue également à réduire la consommation en énergie.**

**Sur l'ensemble du territoire, compris zones A et N, sont interdits :**

- **Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent de hauteur supérieure à 20 m**
- **Les parcs photovoltaïques au sol**

**Dans l'attente de projets avancés, de définition de secteurs encadrés pour ce type d'implantation. La commune fera éventuellement évoluer son PLU pour permettre ce type d'installations, après concertation, études d'impact.**

#### IV.5 -Incidences sur la sécurité des biens et des personnes

L'aspect sécurité des biens et des personnes repose sur plusieurs thèmes.

##### Sécurité routière

Le PADD prend en compte cette thématique. La commune souhaite sécuriser la circulation en développant la mixité des transport (piéton, vélo, voitures, ...).

Dans le zonage, des marges de recul sont établies sur la route de Saintes et sur le chemin des écoliers afin d'améliorer la visibilité sur ces secteurs.

##### Risques inondations

Bien que l'Arnoult ne fasse pas l'objet d'un atlas de zones inondables sur la commune de Rétaud, le PLU prend en considération la présence de cette rivière d'autant plus que la proximité avec les zones urbaines est importante.

En effet, une marge de recul de 20 m de part et d'autre de l'Arnoult est présentée dans le document graphique. Elle est intégrée au zonage Ne, ce qui ne permet aucune construction. Il en est de même pour le Saint-Christophe, situé plus à l'Est.

##### Mouvement de terrain

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait / gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation.

##### Séisme

Au regard de la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, **la commune est concernée par un risque sismique faible (zone 2).**

#### IV.6 -Incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent

L'intégralité des enjeux environnementaux et écologiques mis en avant dans l'état initial a été repris dans le projet de PLU.

Les orientations du PADD marquent la volonté de la commune pour faire de ce document un outil d'aménagement du territoire qui permettra de protéger l'environnement, les milieux naturels et le cadre de vie.

Les milieux naturels les plus sensibles, principalement les boisements, ont été classés en zone protégée (N) où les possibilités de construction sont très limitées. Concernant les cours d'eau, un zonage Ne a été préféré pour permettre l'aménagement d'une aire de promenade le long de ces cours

d'eau. La fréquentation de ces vallées sera donc plus importante mais l'aménagement réalisé permettra de canaliser le flux et protéger les points les plus sensibles.

Les milieux de « transition » à la valeur patrimoniale faible à modérée mais présentant une richesse pour la nature dite « ordinaire » et jouant un rôle essentiel dans les continuités écologiques ont également été classés en zone N ou Ap lorsqu'il existe des enjeux paysagers.

Enfin, la commune a fait le choix de préserver les éléments de la trame verte et bleue. Cela se traduit dans le règlement graphique par la mise en zone N ou Ne des réservoirs de biodiversité et par la protection de certains éléments constituant des continuités :

- Haies à conserver (art. L.123.1.5.III,2°) du CU 2015)
- Arbres remarquables à conserver (art. L.123.1.5.III,2°) du CU 2015)

**Aucun aménagement rendu possible n'est susceptible d'avoir une incidence directe significative sur les milieux naturels d'intérêt, sur les continuités écologiques ou sur les espèces patrimoniales.**

**Les incidences indirectes pouvant se produire sont également parfaitement maîtrisées.** La fréquentation des milieux naturels. L'apport supplémentaire de population n'est pas susceptible de générer une pression significative sur le milieu naturel.

Les problématiques de gestion des eaux sont parfaitement gérées et intégrées au règlement du PLU.

#### IV.7 -Incidences sur Natura 2000

**En l'absence de site Natura 2000 à proximité, ce chapitre n'est pas développé.**

#### IV.8-Incidences sur le cadre de vie

Le PADD affiche comme objectif la préservation du bourg et des villages en prenant en compte leur identité. Pour le bourg, il s'agit de préserver son rôle de centralité en développant l'habitat, les équipements, les services mais également l'environnement urbain avec des espaces verts, des espaces publics ou encore du stationnement. Cela permet à la population de s'approprier leur commune et renforce les lieux de rencontre et de liens sociaux.

Concernant les hameaux et les écarts, il s'agit de préserver le caractère rural de ces zones en y limitant les constructions et en préservant les espaces jardinés.

La préservation du cadre de vie passe par également par l'aspect paysager des zones urbanisées. C'est la raison pour laquelle le patrimoine bâti et paysager est préserver grâce à des outils réglementaires spécifiques retranscrit dans le document graphique. Ces outils sont les suivants :

- Rayon de protection de 500 m autour des monuments historiques
- Espaces boisés classés (art. L.130-1 du CU 2015)
- Jardins protégés (art. L.123.1.5.III,2°) du CU 2015)
- Immeubles intéressant à protéger (art. L.123.10.5.III,2°) du CU 2015)
- Murs à protéger (art. L.123.10.5.III,2°) du CU 2015)
- Détails architecturaux à conserver (art. LL.123.10.5.III,2°) du CU 2015)
- Sites archéologiques (pour information)



## V-MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EVENTUELLES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

#### V.1 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur la consommation des espaces

L'incidence du PLU sur cette thématique est négligeable. Aucune mesure ne sera prise.

#### V.2. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur le cadre de vie

Le PLU a une incidence positive sur le cadre de vie. Aucune mesure n'est envisagée.

#### V.3 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur l'économie et l'emploi

Le PLU a une incidence positive sur l'économie. Aucune mesure n'est envisagée.

#### V.4 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur la qualité des eaux (eaux pluviales, eaux usées)

L'augmentation de population engendrée par le PLU peut avoir des incidences quant à la gestion des eaux pluviales et usées.

Toutefois, le règlement écrit prévoit que tout projet ou construction devra prévoir l'infiltration des eaux sur le terrain d'assiette ou prévoir le rejet dans le réseau public en cas d'impossibilité. Concernant les eaux usées, toute construction devra être raccordée à un système d'assainissement qu'il soit collectif ou non.

#### V.5 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur les ressources naturelles

Le PLU a des incidences globalement bénéfiques sur les ressources naturelles. Aucune mesure ne sera prise.

#### V.6 - Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du PLU sur les déplacements et sur la qualité de l'air

Le PLU va engendrer une augmentation de population et donc de déplacements.

Toutefois, le PADD et le règlement graphique ont pris en compte cette problématique en optimisant les déplacements. La commune favorise l'implantation de services et de commerces dans le bourg afin de réduire les déplacements motorisés sur la commune.

Elle autorise également la construction d'habitations à proximité directe des exploitations pour les agriculteurs.

Enfin, dans un souci de préservation de l'environnement et de la qualité de l'air, la commune a choisi de préserver les liaisons douces et d'en développer de nouvelles. Le PLU prend en compte également les transports en commun.

#### V.7. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur la sécurité des biens et des personnes

Le risque majeur sur cette commune est le risque inondation. Le PLU n'autorise pas de construction à proximité des cours d'eau (zones Ne). Aucune mesure n'est prise.

#### V.8. Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences du plu sur la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces qui les fréquentent

Les milieux naturels sont protégés grâce à un zonage adapté. L'incidence étant négligeable, aucune mesure n'est prise.



## VI-LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATSDE L'APPLICATION DU PLAN

## VI.1. Cadrage réglementaire

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit procéder « neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ».

## VI.2. Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi

La commune sera l'opérateur chargé du suivi.

Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme...), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage...) tous les ans.

Pour Rétaud, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

## VI.3. Modalités de suivi

Elément suivi	Indicateur	Source des données	Valeur de référence	Objectif
<b>Consommation d'espaces</b>				
<b>Densité du bâti</b>	Nombre de bâtiment/ha	Cadastre	?	Augmentation
<b>Zones ouvertes à l'urbanisation depuis l'arrêt du PLU</b>	Surface en m² ou en ha	Cadastre	0	3 ha maximum
<b>Logement</b>				
<b>Réemploi de logement vacants depuis l'arrêt du PLU</b>	Nombre de logement vacant	Base des permis d'aménager/service de l'urbanisme	0	3
<b>Logements neufs depuis l'arrêt du PLU</b>	Nombre de logement neuf	Base des permis de construire/service de l'urbanisme	0	25 en comblement de dents creuses 30 en extension d'urbanisation
<b>Economie et emploi</b>				
<b>Taux d'activité des 15-64 ans</b>	Taux d'activité en %	INSEE	77,2 %	Maintien voire augmentation
<b>Etablissement à vocation commerciale ou de service</b>	Nombre d'établissement	INSEE	47	Maintien voire augmentation

<b>Etablissement à vocation agricole</b>	Nombre d'établissement	INSEE	19	Maintien voire augmentation
<b>Surface Agricole Utile</b>	Surface en ha	RGA	1180 ha	Maintien
<b>Environnement</b>				
<b>Nombre de bâtiment ne disposant pas d'un système d'assainissement aux normes ou non raccordés</b>	Nombre de bâtiment	Cadastre/SPANC	??	Diminution
<b>Capacité résiduelle de la STEP</b>	Capacité résiduelle en EH	SDE 17	175 EH	Atteinte de la capacité nominale
<b>Habitations exposées au risque inondations depuis l'arrêt du PLU</b>	Nombre d'habitations construites à moins de 20 m d'un cours d'eau	Cadastre	0	0
<b>Milieu naturel</b>				
<b>Protection de la vallée de l'Arnoult (ZNIEFF de type 1)</b>	Nombre de bâtiments (autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services ou d'intérêt collectif)	Cadastre	4	4 ou moins

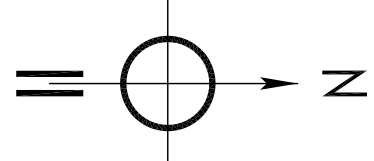
## TABLEAU DE SURFACES

Zones	surface en hectares
UA	6,78
UB	21,06
UBh	21,42
UBx	0,7
UE	3,58
<b>Total U</b>	<b>53,54 ha</b> <b>soit 2,68 %</b> <b>du territoire communal</b>
AU	1,15
1AU	2,26
<b>Total AU</b>	<b>3,41 ha</b> <b>soit 0,17 % du territoire</b> <b>communal</b>
A	1360,29
Ac	6,13
Ah1, Ah2, Ah3	0,65
Ap	22,35
<b>Total A</b>	<b>1389,42 ha</b> <b>Soit 69,8% du territoire</b> <b>communal</b>
N	542,76
Ne	1,66
<b>Total N</b>	<b>544,42 ha</b> <b>Soit 27,35 % du territoire</b> <b>communal</b>
<b>Total EBC</b>	<b>374 ha</b>









PLAN AGRICOLE  
Dossier d'approbation  
Conseil Municipal du ..... 2019

Vu pour être annexé à la délibération du ..... 2019, le Maire

Echelle 1/17 500m		Plan d'ensemble
	1- RETRAITE - terres vendues	10
	2- RETRAITE	11 - Terres confisquées à une entreprise agricole
	3- RETRAITE	12
	4- RETRAITE	13
	5	14
	6	15
	7	16
	8	17
	9	18 - Propriétaire non-exploitant

Pr	Propriétaire		Maison d'habitation
F	Ferme		Hanger, stockage matériel
E	Echange		Stabulation
F/E	Ferme/Echange		Gîte
SE	Siège d'exploitation		Retraite
Ep	Epannage		Projet
Ir	Irrigation		Culture à vin
Vg	Vigne		Chail
J	Jardin		Réserve collinaire
ERC	ERC		Serre

