

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
Saint-Laurent-de-la-Prée

## Modification n°1

Pièce 1.1 Complément au rapport  
de présentation



**Saint Laurent**  
de la prée

Vu pour être annexé à la délibération du  
24/02/2026,

Le Maire,  
Olivier COCHE-DEQUEANT



	Approbation
Elaboration	20/10/2020
Modification 1	24/02/2026



*Les éléments qui ont évolué afin de prendre en compte l'avis des personnes publiques associées, l'avis du commissaire-enquêteur et les contributions de l'enquête publique sont identifiées en bleu dans le présent document.*

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DE-LA-PREE</b> .....	<b>5</b>
<b>POURQUOI FAIRE EVOLUER LE PLU ?</b> .....	<b>8</b>
<i>Objet de la modification n°1 du PLU</i> .....	8
<i>Consultation de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale</i> .....	8
<b>EVOLUTION 1 : PRENDRE EN COMPTE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES REALISE SUR LA COMMUNE</b> .....	<b>9</b>
<b>JUSTIFICATION DU BESOIN</b> .....	<b>9</b>
<b>PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE</b> .....	<b>10</b>
<i>Phase de pré-localisation des zones humides</i> .....	10
<i>Phase d'inventaire et expertise de terrain</i> .....	10
<i>Démarche de concertation et de communication</i> .....	11
<b>L'EVOLUTION DU PLU (AVANT / APRES)</b> .....	<b>17</b>
<i>L'évolution du règlement graphique</i> .....	17
<i>L'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation</i> .....	19
<i>L'évolution du règlement écrit</i> .....	20
<i>L'évolution des annexes du PLU</i> .....	20
<b>EVOLUTION 2 : RECTIFIER UNE ERREUR MATERIELLE D'APPRECIATION</b> .....	<b>21</b>
<b>SITUATION DE LA ZONE CONCERNEE</b> .....	<b>21</b>
<b>L'EVOLUTION DU PLU (AVANT / APRES)</b> .....	<b>23</b>
<i>L'évolution du règlement graphique</i> .....	23
<b>EVOLUTION 3 : INTERCHANGER LA DESTINATION DE DEUX ZONES 1AU</b> .....	<b>24</b>
<b>LOCALISATION DES ZONES</b> .....	<b>24</b>
<b>OCCUPATION ACTUELLE</b> .....	<b>25</b>
<b>JUSTIFICATION DU BESOIN</b> .....	<b>30</b>
<b>L'EVOLUTION DU PLU (AVANT / APRES)</b> .....	<b>31</b>
<i>Evolution du règlement graphique</i> .....	31
<i>Evolution des orientations d'aménagement et de programmation</i> .....	33
<b>EVOLUTION 4 : AJUSTER LE CONTENU DES OAP</b> .....	<b>37</b>
<b>LOCALISATION DES ZONES DONT LES OAP VONT EVOLUER</b> .....	<b>37</b>
<b>SUPPRIMER L'OAP DES RESISTANTS ET PRESERVER LE CARACTERE ARBORE DU SECTEUR</b> .....	<b>39</b>
<b>REDUCTION DU PERIMETRE DE L'OAP « L'OUCHE GERMAIN » ET MODIFICATION DU TYPE D'HABITAT SOUHAITE POUR LES OAP « RUE DES CARRES » ET « RUE DE L'INTENDANCE »</b> .....	<b>41</b>
<b>INTEGRER UN ECHEANCIER DANS LES OAP</b> .....	<b>44</b>
<b>INTEGRER DES DISPOSITIONS RELATIVES A LA « TRAME VERTE ET BLEUE » DANS LES OAP</b> .....	<b>45</b>
<b>L'EVOLUTION DU PLU (AVANT / APRES)</b> .....	<b>57</b>
<i>Evolution du règlement graphique</i> .....	57
<i>Evolution des orientations d'aménagement et de programmation</i> .....	60
<b>EVOLUTION 5 : PROCEDER A DES AJUSTEMENTS MINEURS DU REGLEMENT ECRIT</b> .....	<b>80</b>
<b>AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE Ux</b> .....	<b>80</b>
<b>AJUSTEMENT DU REGLEMENT DE LA ZONE A ET N</b> .....	<b>81</b>

<b>L'EVOLUTION DU PLU (AVANT / APRES) .....</b>	<b>81</b>
<i>Evolution du règlement écrit .....</i>	<i>81</i>
<b>TABLEAU DES SURFACES (AVANT – APRES) .....</b>	<b>84</b>
<b>LE PROJET PAR RAPPORT AUX ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES ET COMMUNALES .....</b>	<b>85</b>
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>86</b>
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION (ERC) .....</b>	<b>86</b>
<i>Risques et nuisances .....</i>	<i>86</i>
<i>Déchets.....</i>	<i>86</i>
<i>Ressources en eau.....</i>	<i>87</i>
<i>Biodiversité, trame verte et bleue, Paysage.....</i>	<i>89</i>
<i>Patrimoine.....</i>	<i>90</i>
<i>Agriculture.....</i>	<i>91</i>
<i>Sols et consommation d'espace .....</i>	<i>91</i>
<i>Climat, Air et Energies renouvelables .....</i>	<i>92</i>
<i>Incidences sur les sites Natura 2000.....</i>	<i>93</i>
<b>INDICATEURS DE SUIVI .....</b>	<b>96</b>
<b>RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>97</b>
<i>Présentation du projet et justification .....</i>	<i>97</i>
<i>Analyses des incidences et mesures ERC.....</i>	<i>97</i>
<i>Analyses des incidences sur les sites Natura 2000 .....</i>	<i>97</i>

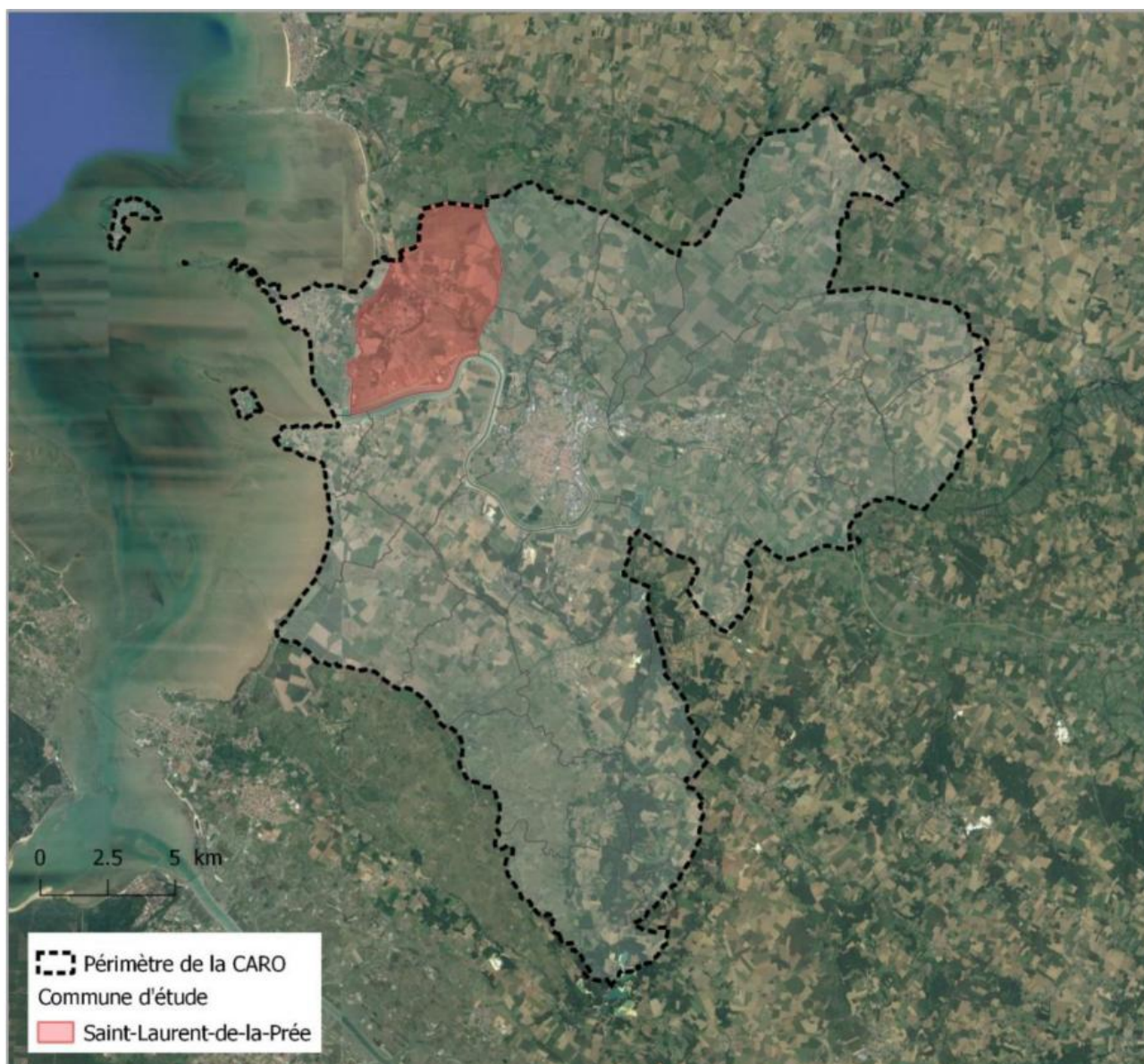
# INTRODUCTION

## La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée se situe dans le département de la Charente-Maritime, sur la rive droite de l'estuaire de la Charente. Avec une superficie de 2751 hectares elle compte 2271 habitants d'après les chiffres de l'Insee en 2021 en vigueur en octobre 2024.

La commune fait partie de la Communauté d'agglomération Rochefort océan (CARO) qui a été créée le 1er janvier 2014.

*Localisation de la commune au sein de la CARO*



Dans le cadre de sa compétence "Aménagement de l'espace communautaire", la CARO gère le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le Conseil communautaire de la CARO a approuvé le SCoT révisé **le 11 mai 2023**.

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée y est identifiée en tant que « **pôle relais** » en réponse aux besoins quotidiens des populations. Les pôles relais font le lien entre la ruralité du territoire et l'urbanité. En cela, elles

sont le relais de ces deux univers qui se complètent et elles assurent une transition entre ces différents territoires. C'est pourquoi, la stratégie du SCoT est de consolider leurs fonctions de centralité d'équipements, de services, mais aussi économique, pour permettre des liens d'hyper proximité en écho des spécificités locales : agricoles, maritimes, touristiques et productives. Il s'agit de structurer des espaces ruraux à la dynamique globale dans une recherche constante d'équilibres spatiaux à l'échelle du territoire du SCoT.

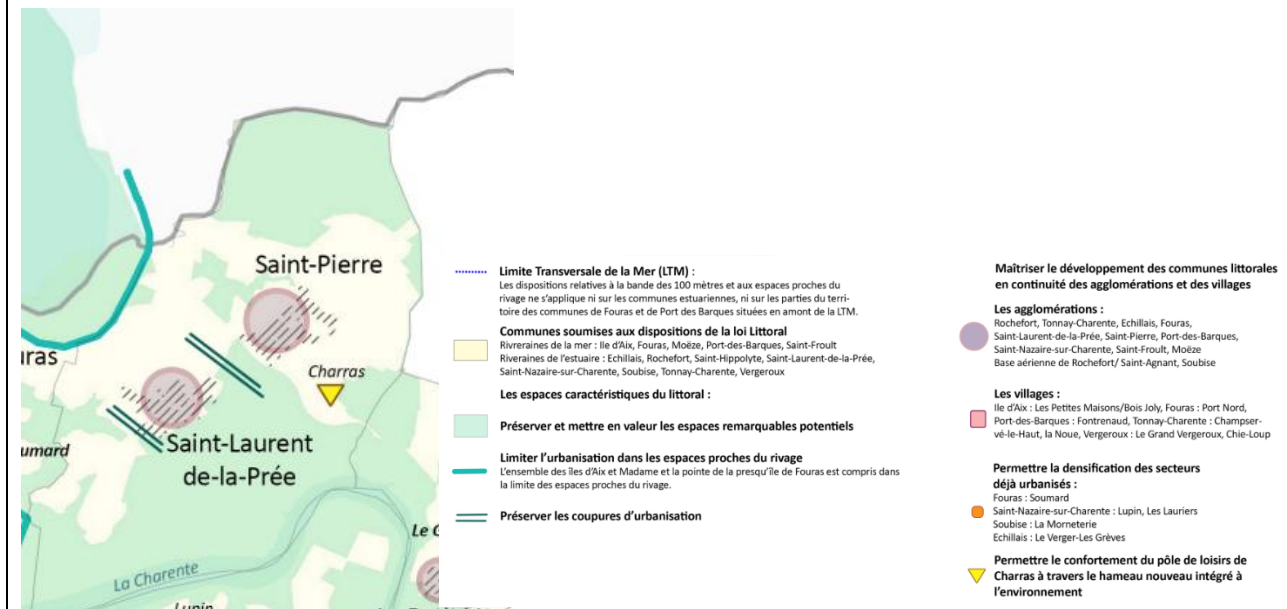
**Le SCoT prescrit les orientations et objectifs suivants pour les pôles relais :**

<b>Prescriptions d'ordre générale pour les pôles relais</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des conditions de développement favorable à partir de commodités locales (logements, équipements, services) assurant les équilibres générationnels et sociaux.</li> <li>• Organiser le développement économique en lien avec leur spécificité locale et l'existence d'infrastructures de grand rayonnement.</li> <li>• Protéger et valoriser les éléments de nature et paysagers pour une articulation qualitative entre les différents milieux : urbain, agricole et naturel.</li> <li>• Offrir des solutions de mobilités douces et partagées (covoiturage entre autres) en fonction des usages et des solutions de rabattement des flux vers les centralités d'équipements et services et d'emploi du territoire.</li> <li>• Inscrire le développement dans une perspective de résilience</li> </ul>		
<b>Prescriptions en termes de logements pour les pôles relais</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• environ 1 400 logements supplémentaires à l'horizon 2041 issus de la construction neuve, de la remise sur le marché de logements vacants, de la division de logements, du changement de destination de constructions existantes et du renouvellement urbain.</li> <li>• 50% des logements sont à créer dans l'enveloppe urbaine</li> <li>• Une densité moyenne minimale brute de 15 logements/ha pour les opérations en extension de l'enveloppe urbaine</li> </ul>		
<b>Prescriptions en termes de considérations environnementales</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser les entités paysagères à fort contenu identitaire</li> <li>• Préserver l'intégrité et la qualité des cônes de vues remarquables</li> <li>• Aménager sans compromettre le paysage</li> <li>• Préserver et valoriser les sites emblématiques et vernaculaires du territoire</li> <li>• Préserver l'identité architecturale et urbaine des villes et villages</li> <li>• Protéger les réservoirs de biodiversité</li> <li>• Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques de la trame verte et bleue</li> </ul>		
<p><i>Extrait de la carte « trame verte et bleue du SCOT » concernant le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée :</i></p>  <table border="0"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les réservoirs de biodiversité</li> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoirs marais</li> <li>■ Réservoirs bois</li> <li>■ Réservoirs landes</li> </ul> </li> <li>Protéger et restaurer la trame bocagère</li> <li>▨ Secteurs de marais bocagers</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques de la trame verte et bleue</li> <li>Maintenir les connexions écologiques favorisées par les corridors multitrames</li> <li>←→ Eau</li> <li>←→ Terrestre</li> </ul> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les réservoirs de biodiversité</li> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoirs marais</li> <li>■ Réservoirs bois</li> <li>■ Réservoirs landes</li> </ul> </li> <li>Protéger et restaurer la trame bocagère</li> <li>▨ Secteurs de marais bocagers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques de la trame verte et bleue</li> <li>Maintenir les connexions écologiques favorisées par les corridors multitrames</li> <li>←→ Eau</li> <li>←→ Terrestre</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Protéger les réservoirs de biodiversité</li> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réservoirs marais</li> <li>■ Réservoirs bois</li> <li>■ Réservoirs landes</li> </ul> </li> <li>Protéger et restaurer la trame bocagère</li> <li>▨ Secteurs de marais bocagers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques de la trame verte et bleue</li> <li>Maintenir les connexions écologiques favorisées par les corridors multitrames</li> <li>←→ Eau</li> <li>←→ Terrestre</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les milieux marins et l'estran</li> <li>• Renforcer la présence de la nature ordinaire et de la nature au sein des villes</li> <li>• Réduire les impacts de la pollution lumineuse</li> </ul>		

## Prescriptions en termes de loi littoral

- Organiser le développement des communes littorales et estuariennes
- Préserver la bande des 100 mètres
- Caractériser les espaces proches du rivage et maîtriser leur évolution
- Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables et caractéristiques du littoral
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Protéger les espaces boisés significatifs
- Anticiper les enjeux de recomposition spatiale associés à la montée des eaux

Extrait de la carte « Espace littoral du SCOT » concernant le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée :



# Pourquoi faire évoluer le PLU ?

## OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) intégrant une évaluation environnementale a été approuvé le **20 octobre 2023** par le Conseil Municipal.

La présente procédure de modification n°1 du PLU relève de l'application des articles **L153-36 à L153-44** du Code de l'urbanisme.

### **Objet de la présente modification n°1 du PLU :**

1. Prendre en compte l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune
2. Corriger une erreur manifeste d'appréciation en intégrant un fonds de jardin en zone Ub (parcelle AH163)
3. Procéder à des évolutions de la destination de zones U (Habitat et Equipement)
4. Modifier certaines OAP et le règlement graphique de ces secteurs, le cas échéant
5. Procéder à des ajustements mineurs du règlement écrit

**La modification du PLU n'entraînera aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).**

## CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au regard de l'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre, et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, il s'avère que la procédure de modification est soumise à évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a été consultée.

Par un avis n°MRAe 2025ANA118, « l'Autorité environnementale a considéré que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée, qui lui a été transmis le 4 juillet 2025 pour avis, n'appelait pas d'observation particulière ».

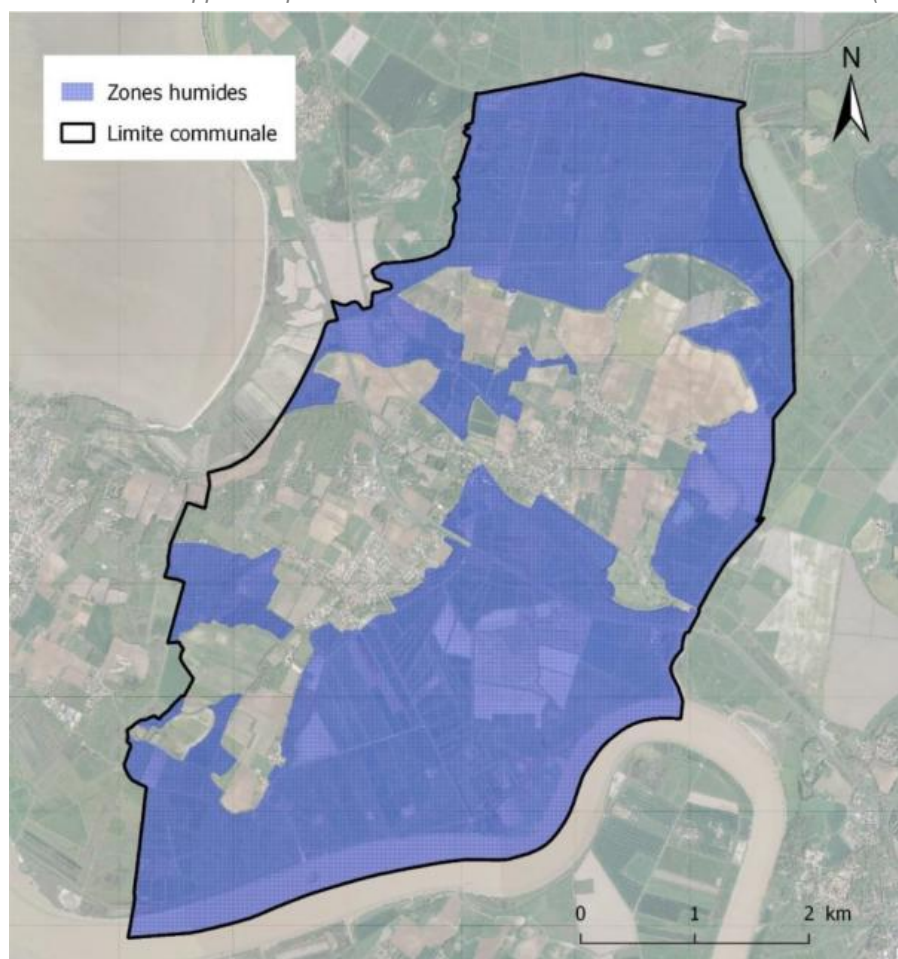
# EVOLUTION 1 : PRENDRE EN COMPTE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES REALISE SUR LA COMMUNE

## Justification du besoin

La CARO s'est engagée dans la réalisation d'un inventaire des zones humides en 2019 à l'échelle de son territoire intercommunal. La prospection sur le terrain a été réalisée du 7 au 17 janvier 2019, le 10 mai 2019 et le 12 janvier 2022.

Au moment de l'approbation du PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée, cet inventaire n'était pas validé. Est donc seulement présenté sur le zonage en vigueur la prélocalisation des zones humides réalisée par la DREAL. Ce recensement, peu précis identifiait de grands aplats de zones humides sur le territoire mais aucun au sein des enveloppes urbaines du bourg et de Saint-Pierre.

*Carte issue du rapport de présentation du PLU – localisation des zones humides (source : DREAL)*



La CARO a communiqué les résultats de son inventaire à la commune récemment. Il en résulte la production d'un atlas cartographique présenté [en annexe de cette notice](#). L'inventaire recense **128,78 ha de zones humides** répertoriées selon les modalités définies par le SDAGE Adour Garonne.

Des zones humides ont été identifiées au sein des enveloppes urbaines du bourg et de Saint-Pierre. Elles sont localisées ci-après en rose sur la carte.

# Présentation de la méthodologie

Voici la méthodologie d'inventaire des zones humides suivant l'[arrêté du 24 juin 2008 modifié](#).

La méthodologie retenue est celle de l'Agence de l'eau Adour Garonne.

## PHASE DE PRE-LOCALISATION DES ZONES HUMIDES

La phase de pré-localisation est un moyen de définir et de délimiter les zones humides à prospecter. Cette phase s'effectue à l'échelle du bassin -versant et consiste donc à identifier sur le territoire les secteurs à forte probabilité de présence des zones humides, afin d'optimiser les phases de terrain.

### Les principales sources d'information à disposition :

- Pré-localisation de la DREAL Poitou Charente établie par lecture de photographies aériennes.
- Méthode TPI (Indice de position topographique) basée sur la position altimétrique d'un point par rapport à ce qui l'entoure. Il permet de mettre en évidence les points-bas, les talwegs, les cuvettes (TPI<0).
- Autres données issues de la lecture de carte IGN (plan d'eau, réservoir, lavoir, source, retenue d'eau...).
- Parcelles ouvertes à l'urbanisme (données fournies par la CARO à partir des documents d'urbanisme), cela peut aider les communes dans le positionnement de leurs futures zones à urbaniser.
- Limite du périmètre des Associations Syndicales de Marais (AS)

## PHASE D'INVENTAIRE ET EXPERTISE DE TERRAIN

Il s'agit d'identifier et délimiter grâce à une investigation de terrain les zones humides, c'est-à-dire les emprises qui seraient caractéristiques pour soit le critère de végétation et/ou de sol.

L'inventaire n'est pas réalisé dans le périmètre des Associations Syndicales de marais.

Le premier critère utilisé pour identifier une zone humide est le **critère pédologique**.

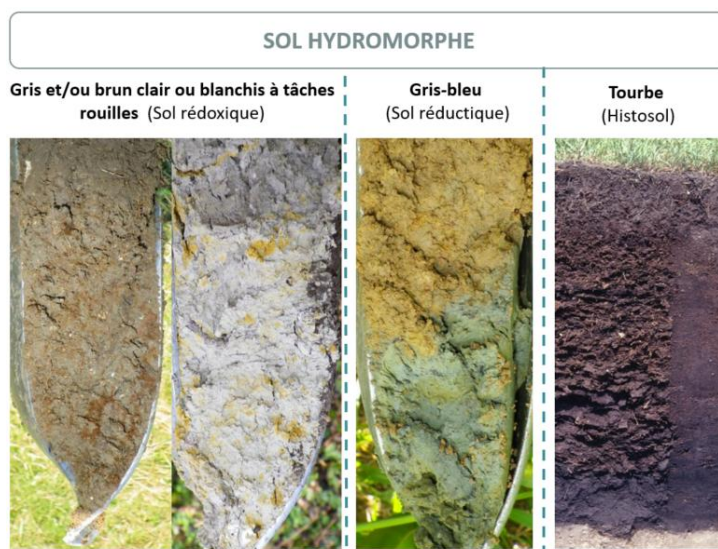
Il est expliqué qu'un sol gorgé d'eau, de façon temporaire ou permanente, présente des traces caractéristiques dites traces d'hydromorphie. Ces traces sont issues des mouvements du fer dans le sol.

Les sondages du sol sont effectués à l'aide d'une tarière à main qui permet une exploration du sol jusqu' à 80 cm de profondeur. On distingue 3 grands types de sols hydromorphes :

- **Rédoxique** : Les niveaux d'eau fluctuent dans le sol (engorgement temporaire par l'eau), le fer dissous est oxydé et se dépose sous forme de traces orangées de rouille.
- **Réductique** : Le sol est gorgé d'eau de façon permanente ou quasi permanente, l'oxygène est chassé et les conditions deviennent anoxiques (absence d'oxygène). Le fer est alors réduit, il devient soluble dans l'eau et quitte la matrice du sol entraînant une décoloration grisâtre du sol appelée déferrification.
- **Histique** : Le sol est engorgé de façon permanente. Il y a une accumulation de matière organique qui n'est pas décomposée en l'absence de l'action de la microfaune fongique et bactérienne (inhibée par l'absence d'oxygène dans le sol - sols gorgés d'eau).

On considère qu'un sol est caractéristique de zone humide si les traces d'hydromorphie **apparaissent dans les 25 premiers centimètres du sol** et si elles recouvrent **plus de 5% de la surface de l'horizon observé**.

Les traces d'hydromorphie sont difficilement observables lorsque le sol est friable. Ainsi, les sondages pédologiques ne peuvent être réalisés durant les périodes sèches (souvent de juillet à octobre).



Les trois grands types de sols hydromorphes

Le deuxième critère est le critère végétation. Si une zone présente une végétation typique de zone humide (habitats selon la typologie Corine Biotope listés dans l'arrêté du 24 juin 2008) ou si le **recouvrement en espèces indicatrices de zones humides** (listées dans ce même arrêté) est **supérieur à 50%**, celle-ci peut être classée en zone humide.

**Un seul de ces critères (pédologique ou végétation) suffit à définir une zone humide.**

**La délimitation sur le terrain est faite selon la méthode suivante :**

- 1- Observation ou non de la végétation caractéristique de zones humides
- 2- Réalisation d'un sondage profond afin de caractériser le sol étudié
- 3- Déplacement au niveau de la limite de la zone humide supposée et vérification à l'aide de sondages supplémentaires.

Il s'agit d'un processus essentiel dans toute cette démarche d'inventaire de connaissance, puisqu'il est important que celles et ceux qui souhaitent s'exprimer puissent le faire dans le cadre des réunions d'acteurs locaux ou tout au moins, être représentés.

## **DEMARCHE DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION**

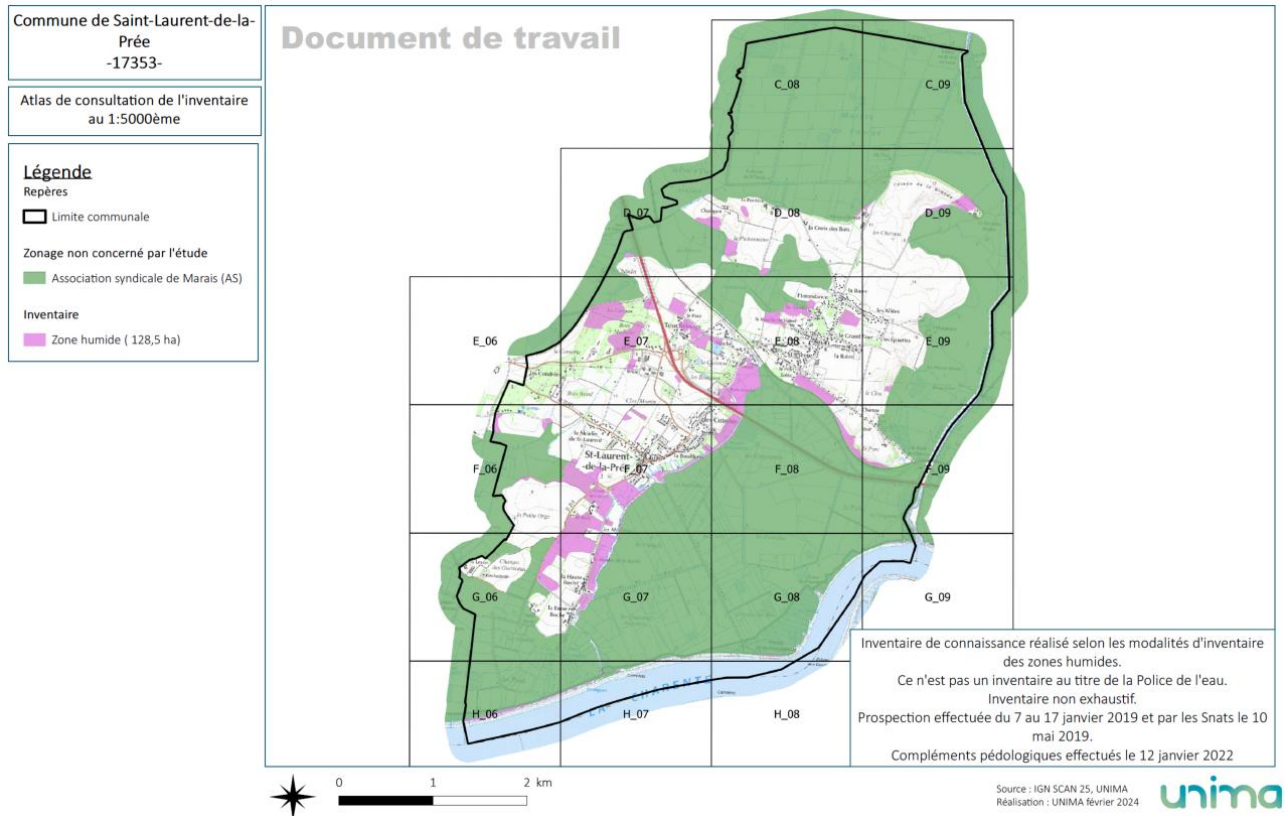
Cette méthode est imposée par le financeur de l'étude : l'Agence de l'Eau Adour Garonne, à des fins d'appropriation des résultats.

Le groupe d'acteurs locaux a été désigné par l'adjoint à l'urbanisme Monsieur Gilles MASSE, permettant ainsi de réunir dans un même groupe de travail des représentants des différents usagers du territoire. Il s'est réuni à 2 reprises les 23 et 30 juillet 2018.

Également, les acteurs locaux sont bien souvent les actuels gestionnaires des zones humides et ainsi, du fait de leur connaissance du territoire, ils constituent une source d'information essentielle sur les zones humides à l'échelle communale en ce qui concerne leur localisation, leur fonctionnement (inondation – fréquence et durée) et leur histoire, etc.

Une dernière phase de concertation a été réalisée avec tous les agriculteurs de la commune entre février et avril 2025

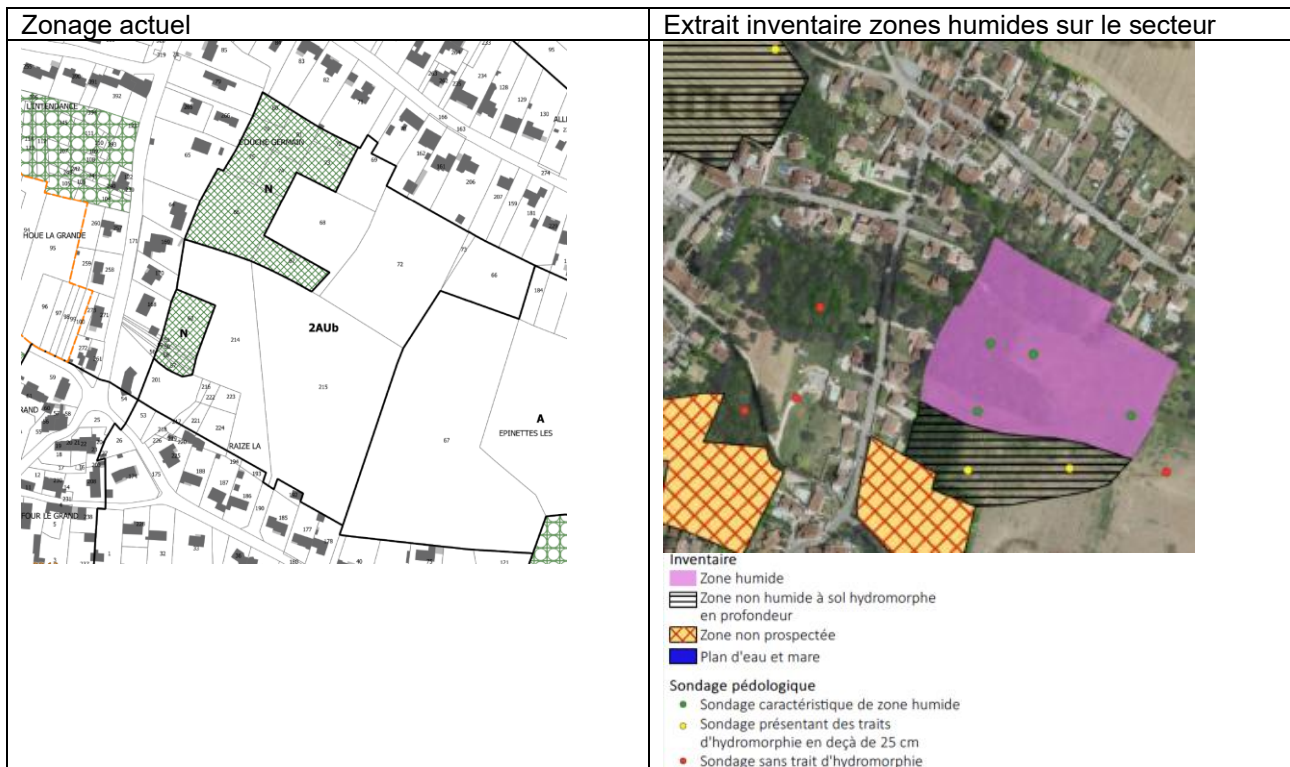
Carte de localisation des zones humides selon l'inventaire réalisé par la CARO



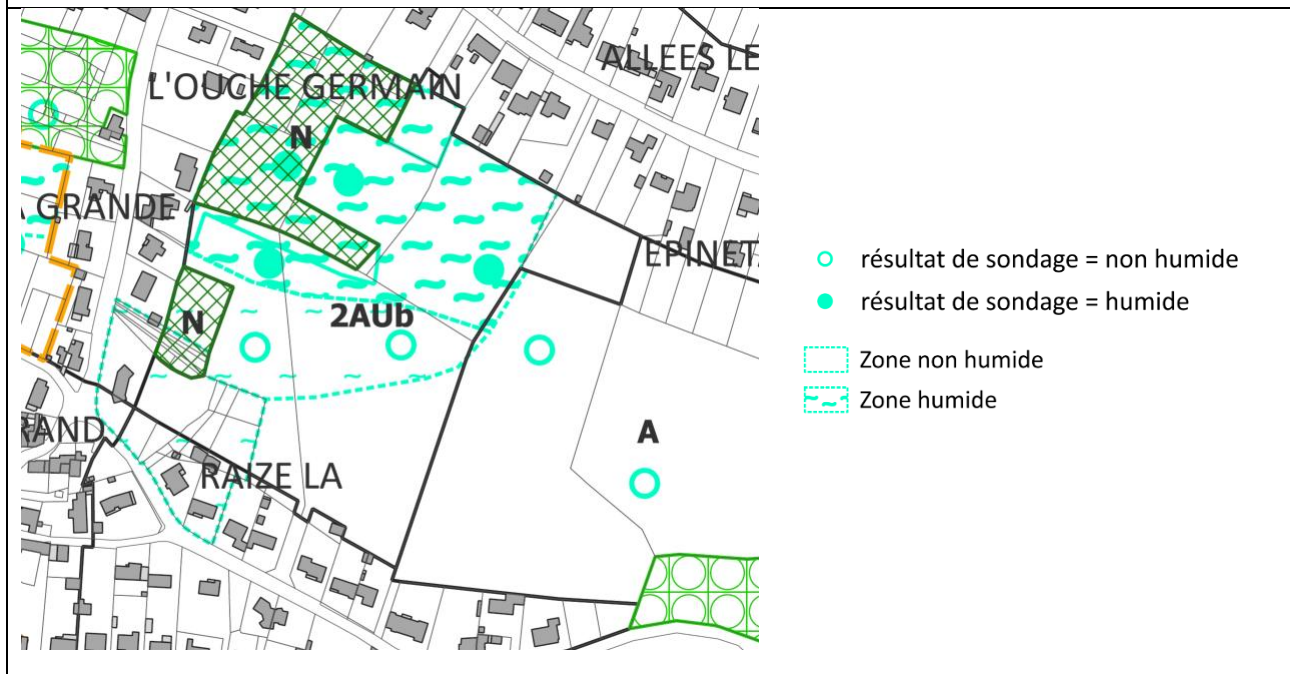
Source : IGN SCAN 25, UNIMA  
 Réalisation : UNIMA février 2024

Les secteurs suivants de projet (identifiés en zones Ub, 1AU ou 2AU) sont impactés en partie par des zones humides :

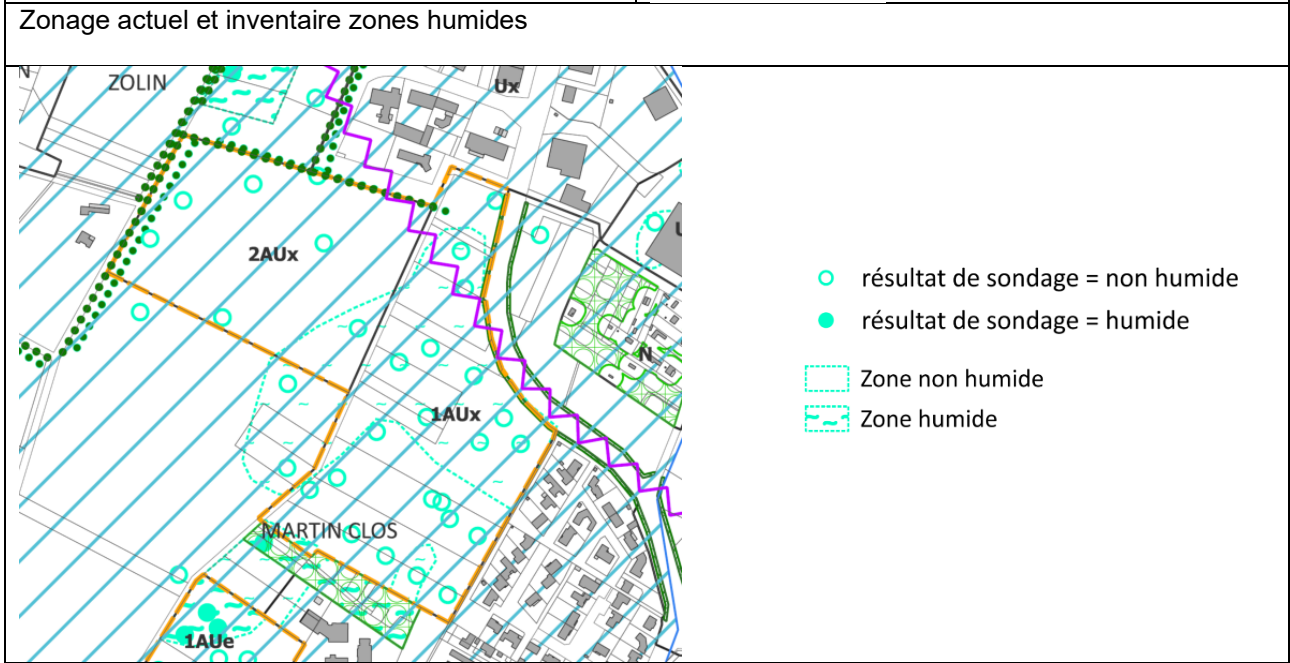
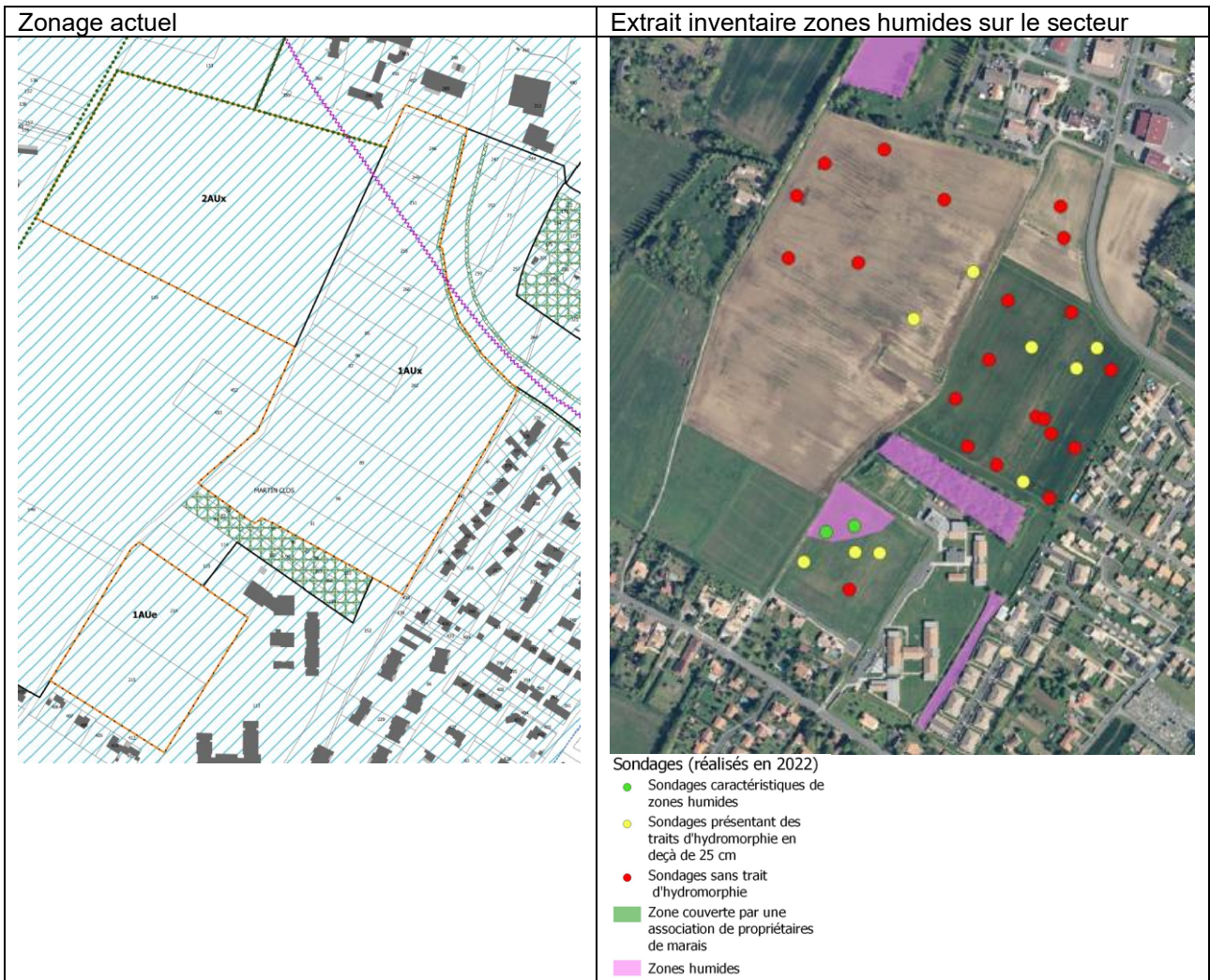
- Le secteur **2Aub Les épinettes** à destination de l'habitat.



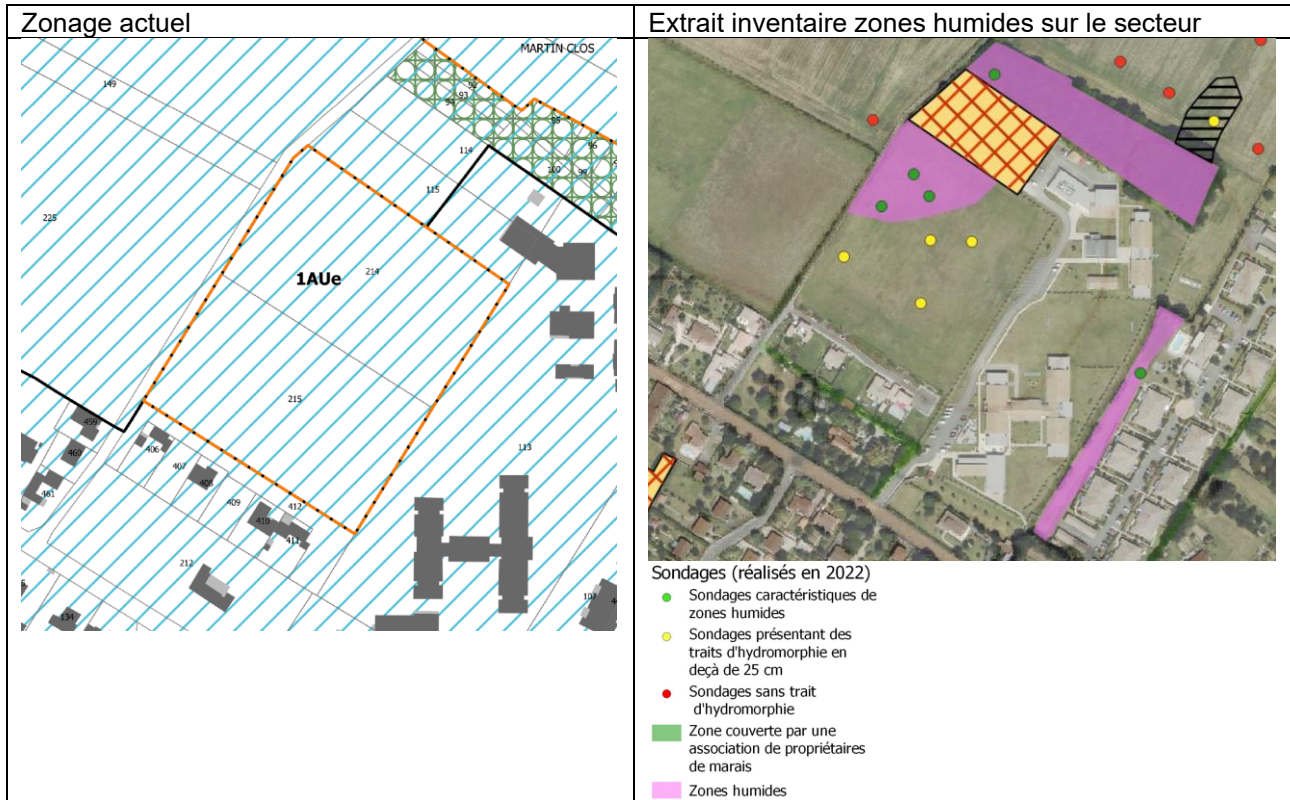
Zonage actuel et inventaire zones humides



- Le secteur 1AUx Bois Brulé à destination d'activités économiques et le secteur 1AUe Impasse des vignes à destination d'équipements d'intérêt collectif



- Le secteur 1AUe Impasse des vignes à destination de l'habitat.



Zonage actuel et inventaire zones humides



L'intégration des inventaires de zones humides au sein des documents d'urbanisme est une obligation en compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 dont un extrait est reporté ci-dessous.

Extrait SDAGE Adour Garonne 2022-2027 – page 311 – mesure D38

**D38 Cartographier les milieux et zones humides et les intégrer dans les politiques publiques**

L'État, ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents, les commissions locales de l'eau complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie informative des milieux et zones humides du bassin Adour-Garonne, mentionnée dans l'encadré ci-avant.

Cette cartographie permet une large information des acteurs du bassin sur la présence connue de milieux et zones humides.

Avec les autres inventaires de milieux et zones humides disponibles localement, notamment ceux des SAGE ou des SRADDET (qui intègrent les SRCE), la présence de ces zones doit être intégrée le plus en amont possible par les documents de planification dans le domaine de l'eau, les documents d'urbanisme (en lien avec les dispositions A28, A32 et A33) et par les dossiers de projets d'ouvrages ou d'aménagement.

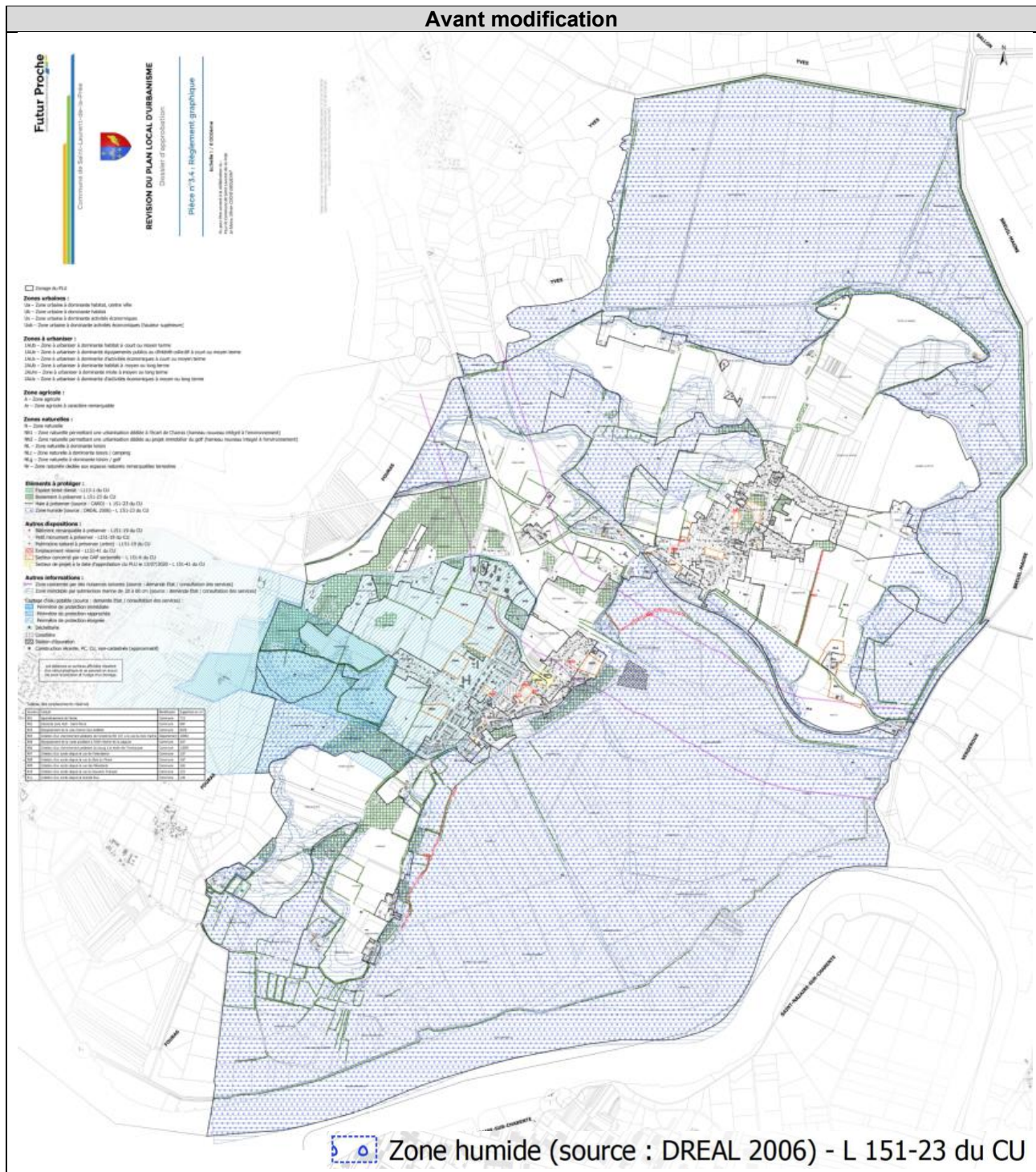
Des inventaires de zones humides plus précis sont réalisés dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, ou pour l'élaboration ou la révision de projets ou de documents d'urbanisme. Les données afférentes méritent d'être capitalisées, en vue d'être rendues accessibles auprès des acteurs.

Le porteur de projet d'aménagement a la responsabilité de vérifier l'existence de zones humides sur la zone de projet, ainsi que d'évaluer l'impact de celui-ci.

# L'évolution du PLU (Avant / Après)

## L'EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

L'actuelle trame des zones humides présente sur le règlement graphique du PLU est remplacée par l'inventaire réalisée par la CARO tel que présenté.





# L'EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Il s'agit de modifier l'OAP sectorielle du secteur **1AUe Impasse des vignes** concerné par les zones humides pour faire apparaître les zones humides à préserver.

Avant modification OAP 1AUe Impasse des Vignes	
<p><b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un accès depuis l'impasse des vignes</li> <li>- Créer un itinéraire doux reliant le secteur à la zone du Bois Brulé au Nord</li> <li>- Créer un accès depuis le foyer de vie « La maisonnée » (Centre Emmanuelle)</li> </ul>	
Avant modification OAP 1AUe Impasse des Vignes (intégration de la zone humide à préserver)	
<p><b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un accès depuis l'impasse des vignes</li> <li>- Créer un itinéraire doux reliant le secteur à la zone du Bois Brulé au Nord</li> <li>- Créer un accès depuis le foyer de vie « La maisonnée » (Centre Emmanuelle)</li> <li>- Préserver la zone humide identifiée en limite Nord-Ouest.</li> </ul>	
<p><i>Attention, la zone 1AUe Impasse des vignes change de destination (elle est transférée en 1AUb Habitat) dans une évolution présentée ci-après dans la notice. C'est pourquoi le schéma de l'OAP APRES présente un aplat coloré orange et non marron comme dans le zoom « AVANT ».</i></p>	

## L'EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

A la demande de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO), le règlement écrit est modifié concernant le paragraphe dédié aux zones humides au sein des « Dispositions générales applicables à certains secteurs identifiés au règlement graphique ».

### Règlement écrit modifié

*Les modifications apparaissent en rouge ci-dessous*

## VI. Eléments protégés au titre du L151-23

### A. Préservation des zones humides

~~Les zones humides repérées au plan n'ont pas un caractère exhaustif. Une étude approfondie sera à réaliser au moment du projet afin de caractériser les fonctionnalités de la zone humide impactée par celui-ci et de mettre en œuvre les dispositions prévues par le Code de l'Environnement.~~

~~Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Les installations prévues par les différents zonages ne peuvent être admises que sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique impérative, et sans alternative possible avérée. Dès lors, des mesures compensatoires à la destruction de la zone humide pourront être demandées au titre du code de l'environnement,~~

~~Les travaux d'entretien, de restauration, de mise en valeur des zones humides sont admis.~~

~~NB : ces dispositions ne préjugent pas des prescriptions édictées par le règlement des SAGE concernant la préservation des zones humides, ni celles prises en application du Code de l'Environnement.~~

~~Dans les zones humides identifiées au règlement graphique, sont par principe interdits tous types d'installations, ouvrages, constructions, travaux et aménagements susceptibles d'y porter atteinte ou de les détruire. Ne font pas partie des occupations des sols interdites les projets de gestion écologique des Habitats humides et des espèces inféodées visant leur protection, leur pérennisation ou encore leur mise en valeur écologique.~~

~~Par exception, des installations, ouvrages, constructions, travaux & aménagements susceptibles de porter atteinte à une zone humide peuvent être autorisés dès lors qu'il est établi qu'il n'existe pas d'autres alternatives à leur implantation et qu'il est fait la démonstration probante de l'application des principes de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) ainsi que du respect des dispositions énoncées à l'article L211-1 du code de l'environnement et de toutes autres réglementations en vigueur en matière de protection des zones humides, comme celles édictées par le SDAGE Adour-Garonne ou les SAGE Charente et Boutonne.~~

~~Dans ce cas, le projet doit s'accompagner de mesures compensant les impacts résiduels causés à la zone humide, lesquelles mesures doivent être proportionnées aux enjeux écologiques concernés.~~

~~Il est nécessaire de rappeler que, même suite à l'intégration de l'inventaire des zones humides dans le PLU, les porteurs de projets (publics comme privés) restent soumis à l'application des rubriques (IOTA – Installations Ouvrages Travaux et Activités) de la nomenclature dite « loi sur l'eau » codifiée à l'article R214-1 du Code de l'Environnement.~~

## L'EVOLUTION DES ANNEXES DU PLU

L'inventaire des zones humides annexé à cette notice sera annexé au dossier de PLU.

# EVOLUTION 2 : RECTIFIER UNE ERREUR MATERIELLE D'APPRECIATION

## Situation de la zone concernée

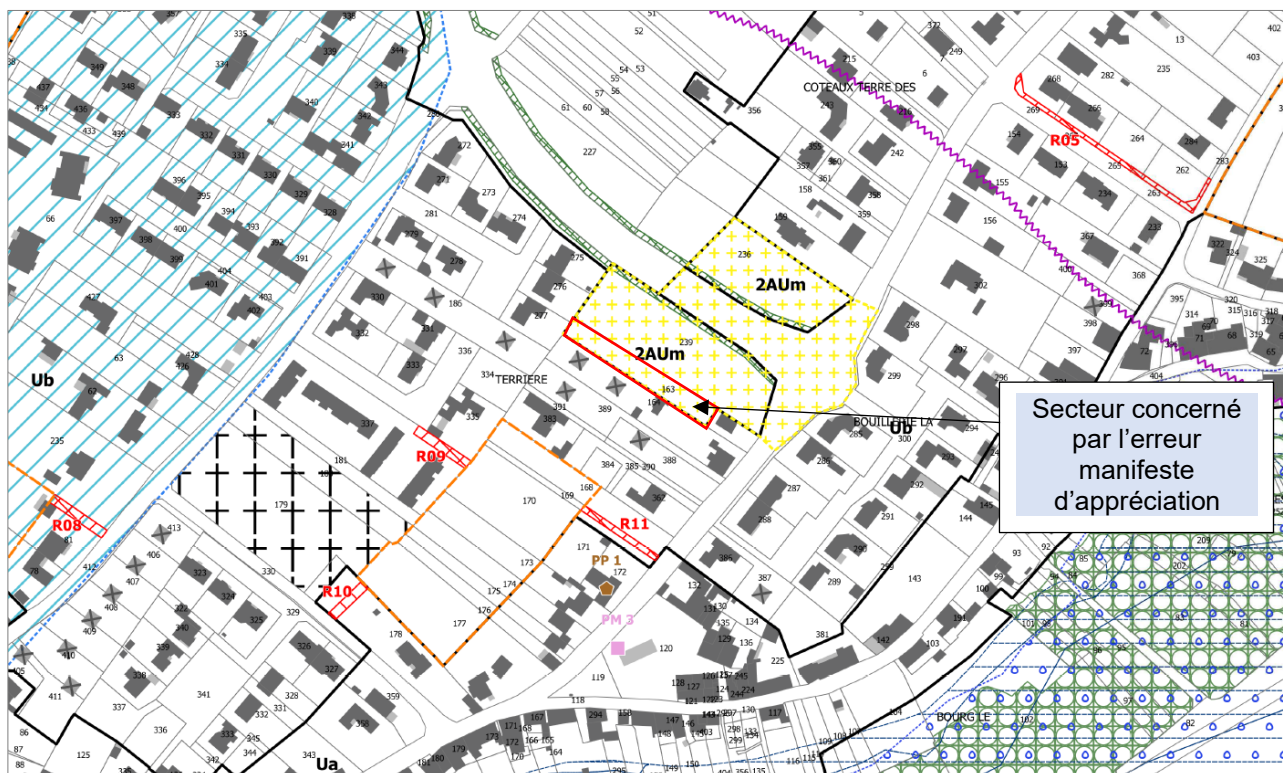
Un aplat jaune couvre les deux zones 2AUm et symbolise un « secteur de projet à la date d'approbation du PLU ». Une bande d'environ 2m de largeur est présente sur le règlement graphique et symbolise des « boisements à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ».


La zone 2AUm couvre les parcelles suivantes :

- AH 0236
- AH 0239
- AH 0163

L'évolution souhaitée par la collectivité concerne la parcelle AH 163 située au sein de la zone 2AUm au Nord-Est du bourg de Saint-Laurent-de-la-Prée.

Localisation des zones 2AUm sur le règlement graphique



 Secteur de projet à la date d'approbation du PLU

La parcelle AH 163 a été entièrement intégrée par erreur au sein de la zone 2AUm. C'est une parcelle privée qui est occupée par une habitation individuelle et son jardin privé. Un abri de jardin a été édifié sur la parcelle.

La commune souhaite rectifier cette erreur en l'intégrant en zone Ub.



Vue aérienne de la parcelle AH 163 et du secteur concerné par l'erreur manifeste d'appréciation

La parcelle AH 163 était déjà entièrement en zone Ub dans le précédent plan d'occupation des sols.

Elle n'est pas identifiée comme agricole ou naturelle au titre de la consommation des espaces dits « NAF ».

Le passage de la partie Nord de cette parcelle privée d'habitat correspondant à un fond de jardin ne peut être qualifiée d'ouverture à l'urbanisation.

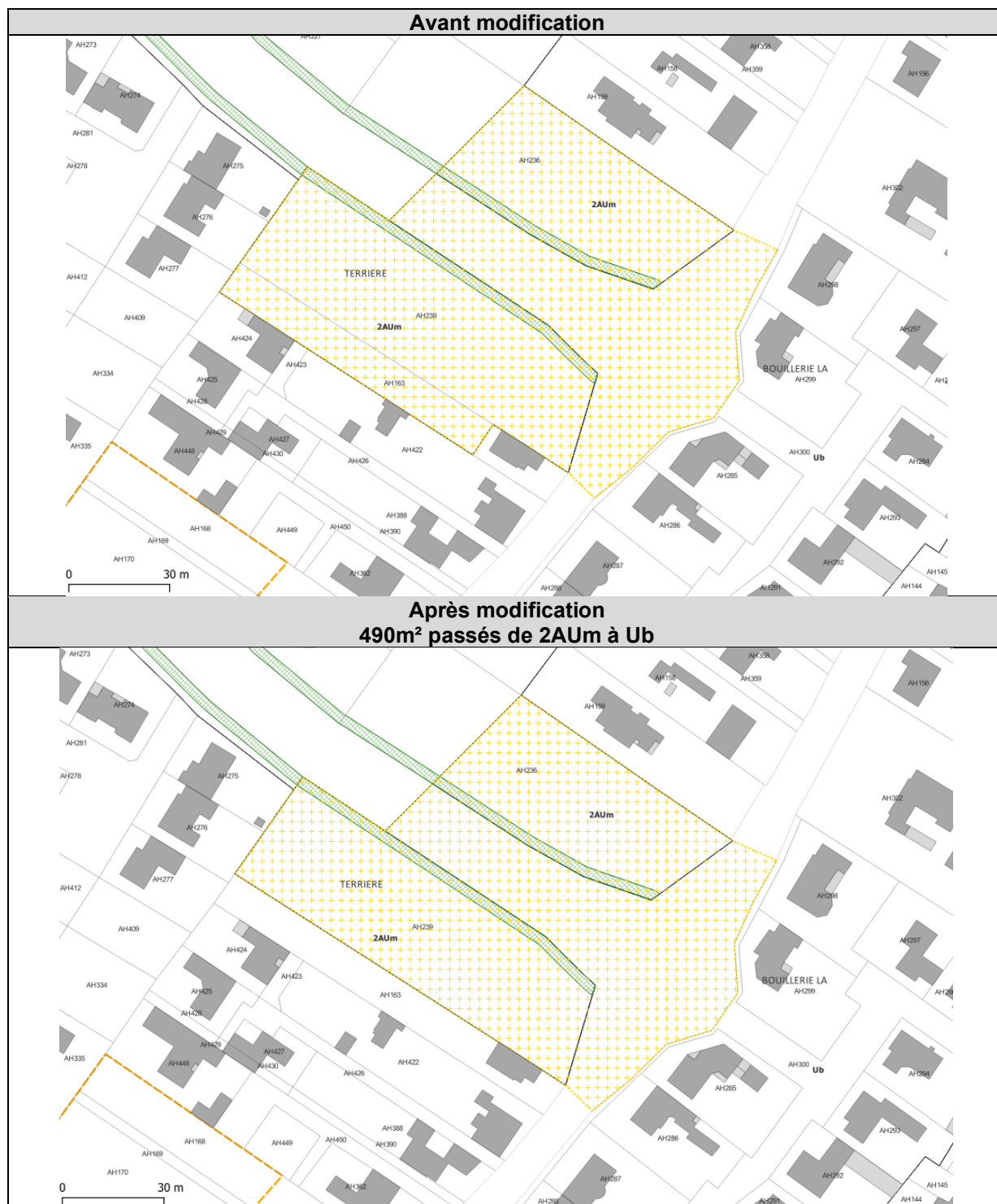
La commune, suite à une demande formulée lors de l'enquête publique décide donc d'intégrer l'entièreté de la parcelle AH163 en zone Ub.

# L'évolution du PLU (Avant / Après)

## L'EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Il s'agit de :

- Intégrer à la zone Ub la partie de la parcelle AH 0163 qui ne l'était pas et réduire d'autant la trame « secteur de projet L151-41 du CU » identifiée en jaune ci-dessous.



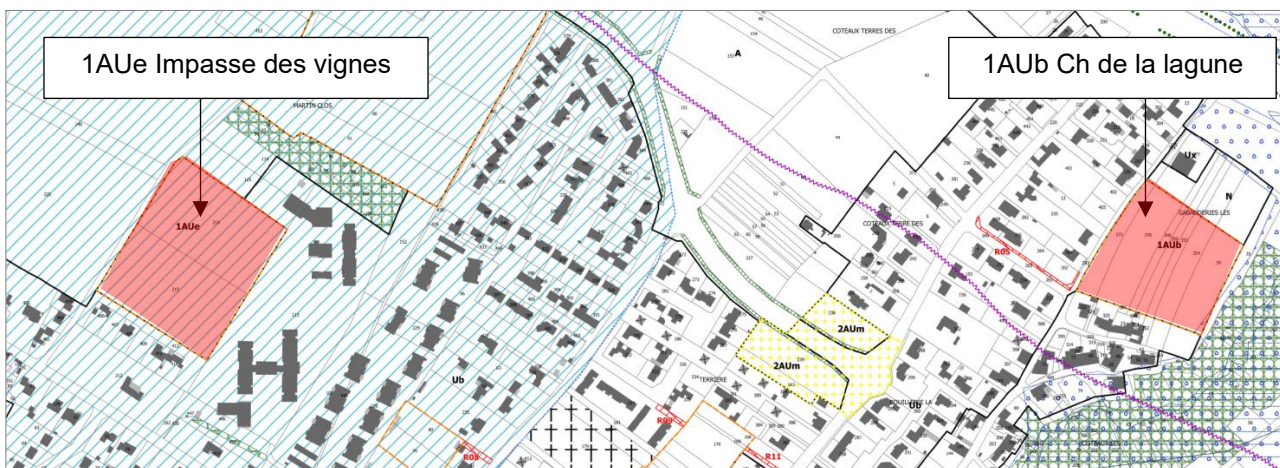
# EVOLUTION 3 : INTERCHANGER LA DESTINATION DE DEUX ZONES 1AU

## Localisation des zones

Deux zones sont concernées par la modification n°1 du PLU. Il s'agit de :

- **Zone 1AUe « Impasse des Vignes » d'environ 1,90 ha** située dans le bourg de Saint-Laurent-de-la-Prée, en limite Ouest, à proximité du centre Emmanuel. Cette zone bénéficie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU. Les zones avec un indice « e » sont destinées aux « équipements ».
- **Zone 1AUb « Chemin de La lagune » d'environ 1,41 ha** située dans le bourg de Saint-Laurent-de-la-Prée, en limite Est, à proximité de la ligne de chemin de fer et de la gare. Cette zone bénéficie également d'une OAP dans le PLU. Les zones avec un indice « b » sont à dominante « Habitat ».

Localisation des zones 2AUm sur le règlement graphique



~~~~~ Zone concernée par des nuisances sonores (source : demande Etat / consultation des services)

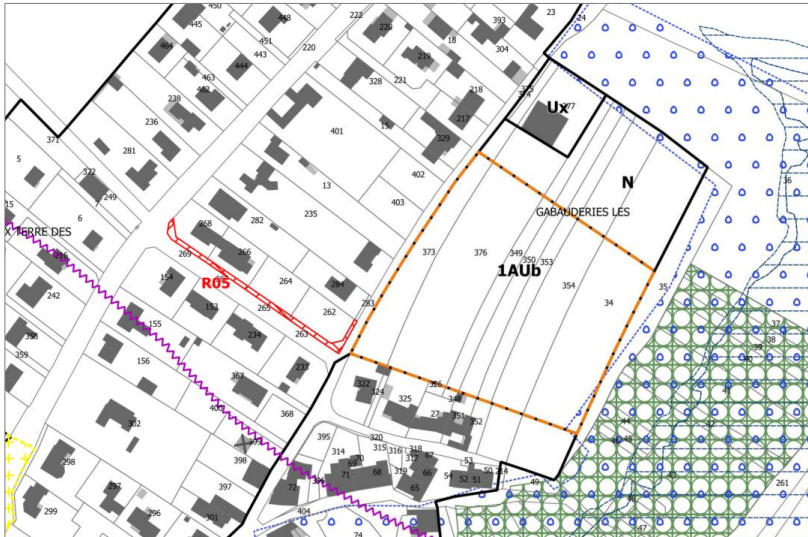
Zone 1AUe « Impasse des Vignes » :



La zone 1AUe couvre les parcelles suivantes :

- ZL 0214
- ZL 0215

### Zone 1AUb « Chemin de La lagune » :



La zone 1AUb couvre les parcelles suivantes :

- AH 0373
- AH 0376
- AH 0349
- AH 0353
- AH 0414
- AH 0419

*NB : les numéros des parcelles ont évolué entre le cadastre présente sur le règlement graphique et le cadastre en vigueur en 2024.*

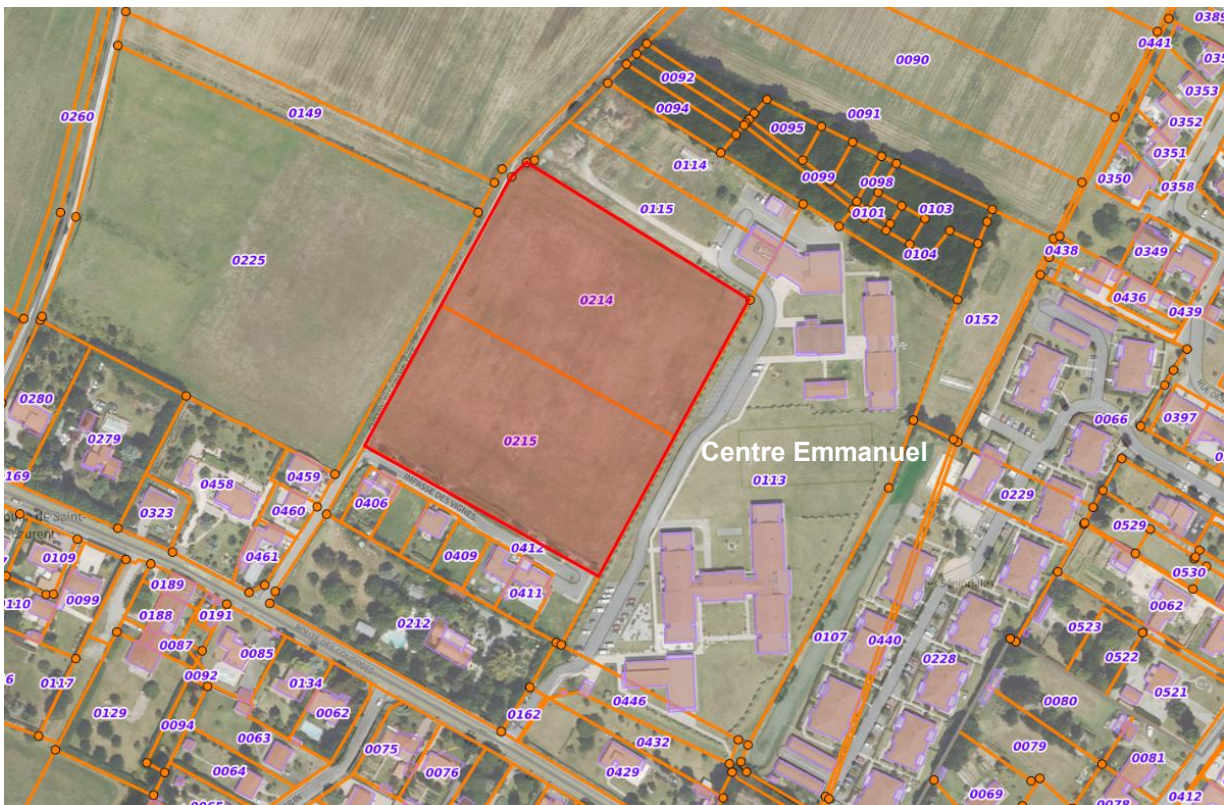
~~~~~ Zone concernée par des nuisances sonores (source : demande Etat / consultation des services)

## Occupation actuelle

### Concernant la zone 1AUe Impasse des Vignes

L'emprise de la zone 1AUe Impasse des vignes est une prairie fauchée. Elle est située à environ 500m du centre-bourg et donc des équipements publics et des commerces.

Vue aérienne zone 1AUe Impasse des vignes

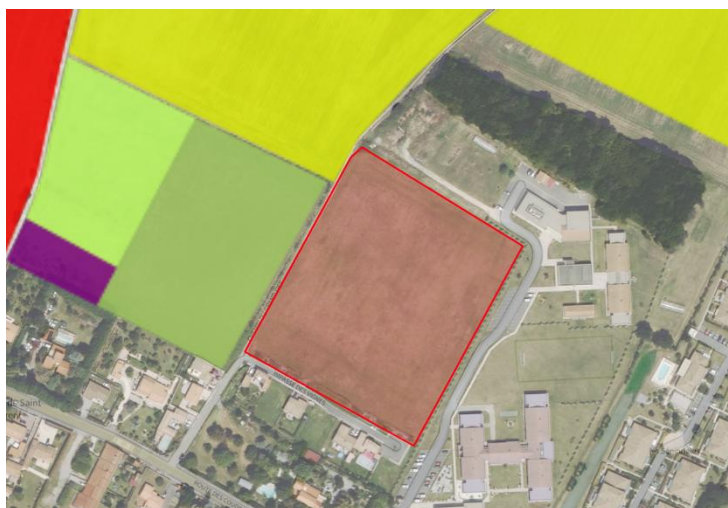


Distance de la zone 1AUe Impasse des vignes vis-à-vis du centre-bourg



La zone 1AUe Impasse des vignes n'est pas identifiée en tant que parcelle agricole.

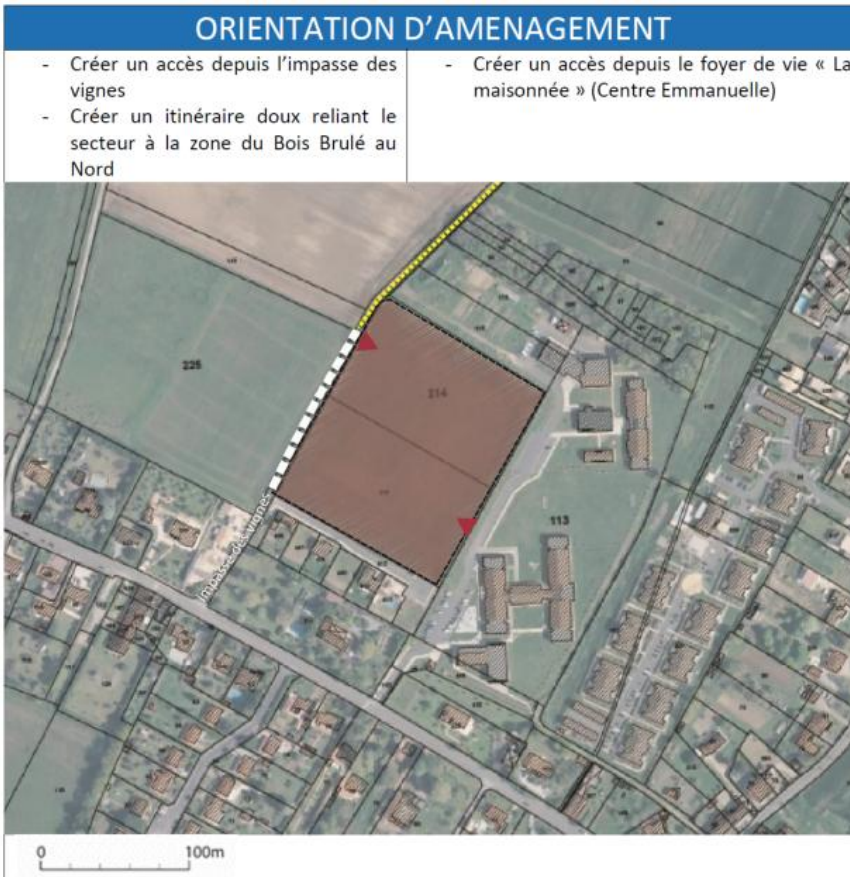
*Ci-contre : Extrait du Registre Parcellaire Graphique agricole 2022 pour la zone 1AUe Impasse des vignes*



La zone 1AUe Impasse des vignes bénéficie de l'OAP sectorielle suivante dans le PLU.

OAP zone 1AUe Impasse des vignes

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Vocation du site | Equipement d'intérêt collectif |
| Surface          | 1,90 ha                        |



S'agissant de la sensibilité environnementale de cette zone, le rapport de présentation du PLU confirme que le site n'est pas concerné par des enjeux environnementaux. Toutefois, l'inventaire récent réalisé par la CARO en 2022 montre qu'une zone humide est présente en limite Nord du site (emprise rose ci-après). Il conviendra de la préserver dans le cadre de tout projet.



Enjeux environnementaux



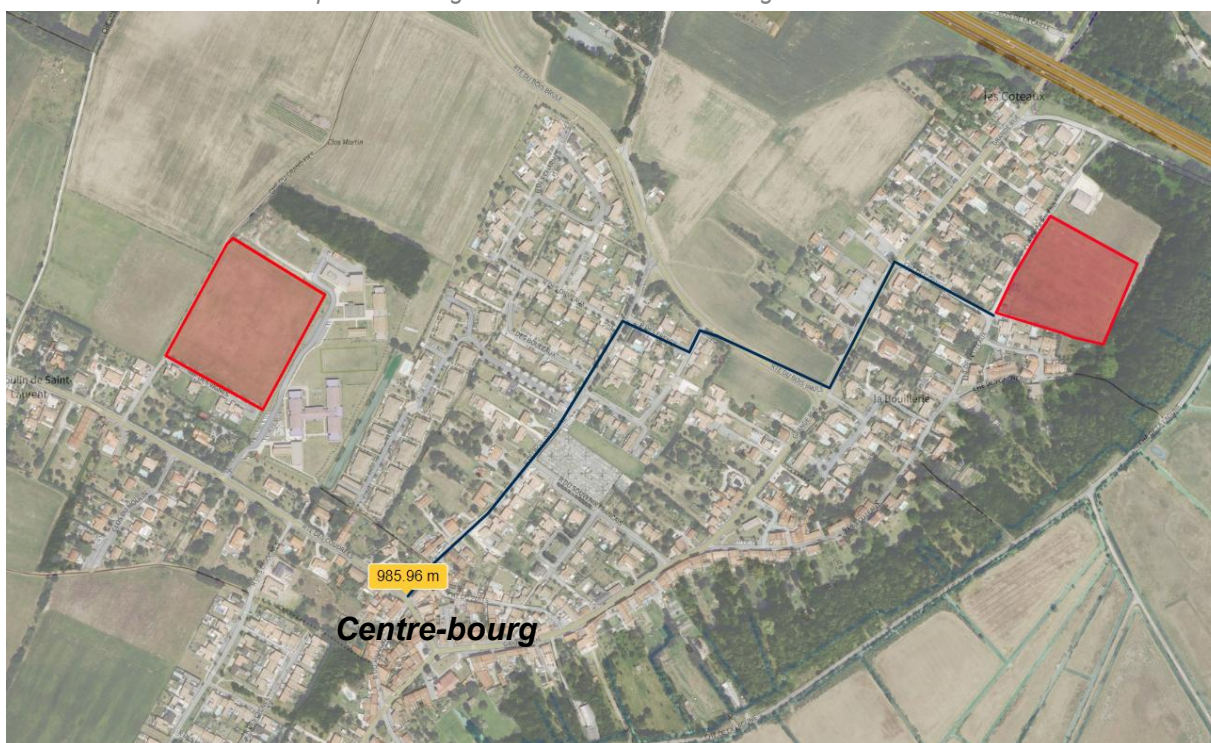
## Concernant la zone 1AUb Chemin de La Lagune

L'emprise de la zone 1AUb Chemin de la Lagune est une prairie fauchée. Elle est située à environ 1km du centre-bourg et donc des équipements publics et des commerces. Donc plus éloignée que la zone 1AUe Impasse des Vignes.

Vue aérienne zone 1AUb Chemin de la Lagune



Distance de la zone 1AUe Impasse des vignes vis-à-vis du centre-bourg



La zone 1AUb Chemin de la Lagune n'est pas identifiée en tant que parcelle agricole.

*Ci-contre : Extrait du Registre Parcellaire Graphique agricole 2022 pour la zone 1AUb Chemin de la Lagune*



La zone 1AUb Chemin de La Lagune est située à environ 150m de la RD137 classée voie bruyante (2x2 voies).

La zone 1AUb Chemin de La Lagune bénéficie de l'OAP sectorielle suivante dans le PLU.

*OAP zone 1AUb Chemin La Lagune*

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Vocation du site                    | Logements individuels et/ou intermédiaires        |
| Surface                             | 1,41 ha   |
| Densité minimale attendue           | 17 logements/ha                                   |
| Nombre de logements minimum         | 24 logements                                      |
| Nombre de logements sociaux minimum | 6 logements<br>(25% du nombre de logements créés) |

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Planter une haie au Nord pour afin d'atténuer les nuisances sonores et visuelles (écran paysager)
- Aménager une desserte interne en boucle
- Créer deux accès depuis le chemin de la lagune



S'agissant de la sensibilité environnementale de cette zone, le rapport de présentation du PLU confirme que le site n'est pas concerné par des enjeux environnementaux. L'inventaire récent réalisé par la CARO en 2022 montre qu'aucune zone humide n'est présente sur le site (emprise rose ci-après).



## Justification du besoin

**La zone 1AUe Impasse des vignes** avait été créée au moment de l'approbation du PLU en 2023 dans le but de renforcer le centre Emmanuel (foyer de vie pour adultes en situation de handicap). Elle est située en continuité des bâtiments existants du centre Emmanuel. Toutefois, la collectivité, au vu de sa proximité avec les équipements et les commerces du centre-bourg, de l'absence de projet à court et moyen terme de renforcement du centre Emmanuel, de l'absence de nuisances sur ce secteur, d'une surface qui permettrait d'accueillir au moins 32 logements, envisage désormais de la destiner au renforcement de l'offre de logements. La présence de la zone humide identifiée au Nord-Ouest du site pourra être présentée et préservée dans l'OAP sectorielle.

**La zone 1AUB Chemin de la Lagune**, quant à elle, avait été créée au moment de l'approbation du PLU en 2023 dans le but de renforcer l'offre de logements. L'OAP sectorielle prévoit la création d'au moins 24 logements sur ce site. Toutefois, sa proximité avec la RD137 classée voie bruyante (bande de nuisances sonores) et son éloignement des équipements publics et commerces n'en font pas le secteur le plus cohérent pour développer l'habitat.

Ainsi considérant les éléments suivants :

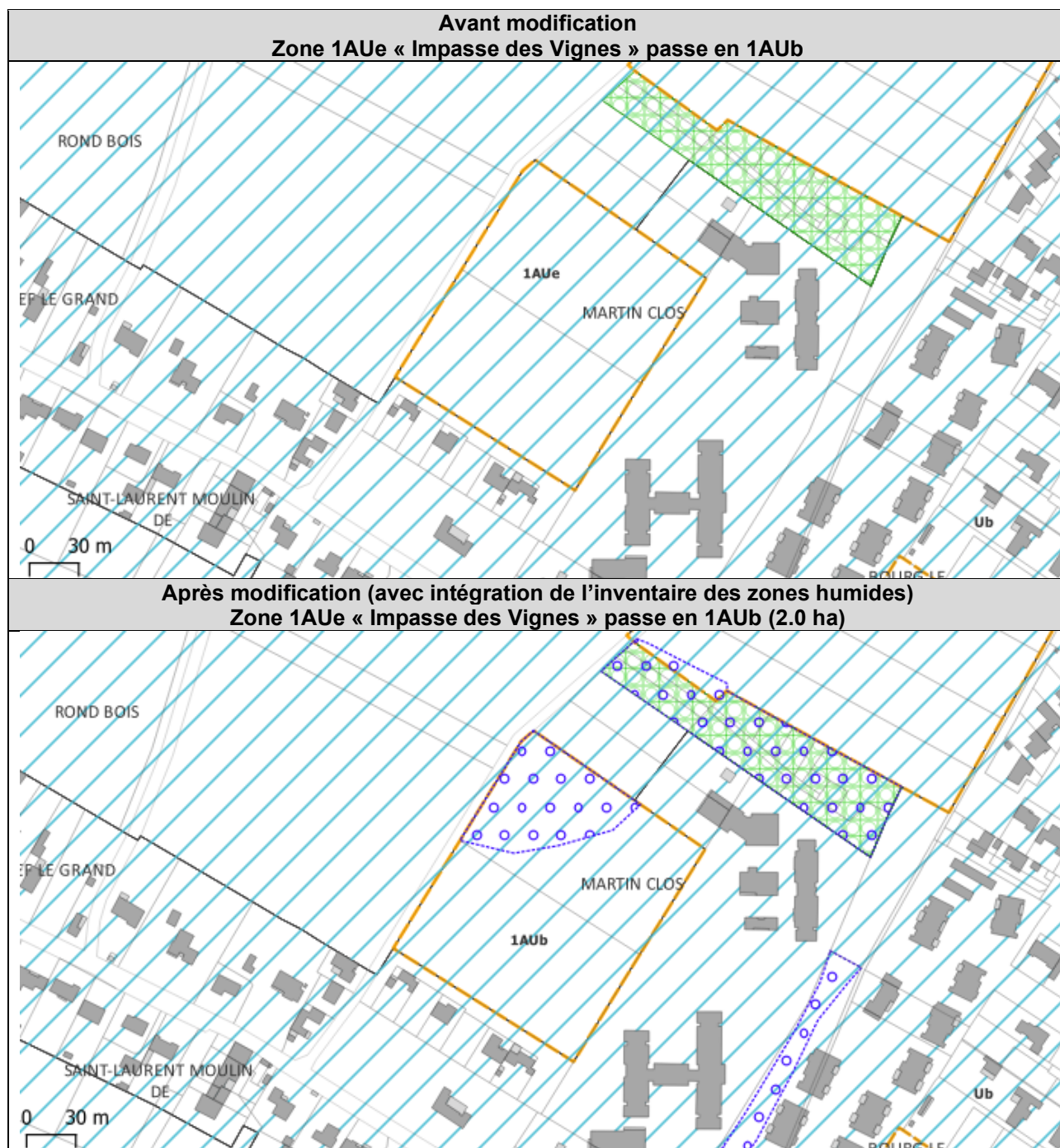
- Situation des deux zones (l'une plus proche du centre-bourg à pied)
- Nuisances des deux zones (l'une avec des nuisances, l'autre pas)
- Surface des deux zones (surface quasiment équivalent même si la zone 1AUe est légèrement plus grande)
- Le caractère non agricole de ces deux zones,
- Absence de sensibilité environnementale ou possibilité de préserver les zones humides identifiées en 2022 dans une OAP sectorielle,

La collectivité souhaite « interchanger » la destination de ces deux zones :

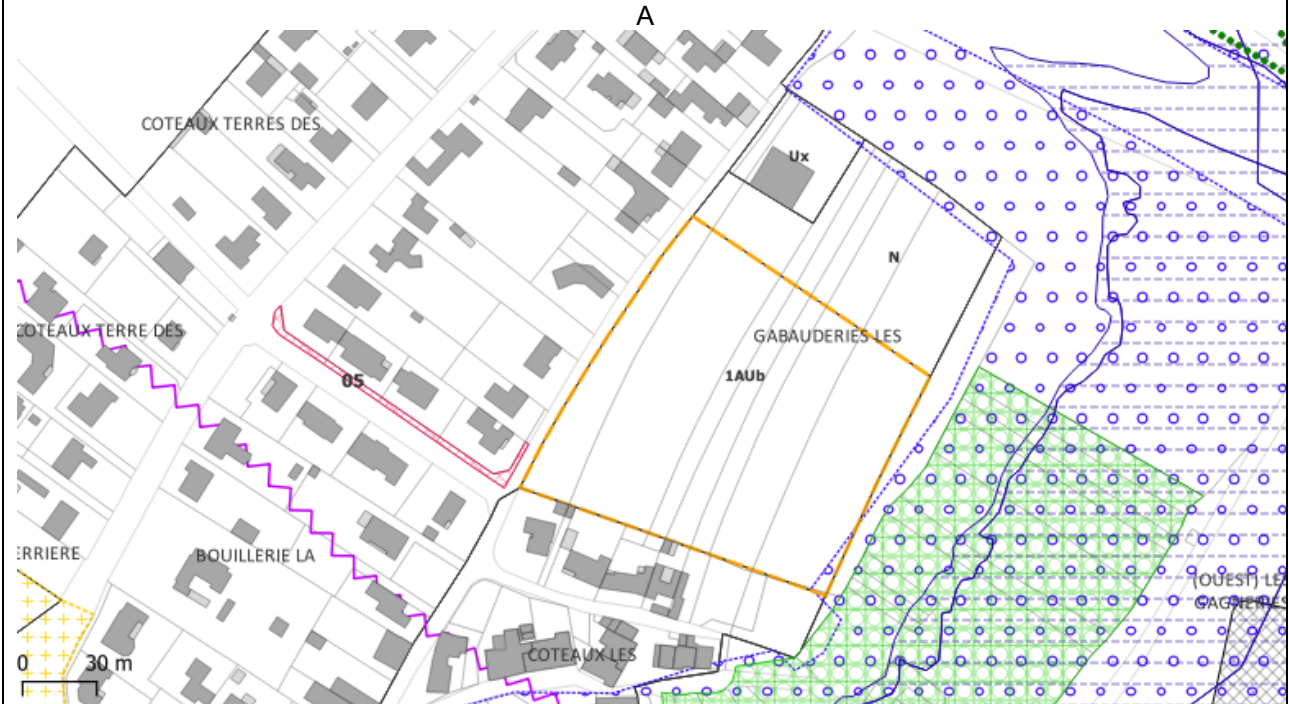
- **La zone 1AUe « Impasse des Vignes » passerait en zone 1AUB avec la modification de l'OAP sectorielle pour modifier la destination « d'Equipements » en « Habitat » pour la création de 32 logements minimum (avec la zone humide qui couvre environ 20% de la zone, la collectivité ne souhaite pas augmenter la densité à l'hectare et reste à 17 logements/ha). L'accès à créer au sein du schéma de l'OAP à l'Est depuis le foyer de vie Emmanuelle sera supprimé, l'opération étant privée et clôturée.**
- **La zone 1AUB « La lagune » passerait en 1AUe avec la modification de l'OAP sectorielle pour modifier la destination « d'Habitat » en « Equipements ».**

# L'évolution du PLU (Avant / Après)

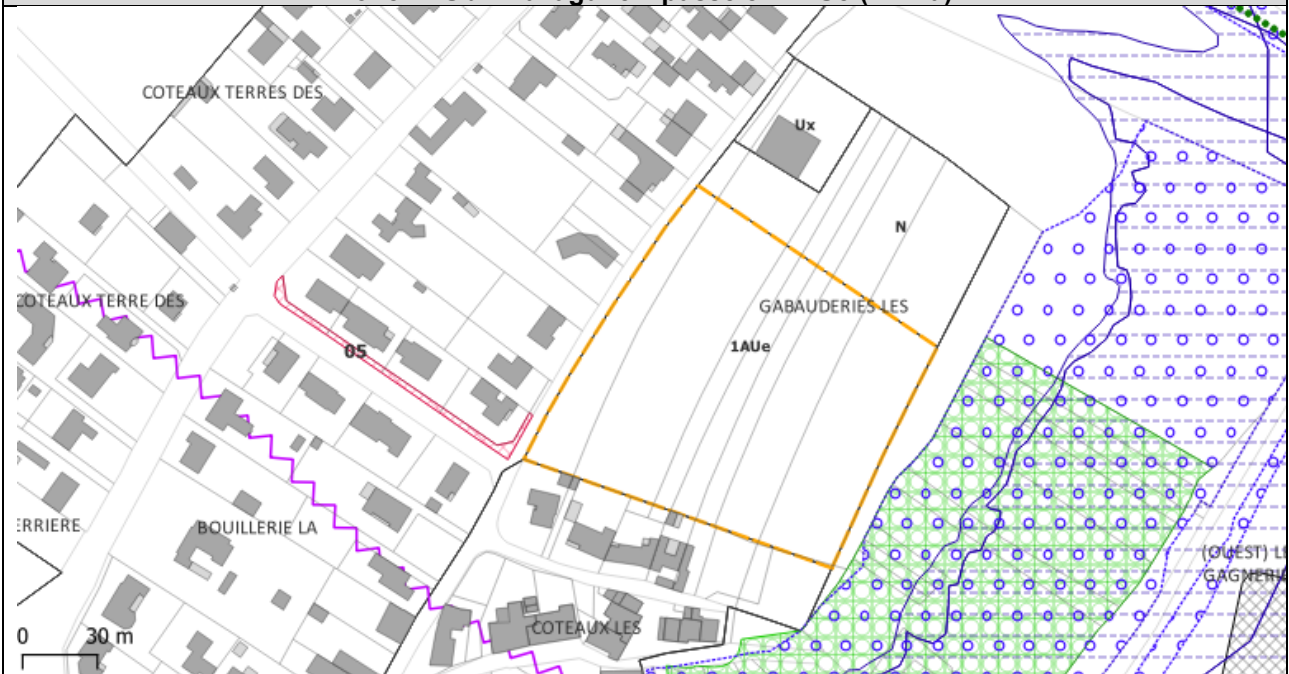
## EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE



**Avant modification**  
**Zone 1AUB « La lagune » passe en 1AUe**



**Après modification (avec intégration de l'inventaire des zones humides)**  
**Zone 1AUB « La lagune » passe en 1AUe (1.4 ha)**



# EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## Avant modification OAP 1Aue Impasse des Vignes

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Vocation du site | Equipement d'intérêt collectif |
| Surface          | 1,90 ha                        |

### CONTEXTE

- Tissu d'habitat individuel
- Proximité avec le foyer de vie « La maisonnée » (Centre Emmanuelle) situé à l'Est

#### Le site actuel



### ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Créer un accès depuis l'impasse des vignes
- Créer un itinéraire doux reliant le secteur à la zone du Bois Brulé au Nord
- Créer un accès depuis le foyer de vie « La maisonnée » (Centre Emmanuelle)



**Après modification OAP  
1Aub Impasse des Vignes**  
*Le texte modifié apparaît en rouge*

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Vocation du site                    | <b>Equipement d'intérêt collectif</b><br><b>Logements individuels et/ou intermédiaires</b> |
| Surface                             | 1,90 ha  |
| Densité minimale attendue           | <b>17 logements/ha</b>   |
| Nombre de logements minimum         | <b>32 logements</b>  |
| Nombre de logements sociaux minimum | <b>8 logements</b><br><i>(25% du nombre de logements créés)</i>                            |

**CONTEXTE**

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| - Tissu d'habitat individuel | - Proximité avec le foyer de vie « La maisonnée » (Centre Emmanuelle) situé à l'Est<br>- <b>Présence d'une zone humide au Nord-Ouest (inventaire CARO 2022)</b> |
|------------------------------|---|

**Le site actuel**



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

- |   |   |
|---|---|
| - Créer un accès depuis l'impasse des vignes                                  | - <b>Créer un accès depuis le foyer de vie « La maisonnée » (Centre Emmanuelle)</b> |
| - Créer un itinéraire doux reliant le secteur à la zone du Bois Brulé au Nord | - <b>Préserver la zone humide identifiée en limite Nord-Ouest.</b>                  |



## Avant modification OAP 1AUB La lagune

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Vocation du site                    | Logements individuels et/ou intermédiaires               |
| Surface                             | 1,41 ha  |
| Densité minimale attendue           | 17 logements/ha  |
| Nombre de logements minimum         | 24 logements   |
| Nombre de logements sociaux minimum | 6 logements<br><i>(25% du nombre de logements créés)</i> |

### CONTEXTE

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tissu d'habitat individuel</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'une entreprise et de la 2x2 voies au Nord, ce qui peut induire des nuisances sonores et visuelles.</li> </ul> |
|--|---|



### ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planter une haie au Nord pour afin d'atténuer les nuisances sonores et visuelles (écran paysager)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager une desserte interne en boucle</li> <li>- Créer deux accès depuis le chemin de la lagune</li> </ul> |
|---|---|



**Après modification OAP  
1Aue La lagune**  
*Le texte modifié apparaît en rouge*

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Vocation du site                    | Equipement d'intérêt collectif                           |
| Surface                             | 1,41 ha  |
| Densité minimale attendue           | 17 logements/ha  |
| Nombre de logements minimum         | 24 logements   |
| Nombre de logements sociaux minimum | 6 logements<br><i>(25% du nombre de logements créés)</i> |

### CONTEXTE

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| - Tissu d'habitat individuel | - Présence d'une entreprise et de la 2x2 voies au Nord, ce qui peut induire des nuisances sonores et visuelles. |
|------------------------------|---|



### ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- |   |   |
|---|---|
| - Planter une haie au Nord pour afin d'atténuer les nuisances sonores et visuelles (écran paysager) | - Aménager une desserte interne en boucle<br>- Créer deux accès depuis le chemin de la lagune |
|---|---|



# EVOLUTION 4 : AJUSTER LE CONTENU DES OAP

## Localisation des zones dont les OAP vont évoluer

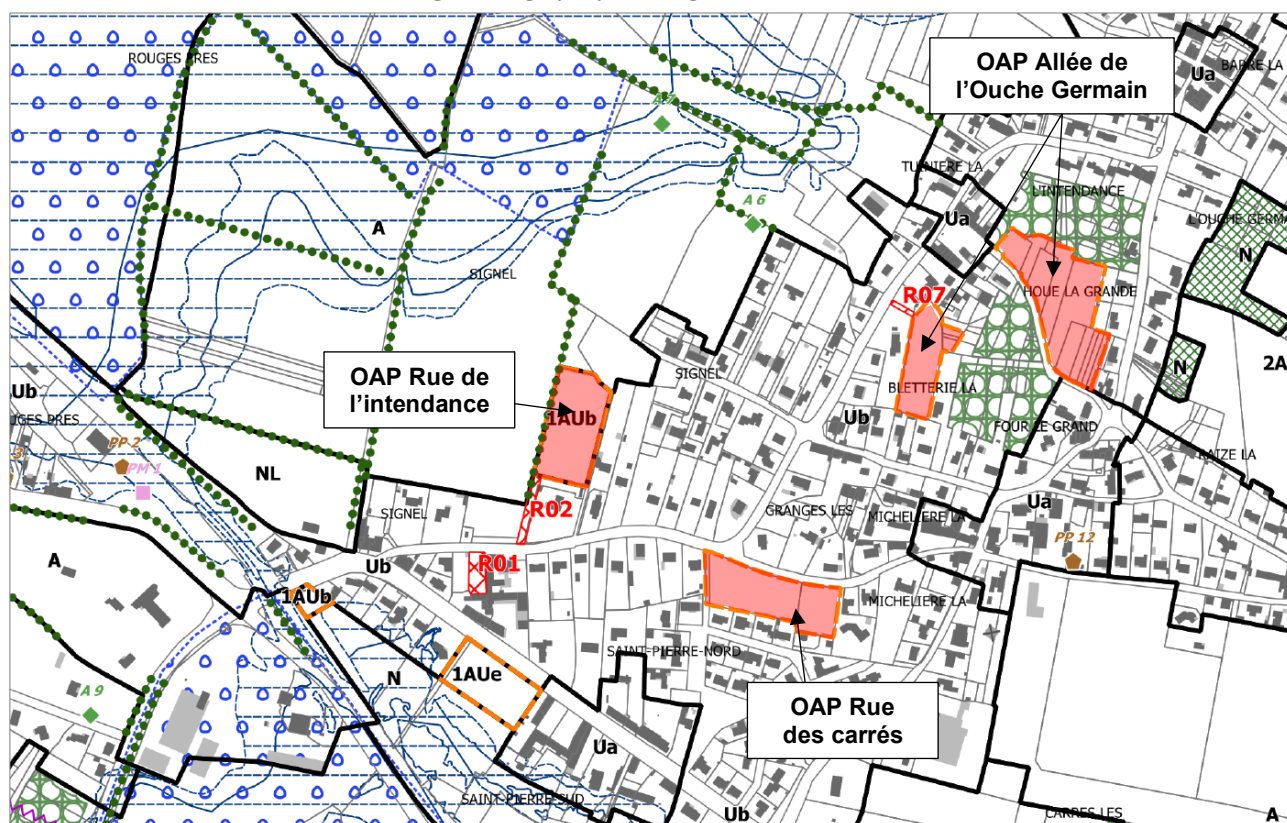
*Note : les deux OAP sectorielles des zones « Impasse des vignes » et « Chemin de La lagune » sont modifiées car elles changent de destination en changeant de zonage.*


*= Voir évolution précédente dans la notice dans la partie « **EVOLUTION 3 : INTERCHANGER LA DESTINATION DE DEUX ZONES 1AU** »*

4 secteurs d'OAP identifiés en rouge ci-après sont concernés par cette évolution :

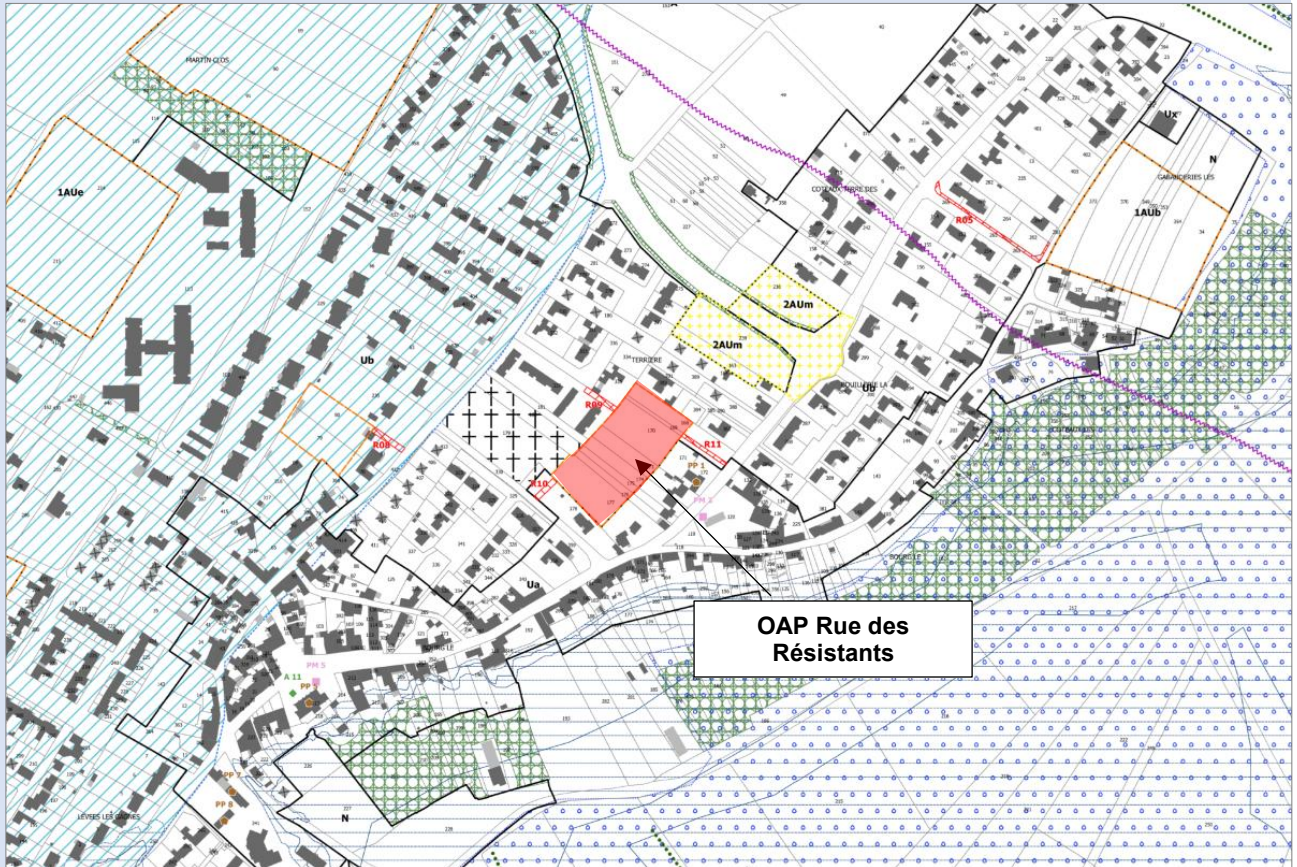
- OAP Allée de l'Ouche Germain en zone Ua (dans le bourg Saint-Pierre)
- OAP Rue des carrés en zone Ua (dans le bourg Saint-Pierre)
- OAP rue de l'intendance en zone 1AUb (dans le bourg Saint-Pierre)
- OAP Rue des résistants en zone Ua (dans le bourg de Saint-Laurent-de-la-Prée)

Localisation des zones concernées - Règlement graphique Bourg Saint-Pierre



 Secteur concerné par une OAP sectorielle - L 151-6 du CU

Localisation de la zones concernée - Règlement graphique Bourg Saint-Laurent-de-la-Prée




 Secteur concerné par une OAP sectorielle - L 151-6 du CU

# Supprimer l'OAP des résistants et préserver le caractère arboré du secteur

Cette évolution fait suite aux résultats de la concertation, de l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur.

La collectivité souhaite supprimer l'OAP des Résistants.

Toutefois, dans le but de préserver cet espace paysager décrit lors de l'enquête publique comme « arboré et boisé », en cohérence avec l'orientation du PADD du PLU de « préserver la nature en ville », l'emprise de cette OAP restera en zone Ua mais y sera superposée la trame suivante :

 Boisement à préserver L 151-23 du CU

Pour ce type de boisement qui est moins restrictif que les espaces boisés classés : « Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un boisement repéré doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières. En cas de destruction, une mesure compensatoire sera imposée (un boisement devra être planté dans les mêmes proportions que celui détruit et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure) ».

Concernant la production de logements : les 9 logements qui étaient imposés dans l'OAP Rue des Résistants pourront être réalisés sur le site de l'OAP « Impasse des Vignes » intégré en zone 1AUB dans la mesure où elle prévoit un minimum de 32 logements alors que le site d'OAP « Chemin de la Lagune » transférée en zone 1AUe prévoyait un minimum de 24 logements. Cela afin de ne pas fragiliser le projet de production de logements du PLU.

Les différents scénarios d'aménagement de l'OAP des Résistants ont été analysés de la façon suivante avant de conclure au choix fait dans le dossier d'approbation :

| <b>Scénario 1<br/>Maintien de l'OAP des résistants</b>  | <b>Scénario 2<br/>Modification de l'OAP des Résistants</b>  | <b>Scénario 3<br/>Suppression de l'OAP des résistants et protection de cet espace en tant qu'espace paysager</b>  |
|---|---|---|
| <p>Dans ce scénario, l'OAP telle qu'elle existe est maintenue.</p> <p><u>Avantages</u> : conformité au PLU approuvé, production de logements en densification</p> <p><u>Inconvénients</u> : rétention foncière. Risque de ne voir aucun projet à long terme. Réactions multiples de certains propriétaires (voir rapport d'enquête). Présence d'arbres sur les fonds de jardin.</p> | <p>Dans ce scénario, l'OAP est modifiée .</p> <p><u>Avantages</u> : production de logements en densification maintenue</p> <p><u>Inconvénients</u> : les choix d'aménagement portés par l'OAP résultent d'analyses multiples qui avaient été faites lors de l'approbation du PLU. Ils ont été jugés les plus cohérents avec le projet de la commune. Ainsi, dénaturer l'OAP pour retirer des accès, diminuer la densité attendue ou « sortir » certaines parcelles de cette OAP entrainerait une incohérence et aucune justification d'ordre général ne serait à présenter. La modification de l'OAP serait la réponse à des intérêts privés.</p> | <p>Dans ce scénario, l'OAP est supprimée. Ici, il s'agit donc d'analyser le devenir de cet espace tout en évitant les « opportunités au coup par coup ».</p> <p><u>Avantages</u> : le fait de supprimer l'OAP et de préserver cet espace pour son avantage paysager en tant qu'ilot de fraîcheur en ville s'inscrit dans les dispositions de la loi récente Climat et Résilience d'août 2021. De plus, les difficultés rencontrées face à l'aménagement de cet espace ne seraient plus d'actualité.</p> <p><u>Inconvénients</u> : réduction de la production des logements en densification. Face à cet inconvénient, la modification du PLU opère une redistribution des logements en densification qui permet ainsi de pallier aux quelques logements qui étaient prévus au sein de l'OAP des</p> |

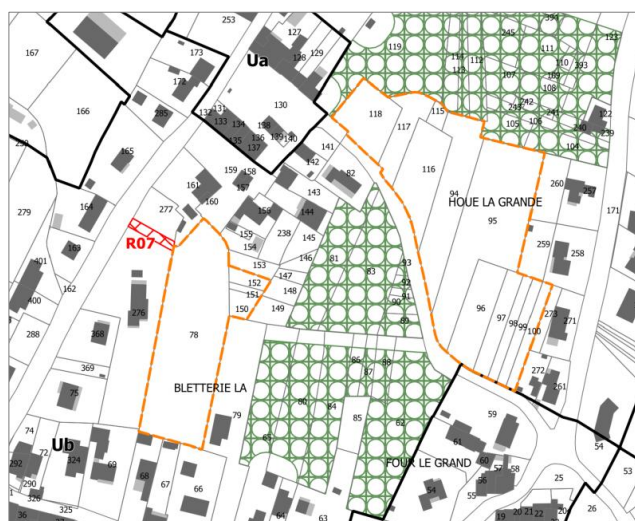
|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | Résistants (voir mémoire en réponse transmis au commissaire-enquêteur). |
| <p>Le scénario sélectionné par la commune est <b>le scénario 3</b> qui permet de prendre en compte les contributions de l'enquête publique (aucun aménagement à long terme ne sera envisageable), la réserve du commissaire-enquêteur et de prendre en compte le cadre de vie communal (préservation d'un espace paysager).</p> <p>Afin de garantir la cohérence du projet de PLU, <b>les ER 9, ER 10, et ER 11 qui avaient été créés pour la desserte de l'opération d'aménagement de l'OAP Rue des résistants sont supprimés.</b></p> |  |   |

# Réduction du périmètre de l'OAP « L'Ouche Germain » et modification du type d'habitat souhaité pour les OAP « Rue des Carrés » et « Rue de l'intendance »

L'OAP de l'Allée de l'Ouche Germain porte sur une zone Ub située au sein du bourg Saint-Pierre.

Le périmètre de l'OAP de l'Allée de l'Ouche Germain d'environ 1,36 ha est scindé en deux parties : une partie Ouest d'environ 4150 m<sup>2</sup> et une partie Est, plus vaste d'environ 9450 m<sup>2</sup>.

Règlement graphique OAP Allée de l'Ouche Germain



OAP Allée de l'Ouche Germain

| ORIENTATION D'AMENAGEMENT   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer deux accès pour le secteur Nord depuis l'allée de l'Ouche Germain</li> <li>- Créer un accès pour le secteur Est depuis la rue de l'Intendance</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager une liaison douce à travers le boisement qui permettra de relier les secteurs entre eux.</li> </ul> |
|   |   |
| Vocation du site  | Logements individuels et/ou intermédiaires  |
| Surface   | 1,36 ha   |
| Densité minimale attendue   | 12 logements/ha   |
| Nombre de logements minimum   | 16 logements  |
| Nombre de logements sociaux minimum   | 4 logements<br>(25% du nombre de logements créés)   |

Vue aérienne du secteur d'OAP Allée de l'Ouche Germain



La collectivité, considérant :

- Que l'OAP prévoit, produire sur la globalité du périmètre (incluant les 2 parties Est et Ouest), un minimum de 16 logements dont 4 logements sociaux,
- Qu'à ce jour, la partie Est de l'OAP de l'Allée de l'Ouche Germain (la plus vaste) a déjà fait l'objet de 8 constructions ces dernières années dont les numéros de permis de construire et/ou divisions parcellaires sont les suivants :
  - PC 017353 21 R0044 et PC 017353 21 R0032 ;
  - PC 017353 22 R0024 ;
  - PC 017353 21 R0035 ;
  - PC 017353 21 R0041 ;
  - PC 017353 21 R0040, et modificatif : PC 017353 21 R0040 M01 ;
  - DP 017353 22 R0021) ;
  - PC 017353 23 R0012 ;
  - PC 017353 23 R0009 ;
- Qu'un potentiel minimum de 8 logements reste donc à produire sur la partie Ouest du périmètre dans le respect des orientations de l'OAP de l'Allée de l'Ouche Germain. Que cela équivaut à augmenter la densité à 20 logements/ha au lieu de 12 logements/ha sur ce secteur d'environ 4150 m<sup>2</sup>,
- Que la liaison douce prévue dans l'OAP n'est pas réalisable à court et moyen terme,

**Souhaite :**

- **Actualiser l'OAP en supprimant le périmètre Est de l'OAP de l'Allée de l'Ouche Germain, supprimer la voie de desserte centrale liée au périmètre Est et supprimer la liaison douce.**

Les périmètres des OAP Rue des carrés et Rue de l'intendance sont tous deux situés au bourg Saint-Pierre à proximité de l'école

*Extrait règlement graphique sur les périmètres OAP Rue des carrés et Rue de l'intendance*



Le périmètre de l'OAP rue de l'intendance est situé à 78m de l'école et celui de l'OAP rue des carrés à environ 162m. Ce qui en fait des secteurs de développement de l'habitat idéaux.

Vue aérienne des périmètres OAP rue des carrés et rue de l'intendance et distance vis-à-vis de l'école



Actuellement, l'OAP rue des carrés impose de l'habitat individuel, intermédiaire et collectif. L'OAP rue de l'intendance impose, quant à elle de l'habitat individuel et intermédiaire.

#### OAP rue des carrés

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Vocation du site                    | Habitat mixte : individuels, intermédiaires et/ou collectifs |
| Surface                             | 0,65 ha  |
| Densité minimale attendue           | 15 logements/ha  |
| Nombre de logements minimum         | 10 logements   |
| Nombre de logements sociaux minimum | 3 logements<br>(25% du nombre de logements créés)            |

#### ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Conserver la liaison douce existante
- Conserver une haie en accompagnement de la liaison douce
- Pas de desserte interne, accès individuel depuis la rue des carrés.
- Planter des haies au Sud et à l'Ouest du secteur



#### OAP rue de l'intendance

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Vocation du site                    | Logements individuels et/ou intermédiaires        |
| Surface                             | 0,63 ha   |
| Densité minimale attendue           | 17 logements/ha                                   |
| Nombre de logements minimum         | 10 logements                                      |
| Nombre de logements sociaux minimum | 3 logements<br>(25% du nombre de logements créés) |

#### ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Créer un accès par la rue de l'intendance
- Aménager une desserte interne pour permettre la construction de part et d'autre



La collectivité, considérant :

- Que le périmètre de l'OAP rue des carrés est totalement imbriqué au sein d'un tissu pavillonnaire,
- Que l'éventualité d'y proposer un collectif n'est pas envisagée par la collectivité à cet endroit-là,

- Que le périmètre de l'OAP rue de l'intendance est directement situé face à l'école (plus proche que le périmètre OAP rue des carrés) et est implanté en frange de l'espace naturel et agricole offrant ainsi un cadre de vie agréable propice à pouvoir accueillir un petit collectif dans de bonnes conditions,

**Souhaite :**

- **Ajouter dans la vocation du site de l'OAP rue de l'intendance l'accueil d'habitat collectif.**
- **A contrario, retirer dans la vocation du site de l'OAP rue des carrés l'accueil d'habitat collectif pour ne conserver que l'habitat individuel et intermédiaire.**

## Intégrer un échéancier dans les OAP

La loi Climat & Résilience du 21 août 2021 a modifié l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme en y introduisant la notion obligatoire d'échéancier.

**Article L151-6-1**

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.*

Il est donc proposé via cette modification n°1 du PLU d'introduire l'échéancier suivant en préambule des OAP sectorielles du PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée.

| Secteur avec OAP         | Destination           | Echéancier          |
|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| Allée de l'Ouche Germain | Habitat               | Court - moyen terme |
| Rue des Carrés           | Habitat               | Court - moyen terme |
| Route impériale          | Habitat               | Moyen - long terme  |
| Rue du Bois des Moines   | Habitat               | Moyen - long terme  |
| Rue de l'intendance      | Habitat               | Court - moyen terme |
| Clos du Moulin           | Habitat               | Moyen - long terme  |
| Impasse des vignes       | Habitat               | Court - moyen terme |
| Chemin de la Lagune      | Equipements           | Court - moyen terme |
| Route impériale          | Equipements           | Moyen - long terme  |
| ZA du Bois Brulé         | Activités économiques | Court - moyen terme |
| Secteur du Golf          | Activités économiques | Court - moyen terme |

# Intégrer des dispositions relatives à la « Trame verte et bleue » dans les OAP

La loi Climat & Résilience du 21 août 2021 a modifié l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme qui rend désormais obligatoire la définition d'actions et d'opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

## *Article L151-6-2*

*Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.*

Afin de prendre en compte cette disposition, la commune prévoit d'intégrer une OAP thématique « Trame verte et bleue », pour mettre en valeur les continuités écologiques quel que soit le secteur de la commune, qu'il comporte des OAP sectorielle ou pas.

Il est donc proposé via cette modification n°1 du PLU d'introduire le texte ci-après au sein du document OAP du PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée.

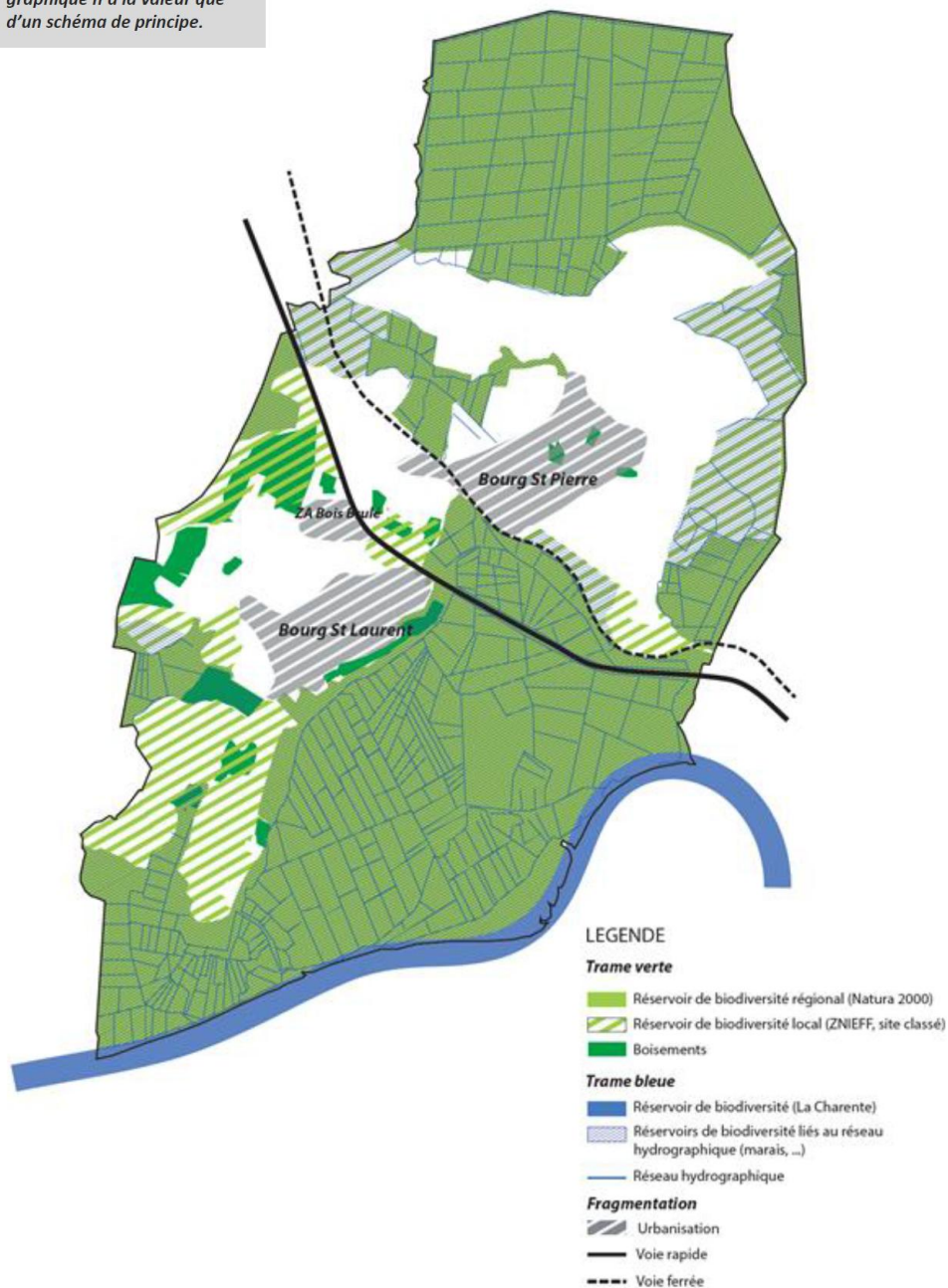
## OAP thématique « Trame verte et bleue »

La présente OAP thématique permet d'accompagner le porteur de projet dans la mise en application des éléments du règlement du PLU portant sur la préservation de la trame verte et bleue mais également d'apporter des conseils pour aller plus loin dans la préservation de la biodiversité.

→ Il convient de prendre en compte les recommandations ou prescriptions qui figurent aux pages suivantes.

**Secteur d'application** : ensemble de la commune et plus particulièrement au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés au sein du plan appelé « Trame verte et bleue ».

*Cette représentation graphique n'a la valeur que d'un schéma de principe.*

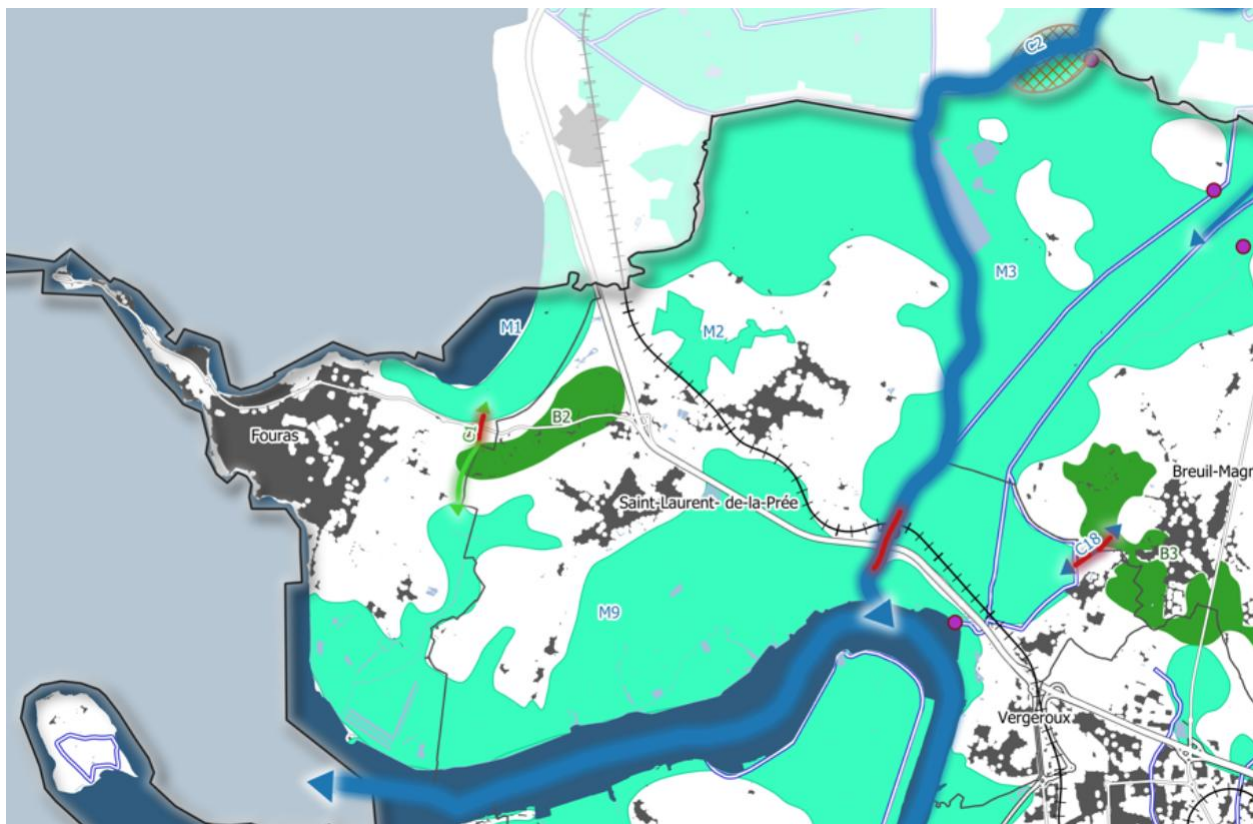


## PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire communal présente une importante richesse naturelle qui fait son identité et qui est un atout pour le cadre de vie des habitants.

L'identification de la « Trame Verte et Bleue » (TVB), composée de réservoirs de biodiversité et de corridors les reliant entre eux, s'appuie sur les informations apportées par le Schéma de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes et dans sa déclinaison à l'échelle intercommunale via le SCOT Communauté d'agglomération Rochefort-Océan, et à l'échelle locale dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Extrait de la Trame verte et bleue du SCOT sur le territoire de la commune :



### Légende

Protéger les réservoirs de biodiversité  
 Réservoirs marais  
 Réservoirs bois  
 Réservoirs landes  
 Protéger et restaurer la trame bocagère  
 Secteurs de marais bocagers

Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques de la trame verte et bleue  
 Maintenir les connexions écologiques favorisées par les corridors multitrames  
 Eau  
 Terrestre

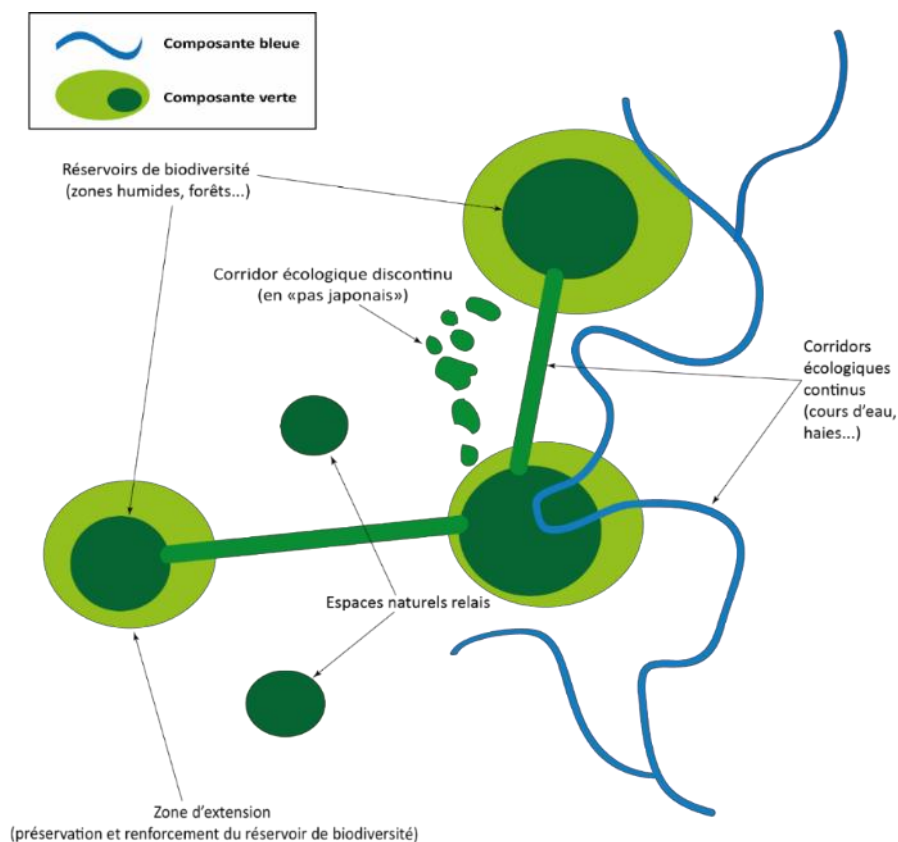
Corridors sous pression  
 Assurer la continuité écologique des cours d'eau  
 Cours d'eau  
 PrésERVER et mettre en valeur les milieux marins et l'estran  
 Milieux marins ou estuariens

Obstacles aux déplacements des espèces à prendre en comptes  
 Continuités hydrauliques à rétablir en priorité  
 Tâche urbaine  
 Aéroport et base aérienne  
 Principales routes

Principales voies ferrées  
 Repères  
 Limites du SCOT CARO  
 Limites des communes  
 Plans d'eau

## Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques terrestres et aquatiques** identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national.



La **TRAME VERTE** se compose des habitats terrestres :

- + **Boisé** correspondant à des espaces forestiers
- + **Semi-ouvert** correspondant à de la végétation arbustive (landes, bocage, ...)
- + **Ouvert** correspondant à des zones herbacées (pelouses, prairies, cultures, ...)

La **TRAME BLEUE** se compose des habitats aquatiques :

- + **Milieux aquatiques** correspondant à des cours d'eau (canaux, fossés, ...)
- + **Zones humides** correspondant à des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau pendant au moins une partie de l'année.

## Qu'est-ce qu'un réservoir de biodiversité ?

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels **la biodiversité, rare ou commune**, menacée ou non menacée, **est la plus riche ou la mieux représentée**, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant **abriter des noyaux de populations d'espèces** à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- ✓ tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

**La commune présente une part importante de réservoirs écologiques**, particulièrement ceux liés à la trame bleue en lien fort l'estuaire de la Charente réservoir majeur régional.

### Qu'est-ce qu'un corridor écologique ?

Les corridors écologiques **assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité**, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques comprennent notamment :

- ✓ les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 3° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- ✓ tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Les corridors écologiques **peuvent prendre plusieurs formes** et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

On distingue ainsi **trois types de corridors écologiques** :

- ✓ **les corridors linéaires** (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, ...) ;
- ✓ **les corridors discontinus** (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets, ...) ;
- ✓ **les corridors paysagers** (mosaïque de structures paysagères variées).

Réservoir de biodiversité + Corridor écologique = **Continuité écologique**

## Les recommandations pour la préservation de la trame verte et bleue

Si le projet se situe dans :

- + un corridor
- + et/ou une continuité écologique,
- + et/ou un réservoir de biodiversité

### Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers

La faune, lors de ses déplacements, **suit essentiellement les éléments du linéaire paysager** (les haies, les bandes enherbées, les fossés, ...) qui présentent ainsi un véritable intérêt pour la préservation de la trame verte et bleue.

Comment ?

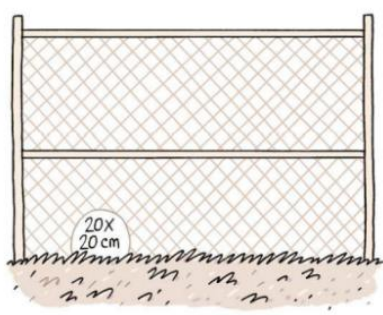
| Type d'éléments paysager | Recommandations  |
|--------------------------|--|
| Haie                     | <p><b>Privilégier une haie dense, continue</b> et constituée <b>d'essences locales</b> (liste pages suivantes)</p> <p><b>Au sein d'un jardin</b> : la haie peut être taillée 1 fois par an de préférence entre août et février pour ne pas gêner la faune.</p> <p><b>En campagne</b> : la taille de la haie n'est pas forcément nécessaire. Sinon, il faut éviter l'utilisation d'épareuses qui abîme et affaiblit les arbres en présence.</p> |
| Bande enherbée           | <p><b>Privilégier une bande enherbée dense, continue</b> et constituée <b>d'essences locales</b> (liste pages suivantes)</p> <p><b>1 seule fauche annuelle</b> est la fréquence la plus favorable à la biodiversité. Éviter toutefois les fauches d'avril à juillet inclus, période sensible pour les animaux.</p>   |
| Fossé                    | <p><b>Végétaliser les berges</b> avec des espèces locales</p> <p><b>Éviter les actions d'entretien</b> d'avril à juillet inclus</p> <p><b>Ne pas les couvrir, ne pas les buser</b></p>   |

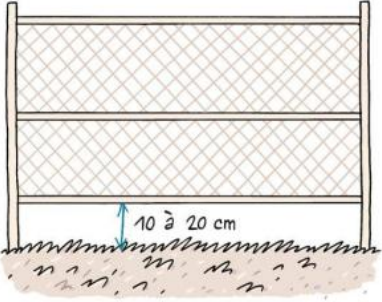
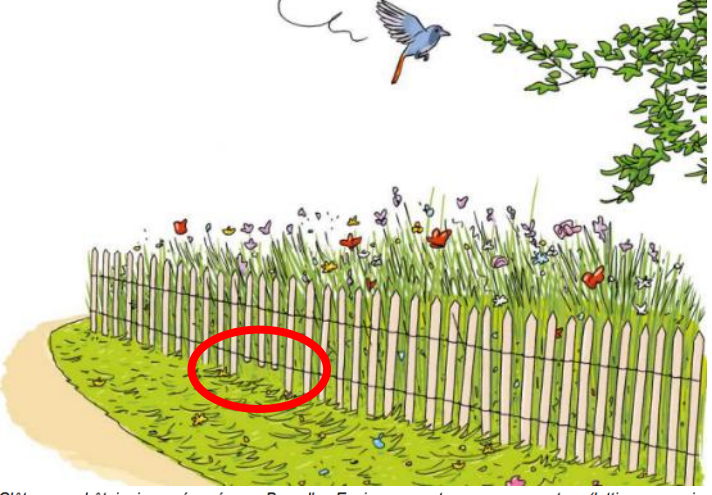

### Proposer des clôtures perméables à la petite faune

La petite faune regroupe à la fois des espèces de taille moyenne ayant des possibilités de déplacement assez importantes, comme le renard et le blaireau, mais également des espèces de beaucoup plus petite taille dont les déplacements sont parfois beaucoup plus limités (ex. : insectes terrestres).

Recommandations :

Quelques aménagements simples permettent de favoriser le passage de la petite faune.

| Type de clôtures existantes                      | Recommandations pour les clôtures <u>EXISTANTES</u>  | Inspirations, exemples   |
|--|--|--|
| Grillage à petite maille (ex : grillage à poule) | Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15 m (schéma ci-contre). |  |
| Grillage à maille                                | Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au   |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>moyenne ou grande (&gt; 5 cm)</b></p> | <p>bas de la clôture tous les 15m.<br/>Laisser un espace d'au moins 10 cm entre le sol et le bas de la clôture (schéma ci-contre).</p>   |  <p>10 à 20 cm</p> <p>© Bruxelles Environnement</p>  |
| <p><b>Palissade en bois</b></p>             | <p>Pour les palissades pleines ou peu ajourées : Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15 m (schéma ci-contre).<br/>Laisser un espace d'au moins 10 cm entre le sol et le bas de la clôture.</p> |  <p>Clôture en châtaignier aménagée par Bruxelles Environnement avec une ouverture (lattis raccourcis en bas) - © Bruxelles Environnement</p> |
| <p><b>Mur</b></p>                           | <p>Végétaliser le mur et y laisser se développer les plantes grimpantes (lierre ...).</p>  |    |



## Recommandations pour les FUTURES clôtures :

### Ne pas installer de clôture si cela n'est pas indispensable.

Privilégier les clôtures végétales en particulier les haies indigènes (celles poussant spontanément sur le site)

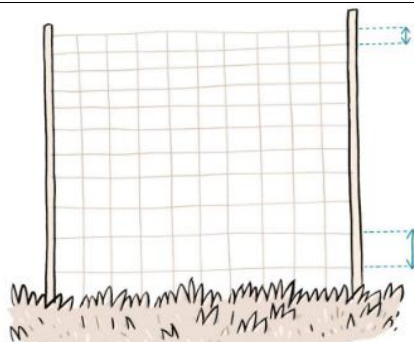
Toutefois, en cas d'installation de clôture :

Un compromis entre la haie et la clôture est d'installer une clôture de type « ursus » (grillage noué) à l'envers, les grosses mailles vers le bas (schéma ci-contre).

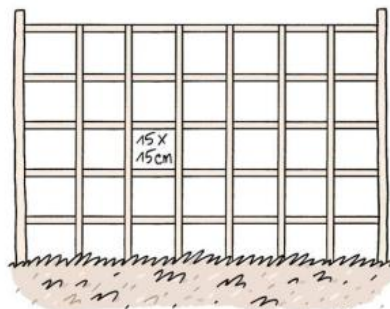
Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15cm<sup>2</sup>. (schéma ci-contre).

Éventuellement, utiliser des ouvertures qui permettent aussi de montrer au public à quoi elles servent comme un « passage hérisson » (schéma ci-contre).

## Inspirations, exemples



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement



© Bruxelles Environnement

### Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer

Pour maintenir les fonctions essentielles des milieux humides et aquatiques, mais de façon plus générale celles des milieux naturels, favoriser la conservation de leur bon état écologique est indispensable.

#### Recommandations :

Sont à proscrire les pratiques suivantes (qu'elles nécessitent ou non une déclaration ou une autorisation) :

- ✘ L'assèchement, la réduction du débit ou de la hauteur d'eau, les prélèvements et/ou les drainages
- ✘ Le busage et/ou le détournement
- ✘ Les rejets d'eaux usées ou de substances chimiques pouvant générer des pollutions
- ✘ L'artificialisation de rives et/ou de berges.

Sont à privilégier les pratiques suivantes (qu'elles nécessitent ou non une déclaration ou une autorisation) qu'elles concernent ou non les zones humides :

- La suppression des remblais.
- La suppression des fossés de drainage en secteur agricole.
- la restauration des zones humides.
- la réouverture d'habitats naturels en voie de fermeture ou enfrichés au bénéfice des milieux ouverts ou semi ouverts à usage pastoral.



- La restauration de prairies sur des secteurs en déprise agricole/boisements spontanés avec peu d'intérêt écologique.

La conservation des eaux pluviales à la parcelle par infiltration est demandée, favorisant ainsi les îlots de fraîcheur, la recharge des nappes, la biodiversité...

### Lutter contre la pollution lumineuse

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel constituent une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations...) et représentent un gaspillage énergétique important.

#### Recommandations :

|                                   |  <b>Recommandations pour les personnes publiques</b>  |  <b>Recommandations pour les habitants de la commune</b>                               |
|-----------------------------------|--|--|
| <b>Dispositif lumineux</b>        | <p>Les mâts des candélabres ne doivent pas être plus hauts que la largeur de la voie concernée</p> <p>Utiliser des lampes à vapeur de sodium basse pression ou des LED à température de couleur chaude</p> <p>Privilégier des ampoules de 1700 à 2200K (longueurs d'ondes bleues réduites voir absentes) à proximité des zones agricoles ou naturelles</p>               | <p>Privilégier les lampes de faible intensité en extérieur (per exemple LED reliée à capteur solaire)</p> <p>Privilégier des ampoules mentionnant « couleur chaude »</p> |
| <b>Orientation de l'éclairage</b> | <p>Diriger le faisceau lumineux vers le bas</p> <p>Privilégier des lampadaires avec ampoule intégralement encastrée, avec une casquette ou un cache évitant la dispersion de l'éclairage</p>   | <p>Faisceau lumineux dirigé vers le bas et ampoules encastrées</p> <p>Éviter le verre bombé favorisant la dispersion de la lumière</p>                                   |
| <b>Gestion de l'éclairage</b>     | <p>Adapter une minuterie en fonction des saisons ou horloge astronomique</p> <p>Éteindre une partie de la nuit (entre 23h – 5h du matin)</p> <p>réduire l'intensité lumineuse en début de nuit</p> <p>Placer des détecteurs de présence</p> <p>Alimenter par capteur solaire</p> <p>Créer des corridors végétaux permettant de créer un effet barrière à l'éclairage</p> | <p>Minuterie</p> <p>Détecteurs de présence</p> <p>Alimentation par capteurs solaires</p>   |

Guide contre la pollution lumineuse (Source : jourdelanuit)



## PRESERVER LA NATURE EN VILLE

**Secteur d'application** : Ensemble du territoire communal quel que soit le zonage dès que nous sommes en présence de constructions

### Choisir des essences locales adaptées

#### Prescriptions :

Choix des essences (feuillage, port, grandeur) à adapter au contexte (situation, ambiance recherchée,...)

Prévoir un recul des constructions par rapport aux arbres pour limiter les agressions et éviter des ombres portées ou prévoir un recul suffisant par rapport aux façades lors de la plantation d'arbre (2m entre le houppier à maturité et la façade).

Assurer une mise en œuvre respectueuse des sujets à planter en prévoyant des fosses de plantations suffisamment larges et profondes, et préférentiellement en creux pour capter les eaux de ruissellement.

Respecter les sujets existants lors des travaux d'aménagement ou de voirie (recul par rapport aux arbres et haies pour le stockage de chantier, éviter les exhaussement et affouillements dans les zones de développement racinaire).



**Recommandations d'essences locales différentes selon l'usage souhaité** (source : Plan Paysage Communauté d'Agglomération Rochefort Océan et PNR Marais Poitevin):

- **Couvre-sols** (couverture végétale de petits espaces – alternative au gazon) : Grande chélide, Géranium vivace, Lierre, Herniaire millegraine, Orpin, Pervenches, achillée, Rose trémière, Armoise, Cardamine des prés, Centaurée, Camomille romaine, Chicorée sauvage, Cistes, Ruine de Rome, Epilobe à grandes fleurs, Immortelle, Scabieuse des champs, Lavande, Marguerite

commune, Linaire, Lotier corniculé, Origan, Potentille, Primevère officinale, Sauge des prés, Scabieuse colombarie

- **Massifs fleuris** : Guimauve, Angélique, Aster maritime, Bourrache, Carotte sauvage, Cardère à foulon, Vipérine commune, Grande mauve, Coquelicot, Compagnon blanc, salsifis sauvage, Bouillon Blanc
- **Massifs non fleuris, les graminées** : Oyat, Brachypode des bois, Brize (amourette), Brome stérile, Calamagrostide commune, Laîche, Laîche des marais, Dactyle aggloméré, Houlque laineuse, Queue-de-lièvre, Blé d'azur, Luzule poilue, Baldingère faux roseau, Roseau commun
- **Grimpantes** : Liseron des haies, Clématites, Houblon, Pois vicace, Chèvrefeuille des bois, Eglantier, Garance voyageuse, Tamier, Vesce craque
- **Arbustes caducs** : Cornouiller sanguin, Noisetier, Aubépine, Fusain, Néflier, Cerisier de Sainte Lucie, Prunellier ou épine noire, Poirier sauvage, Nerprun purgatif, Groseiller rouge, Saule roux cendré, Sureau noir, Alisier torminal, Tamaris, Viorne lantane
- **Arbustes persistants** : Houx commun, Laurier sauce, Troène commun, Camerisier à balai, Filaire à feuille large, Fragon faux-houx, Viorne obier
- **Arbres** *(les arbres de la palette locale sont particulièrement intéressants pour créer des transitions douces entre les espaces naturels et les secteurs plus aménagés. Ces arbres sont bien adaptés aux conditions de sol et d'humidité, favorisant la reprise des plants. Le choix des tailles dépendra de l'objectif de la plantation : jeunes plants ou baliveaux pour les haies et bosquets, arbres de haute tige pour les alignements urbains. Pour rappel, la taille des arbres n'est absolument pas nécessaire si l'espace disponible est suffisant.)*

Erable champêtre, Erable de Montpellier, Aulne glutineux, Figuier, Noyer commun, Pommier commun, Peuplier blanc, Peuplier noir, Tremble, Merisier, Chêne vert, Chêne pubescent, Saule blanc, Cormier, Tilleul à petites feuilles, Orme champêtre résistant.

## Développer le stationnement végétalisé

### Pourquoi ?

- + Prévenir les débordements des réseaux et ainsi les inondations
- + Préserver la qualité de l'eau et les usages (décantation, phytoremédiation)
- + Maitriser les dépenses
- + Développer un aménagement durable du territoire (maintien de la biodiversité)

### Prescriptions :

Les dispositifs tels que les stationnements végétalisés, les bandes de roulement, ... , sont autant d'éléments à développer dans les opérations.

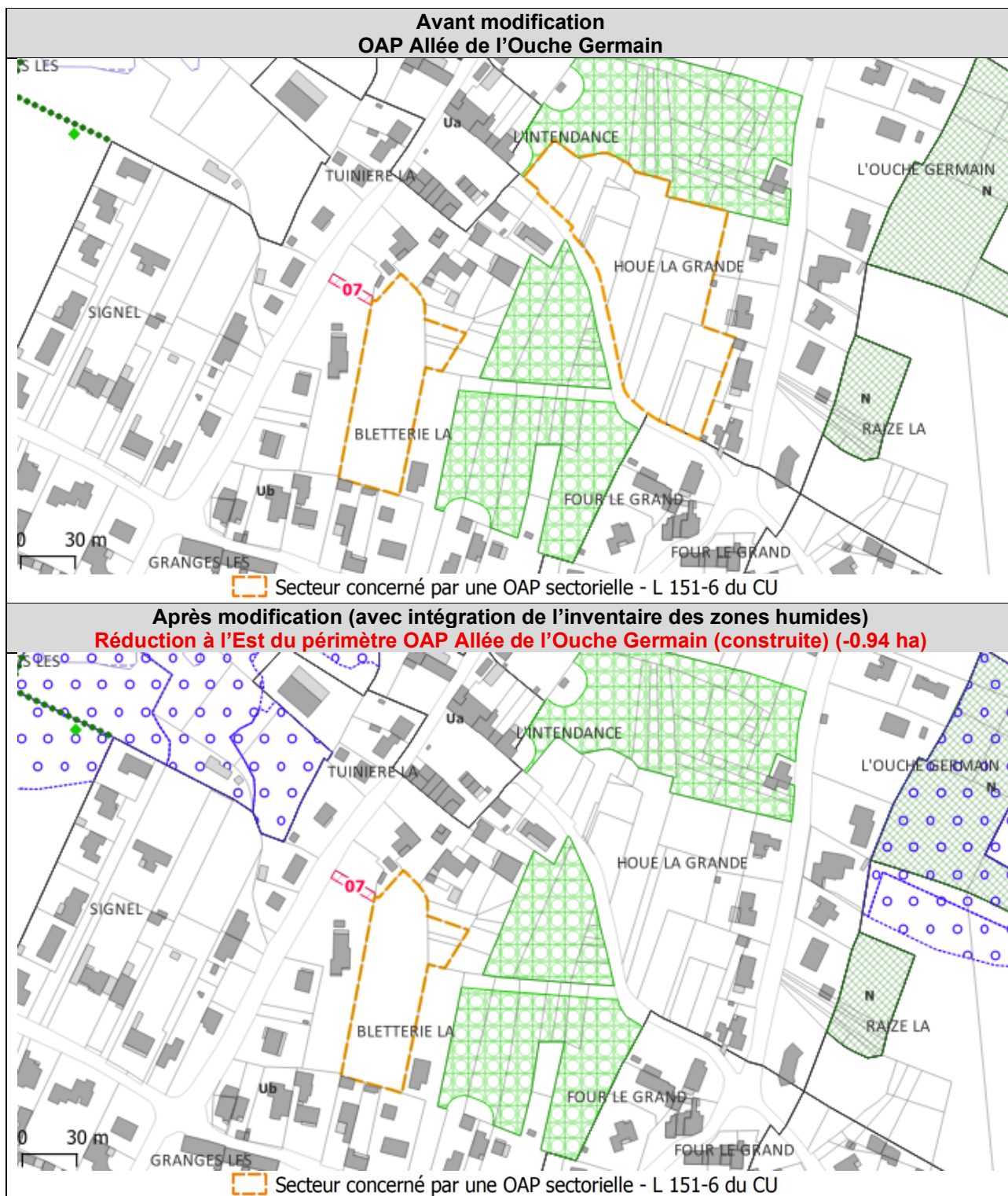
Afin de réduire la taille et le coût d'entretien des ouvrages de rétention collectifs, au-delà de limiter l'imperméabilisation du sol, les projets devront retenir au maximum l'eau, ralentir son transit et favoriser l'infiltration et l'évaporation.



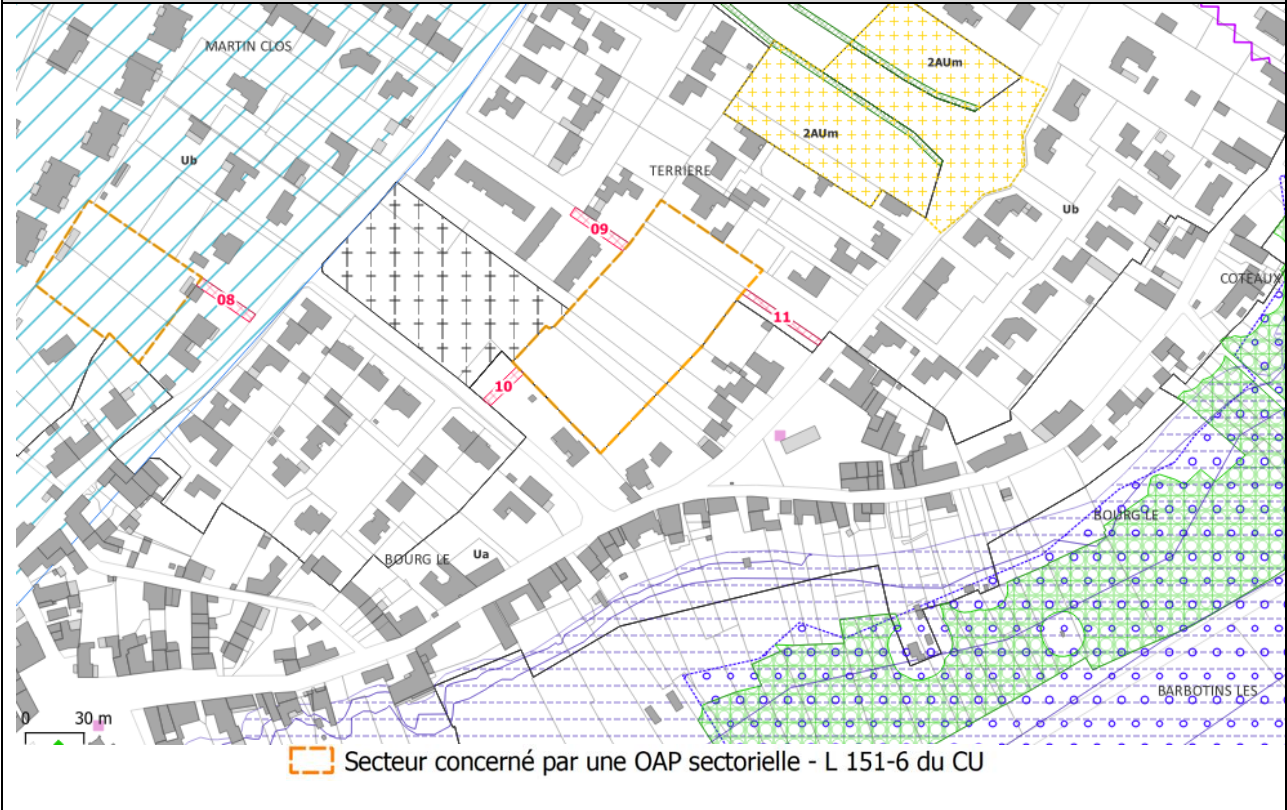
Sur proposition de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO), la commune souhaite ajouter à chaque OAP sectorielle Habitat et Equipement que « *Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle du projet d'aménagement* ».

# L'évolution du PLU (Avant / Après)

## EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

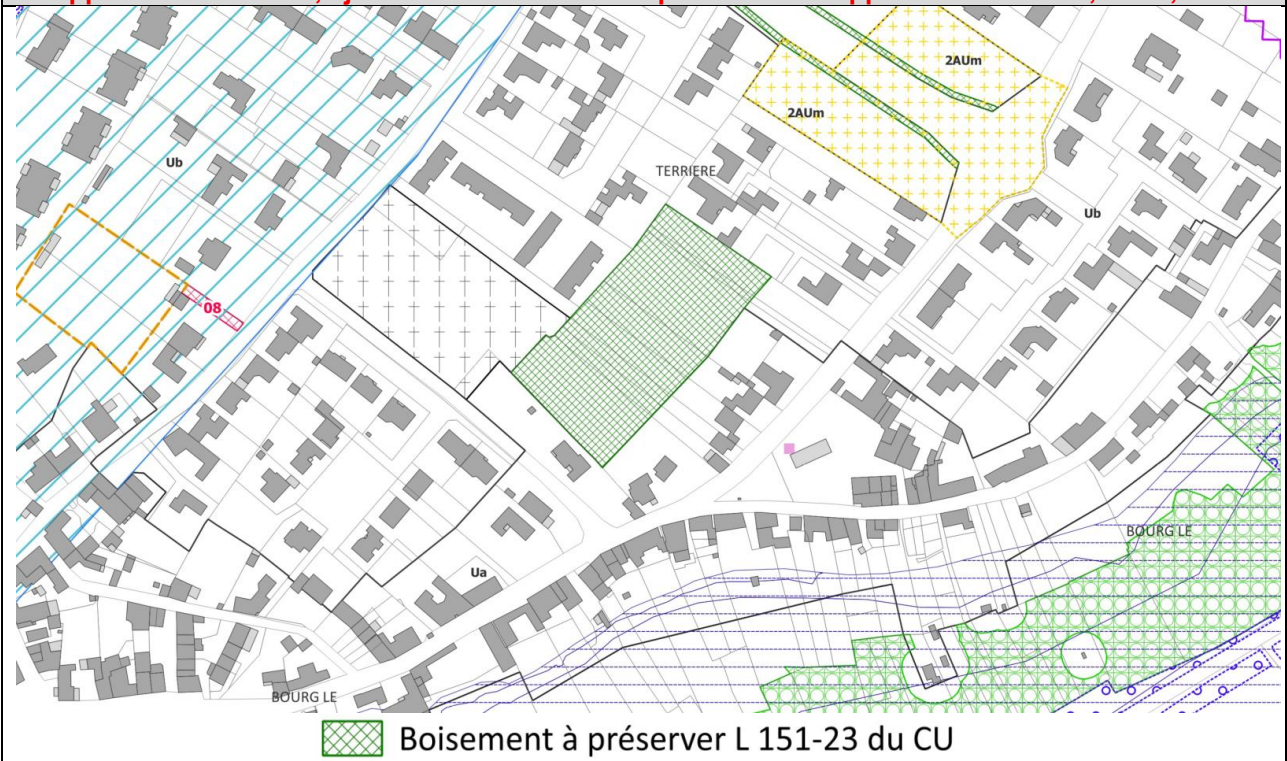


**Avant modification  
OAP Rue des Résistants**



**Après modification  
OAP Rue des Résistants**

**Suppression de l'OAP, ajout trame boisements à préserver et suppression des ER9, ER10, ER11**



**Avant modification  
Tableau des emplacements réservés**

Tableau des emplacements réservés

| Numéro | Intitulé   | Bénéficiaire | Superficie en m <sup>2</sup> |
|--------|--|--------------|------------------------------|
| R01    | Agrandissement de l'école  | Commune      | 716                          |
| R02    | Desserte zone AUB - Saint-Pierre   | Commune      | 607                          |
| R03    | Elargissement de la voie chemin Des Ardillots                                  | Commune      | 6576                         |
| R04    | Création d'un cheminement pédestre de l'ancienne RD 137 a la rue du bois mache | Département  | 10363                        |
| R05    | Elargissement de la route accédant à l'OAP chemin de la Lagune                 | Commune      | 327                          |
| R06    | Création d'un cheminement pedestre du bourg à la levée de Tirechausse          | Commune      | 13295                        |
| R07    | Création d'un accès depuis la rue de l'intendance                              | Commune      | 127                          |
| R08    | Création d'un accès depuis la rue du Bois du Moine                             | Commune      | 167                          |
| R09    | Création d'un accès depuis la rue des Résistants                               | Commune      | 166                          |
| R10    | Création d'un accès depuis la rue du Souvenir Français                         | Commune      | 120                          |
| R11    | Création d'un accès depuis la Grande Rue                                       | Commune      | 149                          |

**Après modification  
Tableau des emplacements réservés  
Suppression des ER9, ER10, ER11**

Tableau des emplacements réservés

| Numéro         | Intitulé   | Bénéficiaire       | Superficie en m <sup>2</sup> |
|----------------|--|--------------------|------------------------------|
| R01            | Agrandissement de l'école  | Commune            | 716                          |
| R02            | Desserte zone AUB - Saint-Pierre   | Commune            | 607                          |
| R03            | Elargissement de la voie chemin Des Ardillots                                  | Commune            | 6576                         |
| R04            | Création d'un cheminement pédestre de l'ancienne RD 137 a la rue du bois mache | Département        | 10363                        |
| R05            | Elargissement de la route accédant à l'OAP chemin de la Lagune                 | Commune            | 327                          |
| R06            | Création d'un cheminement pedestre du bourg à la levée de Tirechausse          | Commune            | 13295                        |
| R07            | Création d'un accès depuis la rue de l'intendance                              | Commune            | 127                          |
| R08            | Création d'un accès depuis la rue du Bois du Moine                             | Commune            | 167                          |
| <del>R09</del> | <del>Création d'un accès depuis la rue des Résistants</del>                    | <del>Commune</del> | <del>166</del>               |
| <del>R10</del> | <del>Création d'un accès depuis la rue du Souvenir Français</del>              | <del>Commune</del> | <del>120</del>               |
| <del>R11</del> | <del>Création d'un accès depuis la Grande Rue</del>                            | <del>Commune</del> | <del>149</del>               |

## EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur proposition de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO), la commune souhaite ajouter à chaque OAP sectorielle Habitat et Equipement que « *Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle du projet d'aménagement* ».

Sur proposition de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO), la commune souhaite compléter les principes des OAP sectorielles (page 10 – partie « 2. Organisation de la desserte et des accès a) Insertion dans le maillage existant ») avec les dispositions suivantes :

« *en zone d'habitat collectif : il est nécessaire de prévoir des places de stationnement pré-équipées en bornes de recharge pour les véhicules électriques* »

| Après modification<br>Intégration d'un échéancier en préambule des OAP SECTORIELLES,<br>avant la partie « LES PRINCIPES »<br><i>Le texte modifié apparaît en rouge</i> |                              |                            |
|--|------------------------------|----------------------------|
| <i>Secteur avec OAP</i>  | <i>Destination</i>           | <i>Echéancier</i>          |
| <i>Allée de l'Ouche Germain</i>  | <i>Habitat</i>               | <i>Court - moyen terme</i> |
| <i>Rue des Carrés</i>  | <i>Habitat</i>               | <i>Court - moyen terme</i> |
| <i>Route impériale</i>   | <i>Habitat</i>               | <i>Moyen - long terme</i>  |
| <i>Rue du Bois des Moines</i>  | <i>Habitat</i>               | <i>Moyen - long terme</i>  |
| <i>Rue de l'intendance</i>   | <i>Habitat</i>               | <i>Court - moyen terme</i> |
| <i>Clos du Moulin</i>  | <i>Habitat</i>               | <i>Moyen - long terme</i>  |
| <i>Impasse des vignes</i>  | <i>Habitat</i>               | <i>Court - moyen terme</i> |
| <i>Chemin de la Lagune</i>   | <i>Equipements</i>           | <i>Court - moyen terme</i> |
| <i>Route impériale</i>   | <i>Equipements</i>           | <i>Moyen - long terme</i>  |
| <i>ZA du Bois Brulé</i>  | <i>Activités économiques</i> | <i>Court - moyen terme</i> |
| <i>Secteur du Golf</i>   | <i>Activités économiques</i> | <i>Court - moyen terme</i> |

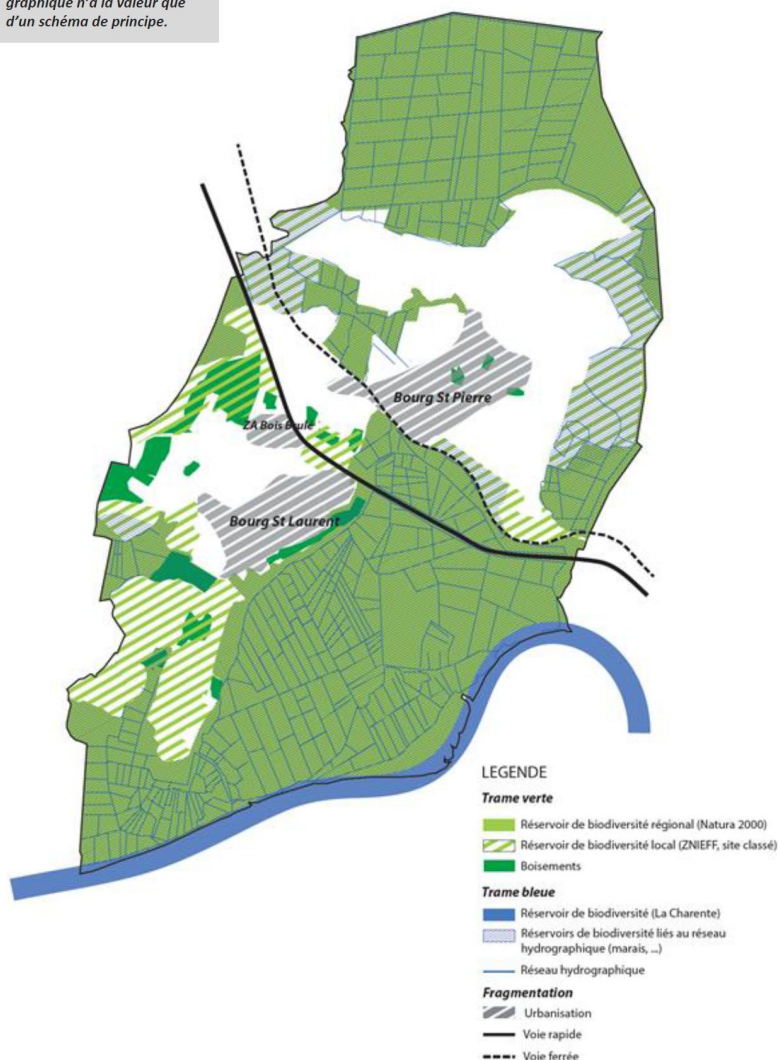
## OAP thématique « Trame verte et bleue »

La présente OAP thématique permet d'accompagner le porteur de projet dans la mise en application des éléments du règlement du PLU portant sur la préservation de la trame verte et bleue mais également d'apporter des conseils pour aller plus loin dans la préservation de la biodiversité.

→ Il convient de prendre en compte les recommandations ou prescriptions qui figurent aux pages suivantes.

**Secteur d'application** : ensemble de la commune et plus particulièrement au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés au sein du plan appelé « Trame verte et bleue ».

Cette représentation graphique n'a la valeur que d'un schéma de principe.

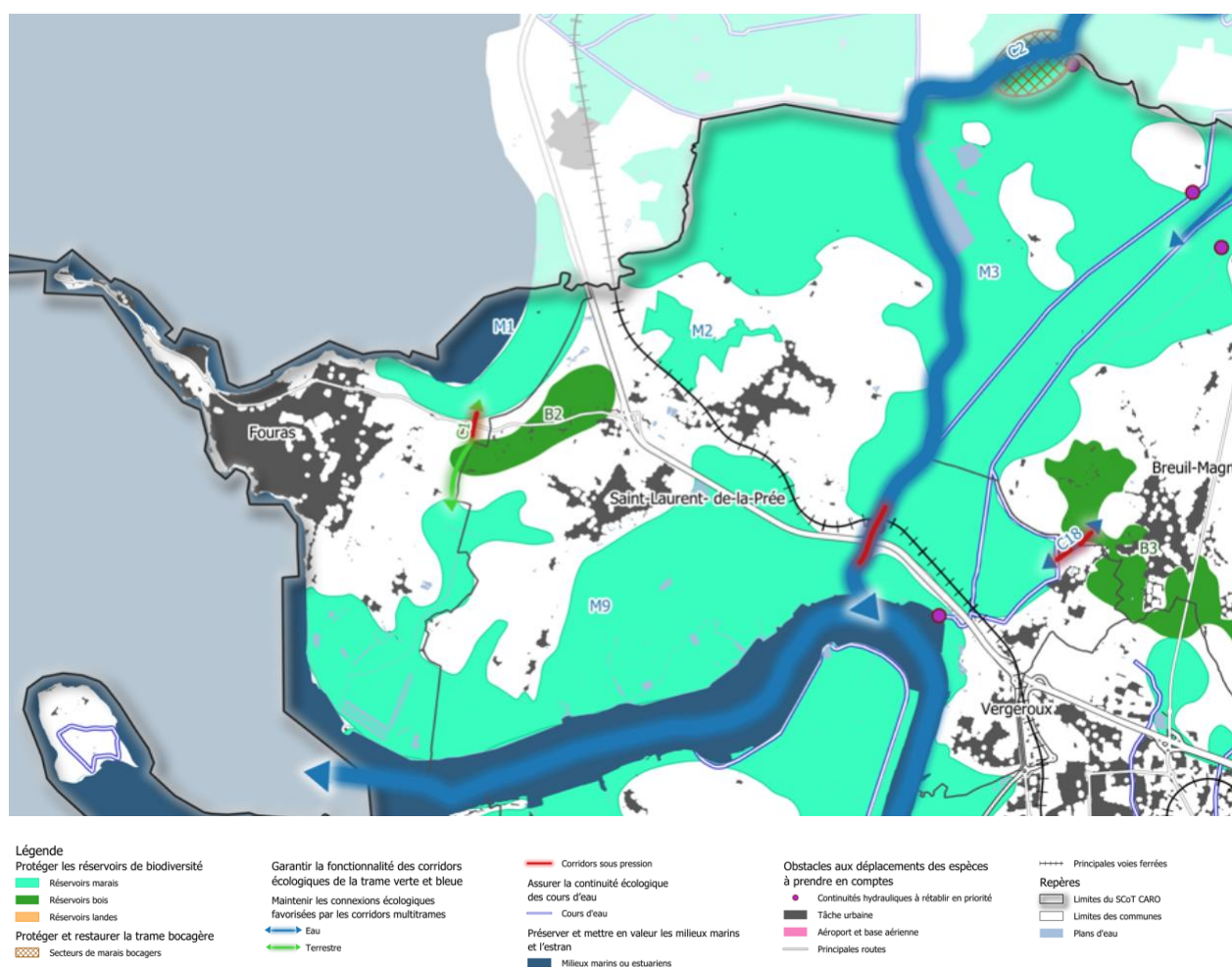


## PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire communal présente une importante richesse naturelle qui fait son identité et qui est un atout pour le cadre de vie des habitants.

L'identification de la « Trame Verte et Bleue » (TVB), composée de réservoirs de biodiversité et de corridors les reliant entre eux, s'appuie sur les informations apportées par le Schéma de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes et dans sa déclinaison à l'échelle intercommunale via le SCOT Communauté d'agglomération Rochefort-Océan, et à l'échelle locale dans le cadre de l'élaboration du PLU.

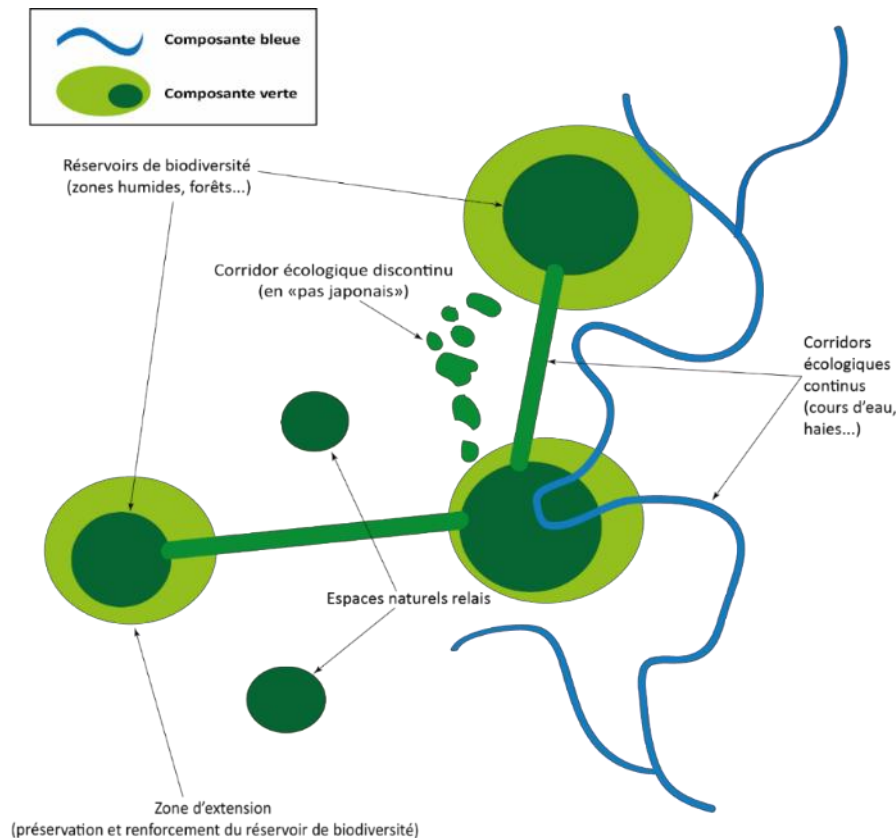
Extrait de la Trame verte et bleue du SCOT sur le territoire de la commune :



## Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques terrestres et aquatiques** identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national.



La **TRAME VERTE** se compose des habitats terrestres :

- + Boisé correspondant à des espaces forestiers
- + Semi-ouvert correspondant à de la végétation arbustive (landes, bocage, ...)
- + Ouvert correspondant à des zones herbacées (pelouses, prairies, cultures, ...)

La **TRAME BLEUE** se compose des habitats aquatiques :

- + Milieux aquatiques correspondant à des cours d'eau (canaux, fossés, ...)
- + Zones humides correspondant à des terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau pendant au moins une partie de l'année.

### Qu'est-ce qu'un réservoir de biodiversité ?

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels **la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée**, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant **abriter des noyaux de populations d'espèces** à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre 1er du livre IV du code de l'environnement ;

- ✓ tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- ✓ tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

**La commune présente une part importante de réservoirs écologiques**, particulièrement ceux liés à la trame bleue en lien fort avec l'estuaire de la Charente, réservoir majeur régional.

## Qu'est-ce qu'un corridor écologique ?

Les corridors écologiques **assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité**, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques comprennent notamment :

- ✓ les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 3° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- ✓ tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- ✓ tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Les corridors écologiques **peuvent prendre plusieurs formes** et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

On distingue ainsi **trois types de corridors écologiques**:

- ✓ les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, ...)
- ✓ les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets, ...)
- ✓ les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

Réservoir de biodiversité + Corridor écologique = **Continuité écologique**

## Les recommandations pour la préservation de la trame verte et bleue


Si le projet se situe dans :

- + un corridor
- + et/ou une continuité écologique,
- + et/ou un réservoir de biodiversité

### *Favoriser les déplacements de la faune en préservant les linéaires paysagers*

La faune, lors de ses déplacements, **suit essentiellement les éléments du linéaire paysager** (les haies, les bandes enherbées, les fossés, ...) qui présentent ainsi un véritable intérêt pour la préservation de la trame verte et bleue.

#### Comment ?


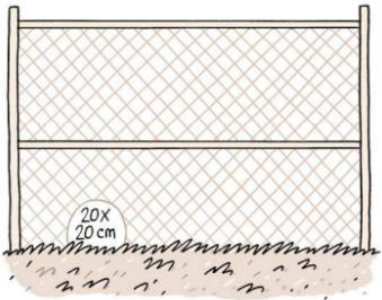
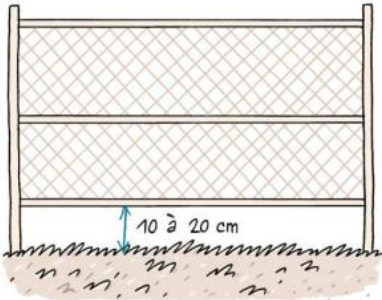

| Type d'éléments paysager |  <b>Recommandations</b>  |
|--------------------------|---|
| <b>Haie</b>              | <b>Privilégier une haie dense, continue</b> et constituée <b>d'essences locales</b> (liste pages suivantes)<br><b>Au sein d'un jardin</b> : la haie peut être taillée 1 fois par an de préférence entre août et février pour ne pas gêner la faune.<br><b>En campagne</b> : la taille de la haie n'est pas forcément nécessaire. Sinon, il faut éviter l'utilisation d'épareuses qui abîme et affaiblit les arbres en présence. |
| <b>Bande enherbée</b>    | <b>Privilégier une bande enherbée dense, continue</b> et constituée <b>d'essences locales</b> (liste pages suivantes)<br><b>1 seule fauche annuelle</b> est la fréquence la plus favorable à la biodiversité. Éviter toutefois les fauches d'avril à juillet inclus, période sensible pour les animaux.   |
| <b>Fossé</b>             | <b>Végétaliser les berges</b> avec des espèces locales<br><b>Éviter les actions d'entretien</b> d'avril à juillet inclus<br><b>Ne pas les couvrir, ne pas les buser</b>   |

### *Proposer des clôtures perméables à la petite faune*

La petite faune regroupe à la fois des espèces de taille moyenne ayant des possibilités de déplacement assez importantes, comme le renard et le blaireau, mais également des espèces de beaucoup plus petite taille dont les déplacements sont parfois beaucoup plus limités (ex. : insectes terrestres).

**Recommandations :**

Quelques aménagements simples permettent de favoriser le passage de la petite faune.

| Type de clôtures existantes                                |  <b>Recommandations pour les clôtures EXISTANTES</b>   | Inspirations, exemples  |
|--|---|---|
| <b>Grillage à petite maille</b><br>(ex : grillage à poule) | Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15 m (schéma ci-contre).  |   |
| <b>Grillage à maille moyenne ou grande (&gt; 5 cm)</b>     | Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15m.<br><br>Laisser un espace d'au moins 10 cm entre le sol et le bas de la clôture (schéma ci-contre).   |  <p>© Bruxelles Environnement</p>  |
| <b>Palissade en bois</b>                                   | Pour les palissades pleines ou peu ajourées :<br>Créer des ouvertures d'au moins 20 cm x 20 cm au bas de la clôture tous les 15 m (schéma ci-contre).<br><br>Laisser un espace d'au moins 10 cm entre le sol et le bas de la clôture. |  <p>Clôture en châtaignier aménagée par Bruxelles Environnement avec une ouverture (lattis raccourcis en bas) - © Bruxelles Environnement</p> |

## Mur

Végétaliser le mur et y laisser se développer les plantes grimpantes (lierre ...).



### Recommandations pour les FUTURES clôtures :

**Ne pas installer de clôture si cela n'est pas indispensable.**

Privilégier les clôtures végétales en particulier les haies indigènes (celles poussant spontanément sur le site)

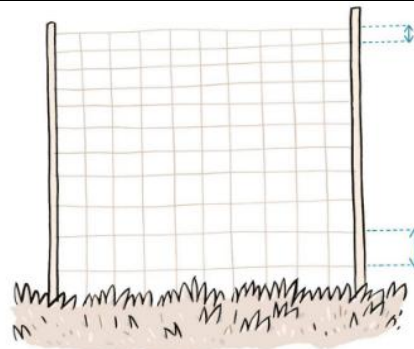
Toutefois, en cas d'installation de clôture :

Un compromis entre la haie et la clôture est d'installer une clôture de type « ursus » (grillage noué) à l'envers, les grosses mailles vers le bas (schéma ci-contre).

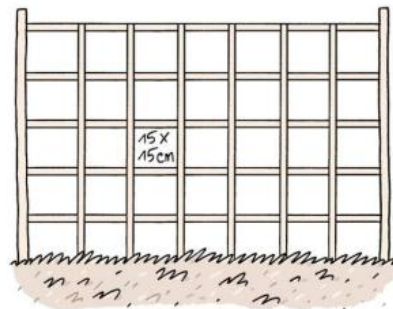
Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15cm<sup>2</sup>. (schéma ci-contre).

Éventuellement, utiliser des ouvertures qui permettent aussi de montrer au public à quoi elles servent comme un « passage hérisson » (schéma ci-contre).

### Inspirations, exemples



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement



© Bruxelles Environnement

### *Préserver les zones humides, de marais, aquatiques et/ou les restaurer*

Pour maintenir les fonctions essentielles des milieux humides et aquatiques, mais de façon plus générale celles des milieux naturels, favoriser la conservation de leur bon état écologique est indispensable.

#### **Recommandations :**

Sont à proscrire les pratiques suivantes (qu'elles nécessitent ou non une déclaration ou une autorisation) :

- ✘ L'assèchement, la réduction du débit ou de la hauteur d'eau, les prélèvements et/ou les drainages
- ✘ Le busage et/ou le détournement
- ✘ Les rejets d'eaux usées ou de substances chimiques pouvant générer des pollutions
- ✘ L'artificialisation de rives et/ou de berges.

Sont à privilégier les pratiques suivantes (qu'elles nécessitent ou non une déclaration ou une autorisation) qu'elles concernent ou non les zones humides :



- La suppression des remblais.
- La suppression des fossés de drainage en secteur agricole.
- la restauration des zones humides.
- la réouverture d'habitats naturels en voie de fermeture ou enrichis au bénéfice des milieux ouverts ou semi ouverts à usage pastoral.
- La restauration de prairies sur des secteurs en déprise agricole/boisements spontanés avec peu d'intérêt écologique.

La conservation des eaux pluviales à la parcelle par infiltration est demandée, favorisant ainsi les îlots de fraîcheur, la recharge des nappes, la biodiversité...

### *Lutter contre la pollution lumineuse*

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel constituent une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations...) et représentent un gaspillage énergétique important.

#### **Recommandations :**

|                                   |  <b>Recommandations pour les personnes publiques</b>   |  <b>Recommandations pour les habitants de la commune</b>                  |
|-----------------------------------|---|---|
| <b>Dispositif lumineux</b>        | Les mâts des candélabres ne doivent pas être plus hauts que la largeur de la voie concernée<br>Utiliser des lampes à vapeur de sodium basse pression ou des LED à température de couleur chaude<br>Privilégier des ampoules de 1700 à 2200K (longueurs d'ondes bleues réduites voir absentes) à proximité des zones agricoles ou naturelles | Privilégier les lampes de faible intensité en extérieur (per exemple LED reliée à capteur solaire)<br>Privilégier des ampoules mentionnant « couleur chaude » |
| <b>Orientation de l'éclairage</b> | Diriger le faisceau lumineux vers le bas<br>Privilégier des lampadaires avec ampoule intégralement encastrée, avec une casquette ou un cache évitant la dispersion de l'éclairage   | Faisceau lumineux dirigé vers le bas et ampoules encastrées<br>Éviter le verre bombé favorisant la dispersion de la lumière                                   |

## Gestion de l'éclairage

Adapter une minuterie en fonction des saisons ou horloge astronomique  
Éteindre une partie de la nuit (entre 23h – 5h du matin)  
réduire l'intensité lumineuse en début de nuit  
Placer des détecteurs de présence  
Alimenter par capteur solaire  
Créer des corridors végétaux permettant de créer un effet barrière à l'éclairage

Minuterie  
Détecteurs de présence  
Alimentation par capteurs solaires

*Guide contre la pollution lumineuse (Source : jourdelanuit)*



## PRESERVER LA NATURE EN VILLE

**Secteur d'application** : Ensemble du territoire communal quel que soit le zonage dès que nous sommes en présence de constructions

### Choisir des essences locales adaptées

#### Prescriptions :

Choix des essences (feuillage, port, grandeur) à adapter au contexte (situation, ambiance recherchée,...)

Prévoir un recul des constructions par rapport aux arbres pour limiter les agressions et éviter des ombres portées ou prévoir un recul suffisant par rapport aux façades lors de la plantation d'arbre (2m entre le houppier à maturité et la façade).

Assurer une mise en œuvre respectueuse des sujets à planter en prévoyant des fosses de plantations suffisamment larges et profondes, et préférentiellement en creux pour capter les eaux de ruissellement.

Respecter les sujets existants lors des travaux d'aménagement ou de voirie (recul par rapport aux arbres et haies pour le stockage de chantier, éviter les exhaussement et affouillements dans les zones de développement racinaire).



**Recommandations d'essences locales différentes selon l'usage souhaité** (source : Plan Paysage Communauté d'Agglomération Rochefort Océan et PNR Marais Poitevin):

- Couvre-sols (couverture végétale de petits espaces – alternative au gazon) : Grande chélidoine, Géranium vivace, Lierre, Herniaire millegraine, Orpin, Pervenches, achillée, Rose trémière, Armoise, Cardamine des prés, Centaurée, Camomille romaine, Chicorée sauvage, Cistes, Ruine de Rome, Epilobe à grandes fleurs, Immortelle, Scabieuse des champs, Lavande, Marguerite commune, Linaire, Lotier corniculé, Origan, Potentille, Primevère officinale, Sauge des prés, Scabieuse colombarie
- Massifs fleuris : Guimauve, Angélique, Aster maritime, Bourrache, Carotte sauvage, Cardère à foulon, Vipérine commune, Grande mauve, Coquelicot, Compagnon blanc, salsifis sauvage, Bouillon Blanc
- Massifs non fleuris, les graminées : Oyat, Brachypode des bois, Brize (amourette), Brome stérile, Calamagrostide commune, Laïche, Laïche des marais, Dactyle aggloméré, Houlque laineuse, Queue-de-lièvre, Blé d'azur, Luzule poilue, Baldingère faux roseau, Roseau commun
- Grimpantes : Liseron des haies, Clématites, Houblon, Pois vicace, Chèvrefeuille des bois, Eglantier, Garance voyageuse, Tamier, Vesce craque
- Arbustes caducs : Cornouiller sanguin, Noisetier, Aubépine, Fusain, Néflier, Cerisier de Sainte Lucie, Prunellier ou épine noire, Poirier sauvage, Nerprun purgatif, Groseiller rouge, Saule roux cendré, Sureau noir, Alisier torminal, Tamaris, Viorne lantane
- Arbustes persistants : Houx commun, Laurier sauce, Troène commun, Camerisier à balai, Filaire à feuille large, Fragon faux-houx, Viorne obier
- Arbres (*les arbres de la palette locale sont particulièrement intéressants pour créer des transitions douces entre les espaces naturels et les secteurs plus aménagés. Ces arbres sont bien adaptés aux conditions de sol et d'humidité, favorisant la reprise des plants. Le choix des tailles dépendra de l'objectif de la plantation : jeunes plants ou baliveaux pour les haies et bosquets, arbres de haute tige pour les alignements urbains. Pour rappel, la taille des arbres n'est absolument pas nécessaire si l'espace disponible est suffisant.*) :

Erable champêtre, Erable de Montpellier, Aulne glutineux, Figuier, Noyer commun, Pommier commun, Peuplier blanc, Peuplier noir, Tremble, Merisier, Chêne vert, Chêne pubescent, Saule blanc, Cormier, Tilleul à petites feuilles, Orme champêtre résistant.

## Développer le stationnement végétalisé

### Pourquoi ?

- + Prévenir les débordements des réseaux et ainsi les inondations
- + Préserver la qualité de l'eau et les usages (décantation, phytoremédiation)
- + Maitriser les dépenses
- + Développer un aménagement durable du territoire (maintien de la biodiversité)

### Prescriptions :

Les dispositifs tels que les stationnements végétalisés, les bandes de roulement, ... , sont autant d'éléments à développer dans les opérations.

Afin de réduire la taille et le coût d'entretien des ouvrages de rétention collectifs, au-delà de limiter l'imperméabilisation du sol, les projets devront retenir au maximum l'eau, ralentir son transit et favoriser l'infiltration et l'évaporation.



## Avant modification OAP l'Ouche Germain

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Vocation du site                    | Logements individuels et/ou intermédiaires               |
| Surface                             | 1,36 ha  |
| Densité minimale attendue           | 12 logements/ha  |
| Nombre de logements minimum         | 16 logements   |
| Nombre de logements sociaux minimum | 4 logements<br><i>(25% du nombre de logements créés)</i> |

### CONTEXTE

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteurs ne bénéficiant pas de desserte viaire</li> <li>- Présence de boisements à protéger</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tissu d'habitat individuel</li> <li>- Habitat pavillonnaire</li> </ul> |
|---|---|



### ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer deux accès pour le secteur Nord depuis l'allée de l'Ouche Germain</li> <li>- Créer un accès pour le secteur Est depuis la rue de l'Intendance</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager une liaison douce à travers le boisement qui permettra de relier les secteurs entre eux.</li> </ul> |
|---|---|



0 100m

**Après modification**  
**Réduire à l'Est périmètre OAP Allée de l'Ouche Germain (construite)**  
*Le texte modifié apparaît en rouge*

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Vocation du site                    | Logements individuels et/ou intermédiaires               |
| Surface                             | <del>1,36 ha</del><br>0,41 ha                            |
| Densité minimale attendue           | <del>12 logements/ha</del><br>20 logements/ha            |
| Nombre de logements minimum         | <del>16 logements</del><br>8 logements                   |
| Nombre de logements sociaux minimum | 4 logements<br><i>(25% du nombre de logements créés)</i> |

**CONTEXTE**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur ne bénéficiant pas de desserte viaire</li> <li>- Présence de boisements à protéger à <b>proximité</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tissu d'habitat individuel</li> <li>- Habitat pavillonnaire</li> </ul> |
|---|---|



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><del>Créer deux accès pour le secteur Nord depuis l'allée de l'Ouche Germain</del></li> <li>- Créer un accès <b>pour le secteur Est</b> depuis la rue de l'Intendance</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><del>Aménager une liaison douce à travers le boisement qui permettra de relier les secteurs entre eux.</del></li> </ul> |
|---|--|



## Avant modification OAP Rue des Carrés

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Vocation du site                    | Habitat mixte : individuels, intermédiaires et/ou collectifs |
| Surface                             | 0,65 ha  |
| Densité minimale attendue           | 15 logements/ha  |
| Nombre de logements minimum         | 10 logements   |
| Nombre de logements sociaux minimum | 3 logements<br>(25% du nombre de logements créés)            |

### CONTEXTE

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situation en cœur du bourg Saint-Pierre</li> <li>- Tissu d'habitat individuel</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat pavillonnaire</li> <li>- Présence d'un sentier piéton à l'Ouest</li> </ul> |
|---|---|



### ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver la liaison douce existante</li> <li>- Conserver une haie en accompagnement de la liaison douce</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de desserte interne, accès individuel depuis la rue des carrés.</li> <li>- Planter des haies au Sud et à l'Ouest du secteur</li> </ul> |
|--|---|



**Après modification**  
**OAP Rue des Carrés – Evolution du type d'habitat imposé**  
*Le texte modifié apparait en rouge*

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Vocation du site                    | Habitat mixte : individuels, intermédiaires<br><i>et/ou collectifs</i> |
| Surface                             | 0,65 ha  |
| Densité minimale attendue           | 15 logements/ha  |
| Nombre de logements minimum         | 10 logements   |
| Nombre de logements sociaux minimum | 3 logements<br><i>(25% du nombre de logements créés)</i>               |

**CONTEXTE**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situation en cœur du bourg Saint-Pierre</li> <li>- Tissu d'habitat individuel</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat pavillonnaire</li> <li>- Présence d'un sentier piéton à l'Ouest</li> </ul> |
|---|---|



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver la liaison douce existante</li> <li>- Conserver une haie en accompagnement de la liaison douce</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de desserte interne, accès individuel depuis la rue des carrés.</li> <li>- Planter des haies au Sud et à l'Ouest du secteur</li> </ul> |
|--|---|



## Avant modification OAP Rue de l'intendance

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Vocation du site                    | Logements individuels et/ou intermédiaires               |
| Surface                             | 0,63 ha  |
| Densité minimale attendue           | 17 logements/ha  |
| Nombre de logements minimum         | 10 logements   |
| Nombre de logements sociaux minimum | 3 logements<br><i>(25% du nombre de logements créés)</i> |

### CONTEXTE

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situation en cœur du bourg de Saint-Pierre</li> <li>- Tissu d'habitat individuel</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'une zone de stationnement au Sud</li> <li>- Secteur non-visible depuis la rue de l'intendance</li> </ul> |
|--|--|



### ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un accès par la rue de l'intendance</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager une desserte interne pour en permettre la construction de part et d'autre</li> </ul> |
|---|--|



**Après modification**  
**OAP Rue de l'intendance – Evolution du type d'habitat imposé**  
*Le texte modifié apparaît en rouge*

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Vocation du site                    | <b>Logements individuels et/ou intermédiaires</b><br><b>Habitat mixte : individuels, intermédiaires et/ou collectifs</b> |
| Surface                             | 0,63 ha  |
| Densité minimale attendue           | 17 logements/ha  |
| Nombre de logements minimum         | 10 logements   |
| Nombre de logements sociaux minimum | 3 logements<br><i>(25% du nombre de logements créés)</i>   |

**CONTEXTE**

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Situation en cœur du bourg de Saint-Pierre</li> <li>- Tissu d'habitat individuel</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'une zone de stationnement au Sud</li> <li>- Secteur non-visible depuis la rue de l'intendance</li> </ul> |
|--|--|



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un accès par la rue de l'intendance</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager une desserte interne pour en permettre la construction de part et d'autre</li> </ul> |
|---|--|



## Avant modification OAP Rue des Résistants

### F. Rue des résistants

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Vocation du site            | Logements individuels et/ou intermédiaires |
| Surface                     | 0,75 ha                                    |
| Densité minimale attendue   | 12 logements/ha                            |
| Nombre de logements minimum | 9 logements                                |

#### CONTEXTE

- Secteur non-desservi par le réseau viaire
- Proximité immédiate avec le cimetière communal
- Situation en cœur de bourg
- Présence d'une résidence séniors « Les Senioriales »
- Secteur visible depuis la rue des résistants et la Grande rue



#### ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Créer un accès au Nord depuis la rue des résistants, un accès à l'Ouest depuis la rue du souvenir français et un accès à l'Est depuis la Grande rue.
- Créer une desserte interne



**Après modification**  
**OAP Rue des Résistants supprimée**  
*Le texte modifié apparaît en rouge*

**F. Rue des résistants**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Voocation du site           | Logements individuels et/ou intermédiaires |
| Surface                     | 0,75 ha                                    |
| Densité minimale attendue   | 12 logements/ha                            |
| Nombre de logements minimum | 9 logements                                |

**CONTEXTE**

- ~~— Secteur non desservi par le réseau viaire~~
- ~~— Proximité immédiate avec le cimetière communal~~
- ~~— Situation en cœur de bourg~~
- ~~— Présence d'une résidence seniors « Les Senioriales »~~
- ~~— Secteur visible depuis la rue des résistants et la Grande rue~~



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

- ~~— Créer un accès au Nord depuis la rue des résistants, un accès à l'Ouest depuis la rue du souvenir français et un accès à l'Est depuis la Grande rue.~~
- ~~— Créer une desserte interne~~



# EVOLUTION 5 : PROCEDER A DES AJUSTEMENTS MINEURS DU REGLEMENT ECRIT

## Ajustement du règlement de la zone Ux

La zone Ux est destinée aux activités et installations économiques, susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. La zone Ux est présente sur deux secteurs de la commune : la ZA du Bois Brulé et une parcelle accueillant un bâtiment d'activité en continuité du bourg historique.

Un sous-secteurs Uxb a été créé au sein de la ZA du Bois Brulé. Afin d'autoriser des hauteurs de constructions maximale plus importante de 13m au lieu de 6m en zone Ux, afin de prendre en compte les spécificités logistiques de l'activité de PONS PRIMEURS (Grossiste Fruits et Légumes Charente-Maritime).

*Extrait Règlement graphique (ZA du Bois Brulé)*



Le règlement de la zone 1AUx renvoie à celui de la zone Ux. Une modification du règlement de la zone Ux impacte donc les zones Ux et 1AUx.

**La collectivité souhaite anticiper l'implantation des futures constructions au sein de la ZA du Bois Brulé en imposant dans le règlement de la zone Ux que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques soit fonction de celle des constructions existantes.**

# Ajustement du règlement de la zone A et N

Sur proposition de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO), la commune ajoute aux règles relatives aux clôtures en zone A et N (Article 4 : Qualité du cadre de vie / c.CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES ) la mention suivante afin de compléter le règlement du PLU concernant les clôtures en limite ou en zone agricole et naturelle :

« Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :

- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée.
- et/ou d'un grillage galvanisé ou plastifié vert non rigide porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres. »

## L'évolution du PLU (Avant / Après)

### EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

| Après modification règlement zone Ux<br><i>Le texte modifié apparaît en rouge</i>   |
|---|
| <p style="text-align: center;"><b>SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE,<br/>ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b></p>  |
| <p><b>Article 4 : Qualité du cadre de vie</b></p>   |
| <p style="text-align: center;"><b>HAUTEUR</b></p>   |
| <p><b>En zone Ux :</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.</p> <p>La hauteur des constructions (cheminés et autres ouvrages techniques exclus) ne peut excéder 9 mètres.</p>  |
| <p><b>En zone Uxb :</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.</p> <p>La hauteur des constructions (cheminés et autres ouvrages techniques exclus) ne peut excéder 13 mètres.</p>  |
| <p style="text-align: center;"><b>IMPLANTATION</b></p>  |
| <p><b>En toutes zones :</b></p> <p>Implantation des constructions selon les marges de recul suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ 35m de l'axe de la RD137,</li><li>▪ 15m de l'axe de la RD937c,</li><li>▪ 10m de l'axe de la RD214E3. Les constructions annexes peuvent être implantées au-delà de ce recul.</li></ul> |

- Vis-à-vis des voies de desserte de la ZA du Bois Brulé, les constructions pourront s'implanter à l'alignement.
- Les stationnements pourront s'implanter en façade sur rue s'ils font l'objet d'un paysagement qualitatif.
- Les aires de stockage seront situées sur l'arrière des bâtiments.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, ce dernier sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute.

Toutefois, l'implantation des constructions devra, quelles que soient les situations, garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement bâti. Une implantation calée sur celle des constructions voisines pourra donc être imposée.

### Après modification règlement zone A

*Le texte modifié apparaît en rouge*

#### CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

##### En zones A :

##### Clôtures

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les murs traditionnels (notamment en pierre) devront dans la mesure du possible être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur, en respectant une mise en œuvre traditionnelle (couronnement sans bandeau ni tuile en bâtière, ou par accumulation de pierres, lit des pierre apparentes, sans joints, ...

Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :

- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée.
- et/ou d'un grillage galvanisé ou plastifié vert non rigide porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres.

## Après modification règlement zone N

*Le texte modifié apparait en rouge*

### CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES

#### En zones N, NL, NLc, NLg :

##### Clôtures

Les clôtures à usage agricole ne sont pas réglementées.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les murs traditionnels (notamment en pierre) devront dans la mesure du possible être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur, en respectant une mise en œuvre traditionnelle (couronnement sans bandeau ni tuile en bâtière, ou par accumulation de pierres, lit des pierre apparentes, sans joints, ...

Pour les clôtures en limite(s) séparative(s), si la clôture est au contact de terrains non bâtis des zones agricoles et naturelles, les clôtures seront constituées :

- d'une haie de plantations composée d'au moins trois essences locales, traitée en haie libre et variée.
- et/ou d'un grillage galvanisé ou plastifié vert non rigide porté par des poteaux en bois ou en fer d'une hauteur maximum de 2 mètres.

# TABLEAU DES SURFACES (AVANT – APRES)

Surfaces exprimées en hectares

| Libellé | PLU approuvé<br>le 20/10/2020 | Modification<br>n°1 | Evolutions |
|---------|-------------------------------|---------------------|------------|
| 1AUb    | 3,59                          | 4,18                | +0,59      |
| 1AUe    | 2,47                          | 1,88                | -0,59      |
| 2AUm    | 0,72                          | 0,62                | -0,10      |
| Ub      | 104,87                        | 104,97              | +0,01      |
| OAP     | 26,34                         | 24,64               | -1,70      |
| ZH      | 1776,96                       | 128,78              | -1 648,18  |

# LE PROJET PAR RAPPORT AUX ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES ET COMMUNALES

Les évolutions souhaitées dans le cadre de la modification n°1 sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU mais aussi avec les autres dispositions supracommunales (SCoT, SRADDET, ...) en ce qu'elles visent à :

- **Procéder à des ajustements mineurs :**

- Changement de destination de zones constructibles et de surfaces à peu près équivalentes (passage d'habitat en équipements et inversement). Ces changements de destination sont gouvernés par la configuration des secteurs, leur avancement en termes de constructibilité, leur localisation par rapport au centre-bourg, aux équipements et aux commerces.
- Rectification d'une erreur manifeste d'appréciation
- Suppression d'un secteur OAP en zone Ub car déjà construit (partie Est de l'OAP de l'Allée de l'Ouche Germain)
- Préciser dans le règlement de la zone Ux (activités) que l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques devra être fonction de l'implantation des constructions voisines, et dans le règlement des zones A et N des dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives.

- **Mieux préserver l'environnement :**

- Intégration de l'inventaire des zones humides réalisé en 2022 par la CARO
- Ajout d'un nouveau secteur boisé à préserver en lieu et place de l'OAP Rue des Résistants.

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## Etat initial de l'environnement, analyse des incidences et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

### RISQUES ET NUISANCES

| RISQUES ET NUISANCES              |  |
|-----------------------------------|--|
| Etat initial de l'environnement   | <p>Le territoire est soumis à différents risques naturels et technologiques. Les principaux sont le risque tempête, le risque inondation, les risques littoraux, le risque de transport de matières dangereuses (RD137).</p> <p>La commune est concernée par des nuisances acoustiques, liées notamment à la RD137, la RD937c et la voie ferrée.</p>   |
| Incidences de la modification n°1 | <p><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>Aucune incidence autre que positive n'est à mentionner. Les changements apportés sont mineurs et ne concernant aucune zone à risque.</p> <p>L'une des évolutions prévue dans le cadre de cette procédure permettra de réduire l'exposition de la population à une nuisance :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➔ bruit lié à la RD137 : retrait de la destination « Habitat » pour le secteur de projet de la zone 1AU Chemin de la Lagune situé au sein de la bande de nuisances sonores de la RD137 et passage en destination « Equipement »</li></ul> |
| Mesures ERC                       | Au vu de l'absence d'incidences autres que positives, aucune mesure ERC n'est envisagée.   |

| SERVITUDES                        |   |
|-----------------------------------|---|
| Etat initial de l'environnement   |   |
| Incidences de la modification n°1 | <p><b>ABSENCE D'INCIDENCES</b></p> <p>Les changements apportés dans le cadre de cette procédure ne portent sur aucun secteur concerné par une servitude d'utilité publique.</p> |
| Mesures ERC                       | Au vu de l'absence d'incidences, aucune mesure ERC n'est envisagée.   |

### DECHETS

| DECHETS                           |   |
|-----------------------------------|---|
| Etat initial de l'environnement   | <p>La collecte et le traitement des déchets ménagers sont de la compétence intercommunale. Ils répondent aux conditions exigées dans le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés en vigueur.</p> |
| Incidences de la modification n°1 | <b>ABSENCE D'INCIDENCES</b>   |

|             |  |
|-------------|--|
|             | Les changements apportés dans le cadre de cette procédure étant mineurs, ils n'entraîneront aucune augmentation des déchets non prévus initialement dans le dossier de PLU approuvé. |
| Mesures ERC | Au vu de l'absence d'incidences, aucune mesure ERC n'est envisagée.  |

## RESSOURCES EN EAU

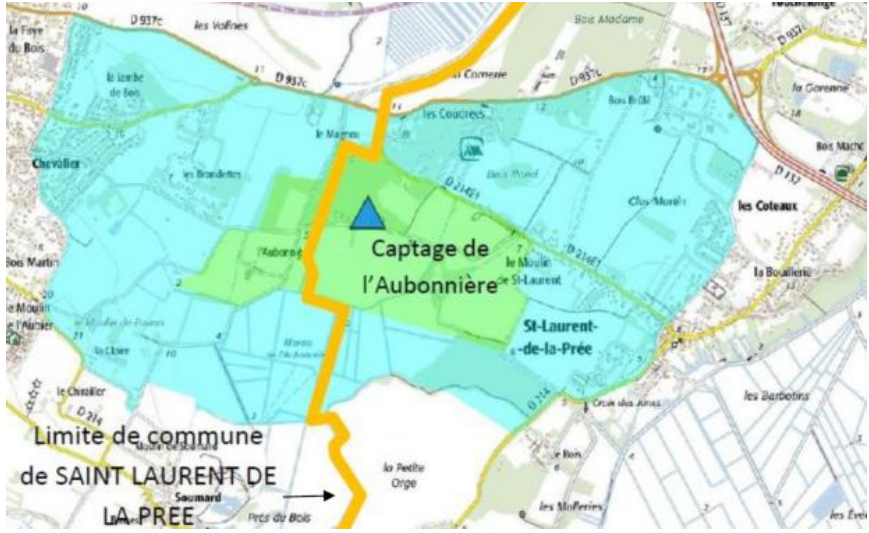
| RESEAU HYDROGRAPHIQUE / RESSOURCE EN EAU |   |
|--|---|
| Etat initial de l'environnement          | <p>Sur le territoire, l'Agence de l'Eau Adour Garonne identifie 7 masses d'eau dont l'état est variable. La commune compte 5 masses d'eau « souterraines », 1 masse d'eau de « transition » et 1 masse d'eau « rivière ».</p> <p>La Charente constitue le cours d'eau principal du territoire et délimite le Sud de la commune. Son bassin versant couvre une surface d'environ 10 000 km<sup>2</sup>. D'une longueur de 381 kilomètres, la rivière prend sa source à Chéronnac dans la Haute-Vienne pour se jeter dans l'océan Atlantique entre Port-des-Barques et Fouras par un large estuaire. La commune comporte principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le canal de Charras sur une longueur de 3,3 km,</li> <li>▪ La Charente sur une longueur de 2,6 km.</li> </ul> <p>Les taux de conformité bactériologique et physico-chimique de la commune sont de 100%. La qualité des eaux distribuées est donc très bonne.</p> |
| Incidences de la modification n°1        | <p><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>Les changements apportés dans le cadre de cette procédure sont plutôt positifs concernant le réseau hydrographique et l'eau dans sa globalité car l'un d'eux vise à intégrer l'inventaire des zones humides réalisé en 2022 par la CARO. Les zones humides seront donc apposées sur la réglementation graphique lorsqu'il s'agit de trame et l'inventaire sera annexé au dossier de PLU.</p> <p>Les OAP sectorielles Habitat et Equipement sont modifiées pour ajouter la mention suivante : « Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle du projet d'aménagement ».</p>  |
| Mesures ERC                              | Au vu de l'absence d'incidences autres que positives, aucune mesure ERC n'est envisagée.  |

| EAUX PLUVIALES                    |   |
|-----------------------------------|---|
| Etat initial de l'environnement   | <p>Hors des espaces assainis de façon collective, l'évacuation des eaux pluviales se fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vers les caniveaux à Touchelonge</li> <li>▪ Vers les marais par les fossés ou caniveaux, pour les habitations en surplomb à La Roche et à La perrière.</li> <li>▪ Il y a, d'une manière générale, peu de problèmes liés à l'évacuation des eaux pluviales.</li> </ul> <p>Quelques terrains sont cependant inondés après une longue période de pluie : L'aubonnière, Bois Madame, Touchelonge, Les Prés Rouges, Les Ardillots, le Bois.</p> <p>Le Schéma directeur des Eaux Pluviales de la commune est en cours de finalisation. Il devrait être validé par le Conseil communautaire de la CARO en 2025/2026 puis faire l'objet d'une enquête publique. Il devra ensuite être annexé au PLU par une procédure adaptée.</p> |
| Incidences de la modification n°1 | <p><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>Les changements apportés dans le cadre de cette procédure sont plutôt positifs concernant le réseau hydrographique et l'eau dans sa globalité car l'un d'eux vise à intégrer l'inventaire des zones humides réalisé en 2022 par la CARO. Les zones humides seront donc apposées sur la réglementation graphique lorsqu'il s'agit de trame et l'inventaire sera annexé au dossier de PLU.</p> <p>Les OAP sectorielles Habitat et Equipement sont modifiées pour ajouter la mention suivante : « Les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle du projet d'aménagement ».</p>  |
| Mesures ERC                       | Au vu de l'absence d'incidences autres que positives, aucune mesure ERC n'est envisagée.  |

## EAUX USEES

| Etat initial de l'environnement   | <p>Le territoire dispose d'un zonage d'assainissement réalisé par EAU17 en mai 2019.</p> <p>Le territoire présente 3 stations d'épuration. Leur capacité de traitement n'est pas atteinte et permet d'anticiper le projet de développement de la commune pour les 10 prochaines années. En effet, la capacité de la station communale a été doublée en 2013.</p> <p><i>Les STEP de la commune - Sources : Portail d'information sur l'assainissement communal (MEEM) et SIE du bassin Adour Garonne</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Station</th> <th>Date de mise en service</th> <th>Filière de traitement</th> <th>Capacité nominale</th> <th>Charge maximale en entrée (2015)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Station communale</td> <td>1993</td> <td>Lagunage naturel</td> <td>3 800 EH</td> <td>2 969 EH</td> </tr> <tr> <td>Haut Roche et Basse Roche</td> <td>2004</td> <td>Filtres plantés de roseaux</td> <td>80 EH</td> <td>20 EH</td> </tr> <tr> <td>Bois Brûlé</td> <td>1999</td> <td>Filtres plantés</td> <td>50 EH</td> <td>25 EH</td> </tr> </tbody> </table> | Station                    | Date de mise en service | Filière de traitement            | Capacité nominale | Charge maximale en entrée (2015) | Station communale | 1993 | Lagunage naturel | 3 800 EH | 2 969 EH | Haut Roche et Basse Roche | 2004 | Filtres plantés de roseaux | 80 EH | 20 EH | Bois Brûlé | 1999 | Filtres plantés | 50 EH | 25 EH |
|-----------------------------------|--|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|------|------------------|----------|----------|---------------------------|------|----------------------------|-------|-------|------------|------|-----------------|-------|-------|
| Station                           | Date de mise en service  | Filière de traitement      | Capacité nominale       | Charge maximale en entrée (2015) |                   |                                  |                   |      |                  |          |          |                           |      |                            |       |       |            |      |                 |       |       |
| Station communale                 | 1993   | Lagunage naturel           | 3 800 EH                | 2 969 EH                         |                   |                                  |                   |      |                  |          |          |                           |      |                            |       |       |            |      |                 |       |       |
| Haut Roche et Basse Roche         | 2004   | Filtres plantés de roseaux | 80 EH                   | 20 EH                            |                   |                                  |                   |      |                  |          |          |                           |      |                            |       |       |            |      |                 |       |       |
| Bois Brûlé                        | 1999   | Filtres plantés            | 50 EH                   | 25 EH                            |                   |                                  |                   |      |                  |          |          |                           |      |                            |       |       |            |      |                 |       |       |
| Incidences de la modification n°1 | <p><b>ABSENCE D'INCIDENCES</b></p> <p>Les changements apportés dans le cadre de cette procédure étant mineurs, ils n'entraîneront aucune augmentation de traitement des eaux usées non prévus initialement dans le dossier de PLU approuvé. La capacité de traitement des eaux usées futures potentielles peut largement être assurée en l'état actuel des capacités des STEP.</p>   |                            |                         |                                  |                   |                                  |                   |      |                  |          |          |                           |      |                            |       |       |            |      |                 |       |       |
| Mesures ERC                       | <p>Au vu de l'absence d'incidences, aucune mesure ERC n'est envisagée.</p>   |                            |                         |                                  |                   |                                  |                   |      |                  |          |          |                           |      |                            |       |       |            |      |                 |       |       |

## EAU POTABLE

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Etat initial de l'environnement   | <p>Le territoire compte 1 captage, recensé par l'ARS : le captage de l'Aubonnière, géré par le Syndicat des Eaux 17 (EAU17). Le périmètre de protection immédiate concerne les parcelles n° 451, 2246, 2257 et 2258 de la section C de la commune. Les périmètres de protection rapproché et éloignée se trouvent sur deux communes : Fouras et Saint-Laurent-de-la-Prée.</p> <p>La distribution de l'eau potable sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est assurée par l'agence Rese Aunis.</p>  |
| Incidences de la modification n°1 | <p><b>ABSENCE D'INCIDENCES</b></p> <p>Les changements apportés dans le cadre de cette procédure étant mineurs, ils n'entraîneront aucune augmentation du débit d'eau potable non prévu initialement dans le dossier de PLU approuvé.</p>   |

La consommation moyenne annuelle en eau par habitant est d'environ 40m<sup>3</sup> (2,4 habitants / ménage).

**BIODIVERSITE, TRAME VERTE ET BLEUE, PAYSAGE**

| <b>ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX<br/>TRAME VERTE ET BLEUE<br/>ZONES HUMIDES<br/>PAYSAGE</b> |  |
|--|--|
| Etat initial de l'environnement  | <p>Ancienne île terrestre encerclée par la mer, ce sont les marais et l'activité humaine qui ont largement modelé le paysage communal. A Saint-Laurent-de-la-Prée, les paysages sont formés par les vallées, les espaces du littoral, de la mer et des marais.</p> <p>Le territoire est concerné par les protections suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Par décret en date du 22 août 2013, l'Estuaire de la Charente est classé sur plus de 17 000 hectares afin de préserver et valoriser le patrimoine historique, naturel et paysager de ce territoire d'exception.</li> <li>▪ NATURA 2000 Directive Oiseaux FR5410013 Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort</li> <li>▪ NATURA 2000 Directive Oiseaux FR5412025 Estuaire et basse vallée de la Charente</li> <li>▪ ZNIEFF continentale de type I « Les quarante journaux » - n°540014610 - 993 hectares</li> <li>▪ ZNIEFF continentale de type 1 « Basse vallée de la Charente » - n°540008023 – 1993 hectares</li> <li>▪ ZNIEFF continentale de type 1 « Marais de Fouras » - n°540003312 - 487 hectares</li> <li>▪ ZNIEFF continentale de type 2 « Estuaire de basse vallée de la Charente » - n°540014607 - 14273 hectares</li> <li>▪ ZNIEFF continentale de type II « Marais de Rochefort » - n°540007609 - 17811 hectares</li> <li>▪ Un arrêté préfectoral a été pris le 12 octobre 1988 portant protection d'un biotope sur le territoire de la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée en vue d'assurer la tranquillité de la colonie de Héron cendré et de Milan noir du bois des perrières (situé en dehors des enveloppes urbaines).</li> </ul> <p>Depuis 1993, le Conservatoire du Littoral a signé 16 actes d'acquisition protégeant plus de 145 hectares sur le site de l'Estuaire de la Charente.</p> <p>La CARO a communiqué les résultats d'un inventaire des zones humides à la commune récemment. Il en résulte la production d'un atlas cartographique présenté en annexe 1 de cette notice. L'inventaire recense 128,5 ha de zones humides répertoriées selon les modalités définies par le SDAGE Adour Garonne.</p> <p>Les continuités écologiques sur la commune sont assurées par les grands ensembles de marais constitués de prairies humides parcourues par un important réseau de fossés et canaux en eau douce en relation hydraulique avec les canaux principaux (Charras et Ciré), eux-mêmes en relation avec La Charente.</p> <p>Saint-Laurent-de-la-Prée abrite une vaste zone de corridors écologiques diffus au Sud du territoire, tandis que la partie Nord est constituée de réservoirs de biodiversité de type milieux littoraux continentaux et marais. Les terrains du Conservatoire du Littoral à Saint-Laurent-de-la-Prée et le Canal de Charras constituent un corridor écologique majeur en relation avec La Charente.</p> <p>Certaines infrastructures, telles que la voie ferrée et la RD 137, ou encore les ouvrages de gestion des niveaux d'eau entre le Canal de Charras et les casiers hydrauliques des marais de Saint-Pierre et de la Grand Motte, constituent des obstacles aux continuités écologiques pour les espèces aquatiques et semi-aquatiques. Des mesures ont été intégrées au niveau de l'écluse de Charras pour permettre son franchissement par les civelles, des cales ayant été installées.</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p style="text-align: center;">La Trame Verte et Bleue de la commune</p>  |
| <p>Incidences de la modification n°1</p> | <p><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>Les changements apportés dans le cadre de cette procédure ne portent pas sur des secteurs situés au sein de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques tels que définis et localisés dans le PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée ou l'annexe cartographique du SCoT de la CARO.</p> <p>Les schémas d'OAP qui ont été modifiés ne portent sur aucun élément de paysage supprimés ou modifiés. Au contraire, une zone humide non représentée à ce jour a été intégrée au schéma d'OAP de la zone 1AU impasse des vignes pour être préservée, permettant donc une meilleure prise en compte de l'environnement. Un nouveau secteur boisé a été préservé en lieu et place de l'ancienne OAP Rue des Résistants.</p> <p>De plus, rappelons que l'un des objets de la modification du PLU reste l'intégration de l'inventaire des zones humides réalisé par la CARO en 2022.</p> <p>Enfin, la modification du PLU vise à intégrer une OAP thématique « Trame verte et bleue » dans le document OAP.</p> |
| <p>Mesures ERC</p>                       | <p>Au vu de l'absence d'incidences autres que positives, aucune mesure ERC n'est envisagée.</p>   |

## PATRIMOINE

| PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE |   |
|---|---|
| <p>Etat initial de l'environnement</p>              | <p>Près d'une trentaine de sites archéologiques sont actuellement recensés sur le territoire communal. Ils témoignent d'un patrimoine notable qui couvre plusieurs périodes. La plupart est éloigné des espaces urbanisés.</p> <p>Le territoire de la commune de Saint Laurent de la Prée est concerné par 2 dolmens dits «Les Pierres closes de Charas» Immeuble classé monument historique en 1889. Il présente</p> |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
|                                   | également du petit patrimoine (calvaires, ...) et des bâtiments remarquables (église, mairie, ancienne laiterie, ...).   |
| Incidences de la modification n°1 | <b>ABSENCE D'INCIDENCES</b><br>Les changements apportés dans le cadre de cette procédure ne portent sur aucun secteur patrimonial ou concerné par une protection patrimoniale. |
| Mesures ERC                       | Au vu de l'absence d'incidences, aucune mesure ERC n'est envisagée.  |

## AGRICULTURE

| AGRICULTURE                       |  |
|-----------------------------------|--|
| Etat initial de l'environnement   | La commune compte 6 exploitants agricoles dont le siège d'exploitation est situé sur le territoire communal ais en dehors des enveloppes urbaines (et non à proximité de ces dernières). |
| Incidences de la modification n°1 | <b>INCIDENCE POSITIVE</b><br>Les changements apportés dans le cadre de cette procédure ne portent sur aucun secteur agricole.  |
| Mesures ERC                       | Au vu de l'absence d'incidences autres que positives, aucune mesure ERC n'est envisagée.   |

## SOLS ET CONSOMMATION D'ESPACE

| SOLS ET CONSOMMATION D'ESPACE     |   |          |         |          |       |         |       |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
|-----------------------------------|---|----------|---------|----------|-------|---------|-------|---------|-------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Etat initial de l'environnement   | <p>Selon le portail de l'artificialisation, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 31 décembre 2020 représente pour le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée une surface de <b>12.90 hectares</b>. Soit un objectif de réduction de 50% pour la <b>décennie 2021-2030 correspondant à 6,45 ha maximum de consommation d'espaces NAF</b>. Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 1<sup>er</sup> janvier 2023, le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée aurait consommé une surface de 5,19 ha dont 4,2 ha en 2021 (50% pour l'habitat et 50% pour les activités). Donc une consommation d'espaces NAF estimée à <b>5,19 ha depuis 2021</b></p> <p><b>Consommation annuelle d'espace par destination de Saint-Laurent-de-la-Prée entre 2011 et 2022 (en ha)</b></p> <table border="1"> <caption>Consommation annuelle d'espace par destination de Saint-Laurent-de-la-Prée entre 2011 et 2022 (en ha)</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Habitat</th> <th>Activité</th> <th>Mixte</th> <th>Route</th> <th>Ferré</th> <th>Inconnu</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2011</td> <td>0.7</td> <td>0.4</td> <td>0.1</td> <td>0.1</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>1.3</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>0.3</td> <td>0.2</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>2013</td> <td>0.9</td> <td>3.1</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>5.9</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>0.1</td> <td>0.2</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.3</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>0.0</td> <td>0.2</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>0.1</td> <td>0.2</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.3</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>0.2</td> <td>1.2</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>0.1</td> <td>0.1</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.2</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>0.3</td> <td>1.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>1.8</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>0.9</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>2.0</td> <td>2.2</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>4.2</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>1.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>1.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (Cerema)</p> | Année    | Habitat | Activité | Mixte | Route   | Ferré | Inconnu | Total | 2011 | 0.7 | 0.4 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 1.3 | 2012 | 0.3 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.5 | 2013 | 0.9 | 3.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 5.9 | 2014 | 0.1 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 2015 | 0.0 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 2016 | 0.1 | 0.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.3 | 2017 | 0.2 | 1.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.5 | 2018 | 0.1 | 0.1 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.2 | 2019 | 0.3 | 1.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.8 | 2020 | 0.9 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.9 | 2021 | 2.0 | 2.2 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 4.2 | 2022 | 1.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.0 |
| Année                             | Habitat   | Activité | Mixte   | Route    | Ferré | Inconnu | Total |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2011                              | 0.7   | 0.4      | 0.1     | 0.1      | 0.0   | 0.0     | 1.3   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2012                              | 0.3   | 0.2      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 0.5   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2013                              | 0.9   | 3.1      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 5.9   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2014                              | 0.1   | 0.2      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 0.3   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2015                              | 0.0   | 0.2      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 0.2   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2016                              | 0.1   | 0.2      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 0.3   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2017                              | 0.2   | 1.2      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 1.5   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2018                              | 0.1   | 0.1      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 0.2   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2019                              | 0.3   | 1.0      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 1.8   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2020                              | 0.9   | 0.0      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 0.9   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2021                              | 2.0   | 2.2      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 4.2   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 2022                              | 1.0   | 0.0      | 0.0     | 0.0      | 0.0   | 0.0     | 1.0   |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| Incidences de la modification n°1 | <b>INCIDENCE POSITIVE</b><br>L'intégration de l'inventaire des zones humides entraîne une meilleure prise en compte des zones naturelles dans le règlement graphique et dans les OAP.   |          |         |          |       |         |       |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |
| Mesures ERC                       | Au vu de l'absence d'incidences autres que positives, aucune mesure ERC n'est envisagée.  |          |         |          |       |         |       |         |       |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |      |     |     |     |     |     |     |     |

## CLIMAT, AIR ET ENERGIES RENOUVELABLES

| AIR ET ENERGIES RENOUVELABLES     |  |
|-----------------------------------|--|
| Etat initial de l'environnement   | <p>Le territoire s'inscrit dans un réseau de mesures de la qualité de l'air : ATMO Nouvelle-Aquitaine (agrée par le ministère de l'environnement). Cette association suit régulièrement la qualité de l'air de l'agglomération de La Rochelle en différents points. Le point de mesure permanente le plus proche se trouve sur la commune d'Aytré. La qualité de l'air mesurée est globalement bonne en 2024.</p> <p>Le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée ne comporte pas d'éoliennes ou de fermes photovoltaïques.</p> |
| Incidences de la modification n°1 | <p><b>INCIDENCE POSITIVE</b></p> <p>Il est difficile de mesurer les incidences des changements mineurs apportés dans le cadre de cette procédure mais il est cohérent d'estimer que les évolutions suivantes contribueront à diminuer les émissions de gaz à effet de serre et sont donc favorables au climat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intégration de l'inventaire des zones humides dans le PLU</li> <li>- intégration d'une OAP thématique trame verte et bleue</li> </ul>                           |
| Mesures ERC                       | Au vu de l'absence d'incidences autres que positives, aucune mesure ERC n'est envisagée.   |

| DEPLACEMENT                     |   |
|---------------------------------|---|
| Etat initial de l'environnement | <p>Saint-Laurent-de-la-Prée est marquée par la RD 137, à la fois principal accès et principale coupure pour la commune. En effet, cette voie la traverse et assure la liaison avec les bassins d'emplois de Rochefort et La Rochelle. Cela se traduit par un très fort trafic : plus de 25 000 véhicules/jour dont 8,1% de poids-lourd.</p> <p>Au Sud de la RD 137, les routes départementales (RD 214 et RD 937) assurent la liaison vers Fouras et supportent des déplacements quotidiens et un trafic particulièrement important en période estivale (le trafic journalier avoisine alors les 9 000 véhicules/jour).</p> <p>Au Nord de la RD 137, l'urbanisation est diffuse. Les voies rurales forment un maillage desservant les habitations anciennes et les lotissements récents.</p> <p>De 1873 à 1969, une ligne ferroviaire desservait Saint-Laurent-de-la-Prée allant même jusqu'à la pointe de la Fumée. Ce n'est qu'en 2007 que la halte ferroviaire Saint-Laurent-de-la-Prée / Fouras est de nouveau ouverte aux voyageurs. Située sur le tronçon de la ligne ferroviaire régionale Nantes-Bordeaux entre les agglomérations urbaines de La Rochelle et de Rochefort, cette halte reçoit chaque jour uniquement les autorails thermiques du réseau TER Nouvelle Aquitaine qui assurent la desserte ferroviaire par 14 allers-retours quotidiens chaque semaine.</p> <p>la CARO organise les services du réseau R'bus. La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est desservie par les lignes Rochefort / Fouras E et J (la ligne J étant la ligne estivale qui circule de 13h00 à 19h00 et non de 8h30 à 19h00) avec 9 arrêts dont un pour le golf Rochefort Océan et un à la halte TER. La ligne G circule de 6h30 à 20h00 du lundi au samedi. La ligne H circule les dimanches et jours fériés de 8h30 à 19h00.</p> <p>La commune dispose d'environ 330 places de stationnement, dont environ 270 dans le bourg et une soixantaine à Saint-Pierre.</p> <p>Trois types de pistes cyclables desservent la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La Vélodyssée : plus de 1400 km de pistes cyclables le long de l'Atlantique. L'itinéraire Chatelaillon / Rochefort traverse la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée,</li> <li>▪ Les sentiers de l'Arsenal : ces itinéraires balisés permettent de découvrir différents sites du patrimoine historique de l'arsenal tout en profitant du cadre exceptionnel offert par les paysages de l'estuaire de la Charente,</li> <li>▪ Les itinéraires secondaires et dessertes de communes : des pistes cyclables/raisons traversent la commune.</li> </ul> <p>Afin de favoriser l'intermodalité, des équipements vélos sont disponibles à la halte TER :</p> <p>Une consigne collective vélo 20 places. Elle est accessible par badge pour les abonnés de transport en commun (R'Bus, cars et TER régionaux).</p> |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
|                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des arceaux vélos</li> <li>• Une box vélo à destination des cyclotouristes</li> <li>• Une borne de réparation et de gonflage</li> </ul> <p>Des arceaux vélos sont installés dans plusieurs points stratégiques de la ville (mairie, salle polyvalente, cabinet médical etc.).</p> <p>Lors de la construction de logements collectifs, la création de stationnement vélo est à prévoir selon la réglementation (Code de la construction et de l'habitation Section 4 : Infrastructures de stationnement des vélos (Articles L113-18 à L113-20).</p> <p>La Véloodyssée/ Flow Vélo : plus de 1200 km de pistes cyclables le long de l'Atlantique et 400km entre Sarlat et l'île d'Aix. Saint Laurent de la Prée est à la croisée des itinéraires : depuis Rochefort, la Véloodyssée continue vers La Rochelle quand la Flow vélo se dirige vers Fouras.</p> <p>Une boucle vélo est valorisée au titre du vélotourisme : la boucle n°10 "Les pierres closes".</p> <p>Un itinéraire cyclable entre la halte TER et la rue des Coudrées est programmée dans le Plan Vélo du quotidien Départemental, en tant qu'itinéraire expérimental. Il est également inscrit au schéma directeur cyclable de la CARO et vise à sécuriser la pratique cyclable entre Saint Laurent et Fouras.</p> |
| Incidences de la modification n°1 | <p><b>ABSENCE D'INCIDENCES</b></p> <p>Les changements apportés dans le cadre de cette procédure n'auront pas d'impact sur les déplacements et la mobilité plus largement. Les secteurs dont la destination change ou le type d'habitat change sont déjà tous constructibles et situés dans les bourgs.</p> <p>Les emplacements réservés existants sont conservés.</p> <p>Les principes des OAP sectorielles sont complétées pour ajouter la mention suivante : « En zone d'habitat collectif : il est nécessaire de prévoir des places de stationnement pré-équipées en bornes de recharge pour les véhicules électriques »</p> <p>La seule incidence à noter est l'évitement d'exposer une nouvelle population aux nuisances sonores induites par la proximité de la RD137 (zone 1AU chemin de la lagune qui passe de la destination Habitat à Equipement).</p>   |
| Mesures ERC                       | Au vu de l'absence d'incidences, aucune mesure ERC n'est envisagée   |

## INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée est concerné par les zones Natura 2000 suivantes :

- **NATURA 2000 Directive Oiseaux FR5410013 Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort**
- **NATURA 2000 Directive Oiseaux FR5412025 « Estuaire et basse vallée de la Charente »**

Le site **FR5412025 « Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort »** est un des grands marais arrière-littoraux centre-atlantiques : vasières tidales et prairies hygrophiles plus ou moins saumâtres séparées par un important réseau de fossés à eau douce sont les caractéristiques majeures.

Des éléments plus localisés mais d'une grande signification biologique ajoutent à l'intérêt de l'ensemble : dunes et dépressions arrière-dunaires, bois marécageux, roselières, pelouses calcicoles xérophiles au flanc de certaines "îles" de calcaires jurassiques qui ponctuent le marais.

Certains secteurs, autrefois utilisés par l'homme pour les besoins de la saliculture, présentent aujourd'hui un relief caractéristique fait d'une alternance de bosses mésophiles (connues sous le nom vernaculaire de "bossis") et de dépressions hygrophiles (les "jas") qui contribuent à la diversité globale du site.

Intérêt écosystémique : un des exemples les plus représentatifs des grand marais arrière-littoraux centre-atlantiques offrant sur des surfaces étendues des habitats - notamment prairiaux - remarquables par leur originalité (présence de sel en quantités variables) et leur diversité (nombreux faciès liés à l'hydromorphie).

Ces milieux abritent un grand nombre d'espèces de l'annexe 1 DO (46 espèces) en reproduction, passage migratoire ou hivernage ainsi que d'autres espèces migratrices (46 espèces également). Le site répond à 10 critères quantitatifs de sélection ZICO et abrite plus de 20 000 oiseaux en hivernage.

Parmi les espèces d'oiseaux inventoriées : 70 sont protégées, 58 sont menacées au plan national et 38 espèces nicheuses sont menacées au plan régional.

Comme tous les marais littoraux charentais, le site est soumis à de très fortes pressions : disparition des prairies naturelles humides exploitées autrefois en pâturage extensif au profit de cultures céréalières réalisées après drainage et, éventuellement, remodelage du relief parcellaire, dégradation simultanée de la qualité de l'eau des fossés et artificialisation du régime hydraulique (bas niveaux en hiver-printemps et hauts niveaux en été), réalisation d'infrastructures linéaires (voies routières à grande vitesse, lignes électriques à haute tension), creusement de retenues d'eau (bassins de chasse, irrigation, tourisme etc).

Le site **FR5412025 « Estuaire et basse vallée de la Charente »** est constitué d'une vaste zone humide estuarienne comprenant l'embouchure de la Charente et deux petites îles : Aix et Madame, longeant les quarante derniers kilomètres du cours inférieur du fleuve (depuis l'aval du barrage de Saint-Savinien) et les milieux riverains de son lit majeur, le site englobe également la riche vallée du Bruant, petit affluent de la rive gauche de la Charente, ainsi que l'aval de la vallée de la Boutonne.

Ainsi, le site héberge une grande diversité d'espèces animales, végétales et d'habitats naturels menacés en Europe. Les surfaces couvertes par les habitats naturels présents et par les milieux de vie des espèces présentes sont conséquentes et représentatives à l'échelle européenne.

Aussi, la grande richesse biologique de la vallée lui a valu sa reconnaissance et son classement en site Natura 2000 à la fois au titre de la directive Habitats (ZSC) et Oiseaux (ZPS) :

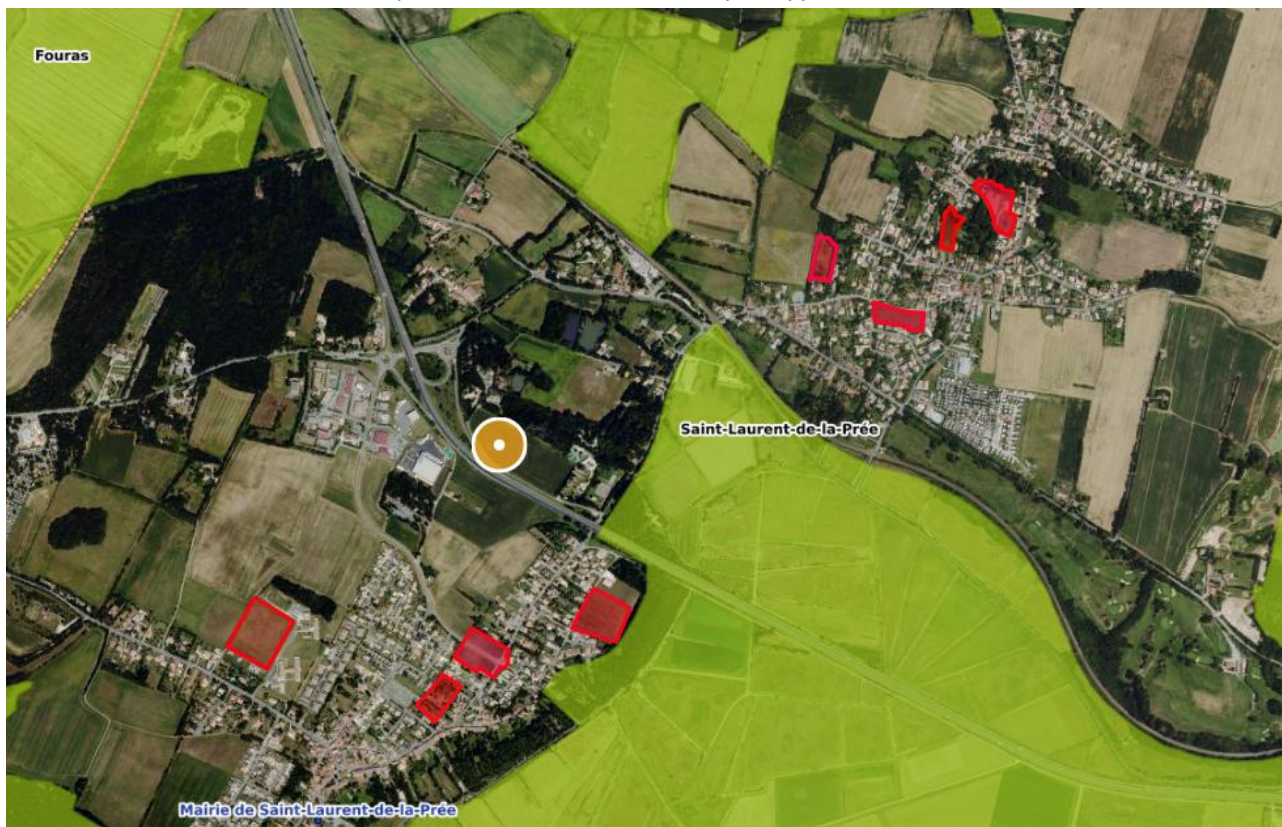
- La Zone Spéciale de Conservation FR5400430 intitulée « Vallée de la Charente (basse vallée) » et désignée au titre de la directive « Habitats – Faune – Flore » par arrêté du 27 mai 2009 ;
- La Zone de Protection Spéciale FR5412025 intitulée « Estuaire et Basse Vallée de la Charente » et désignée au titre de la directive « Oiseaux » par arrêté du 6 juillet 2004.

Les deux sites possédant un périmètre exactement identique et font l'objet d'un seul DOCOB sous l'appellation unique de « Estuaire et basse vallée de la Charente ».

Le DOCOB établi pour les sites Natura 2000 identifie plusieurs objectifs de conservation auxquels le PLU peut répondre :

- Restaurer et entretenir l'intérêt écologique et la dynamique naturelle du fleuve et de ses affluents à l'échelle du bassin versant
- Conserver les milieux estuariens et littoraux ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Conserver les milieux ouverts ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Conserver la typicité et le caractère naturel des boisements alluviaux et thermophiles et des cavités souterraines ainsi que les habitats et les espèces d'intérêt communautaire qui leur sont associés
- Restaurer ou maintenir les populations de Vison d'Europe
- Faciliter l'appropriation des enjeux écologiques par les acteurs locaux et le public
- Améliorer les connaissances biologiques du site, suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire et mettre en oeuvre le DocOb

Les sites concernés par cette procédure de modification n°1 du PLU ne sont pas situés au sein de zones identifiées Natura 2000.



Ci-contre : La zone 1AU Chemin de la Lagune est située à proximité de la zone Natura 2000 Directive Oiseaux. Une haie marque la séparation entre la zone 1AU et la zone Natura 2000. Cette procédure de modification n°1 du PLU n'opère aucun changement de périmètres de zones. Cette situation était déjà présente dans le dossier de PLU approuvé



**Les changements apportés dans le cadre de cette procédure ne portent pas sur des secteurs situés au sein zones Natura 2000 telles que définies ci-avant. Les schémas d'OAP qui ont été modifiés ne portent sur aucun élément de paysage supprimés ou modifiés. Au contraire, une zone humide non représentée à ce jour a été intégrée au schéma d'OAP de la zone 1AU impasse des vignes pour être préservée, permettant donc une meilleure prise en compte de l'environnement. Enfin, rappelons que l'un des objets de la modification du PLU reste l'intégration de l'inventaire des zones humides réalisé par la CARO en 2022.**

**Ainsi, aucune incidence, autre que positive, sur les zones Natura 2000 n'est à envisager dans le cadre cette procédure de modification n°1 du PLU.**

# Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi présentés ci-après sont issus de l'évaluation environnementale du PLU de 2023. Au vu du pas de temps entre l'approbation du PLU et cette procédure de modification n°1 du PLU, ils sont inchangés.

Les seuls indicateurs qui méritent d'être actualisés sont :

- Le nombre d'habitants qui est passé de 2071 habitants selon les données Insee 2015 à 2271 habitants selon les données Insee 2021 soit **une augmentation de 200 habitants**.
- Le nombre de logements qui est passé de 1100 logements selon les données Insee 2015 à 1211 habitants selon les données Insee 2021 soit une augmentation de **111 logements. Cela correspond à une taille des ménages de 1,8 personne / foyer**.

| Domaine                            | Indicateurs   | Source   | Etat « zéro »   |
|------------------------------------|---|--|---|
| <b>Biodiversité &amp; Paysages</b> | Surfaces de zones humides restaurées ou compensées  | Commune + Chambre d'agriculture                          | Surfaces ZH à la date d'approbation du PLU                                    |
|                                    | Surfaces de boisements restaurés ou créés   |  | Surfaces Espaces Boisés Classés à la date d'approbation du PLU                |
| <b>Ressource en eau</b>            | Qualité des cours d'eau   | Agence de l'eau  | Données EAU17 à la date d'approbation du PLU                                  |
|                                    | Qualité des nappes souterraines   | Agence de l'eau  |   |
|                                    | Consommation d'eau potable par habitant   | Rapport annuel de l'eau                                  |   |
|                                    | Consommation d'eau potable totale   | Rapport annuel de l'eau                                  |   |
|                                    | Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)                | Rapport annuel de l'eau                                  |   |
|                                    | Quantité des rejets de la station d'épuration et capacités atteintes par l'installation   | Rapport annuel d'exploitation                            |   |
| <b>Energie Air Climat</b>          | Nombre de point de desserte en transport en commun  | Département + Communauté d'Agglomération Rocheford Océan | Données disponibles auprès des entités sources à la date d'approbation du PLU |
|                                    | Linéaire de liaisons douces créé  | INSEE  |   |
|                                    | Part des modes non émetteurs dans les déplacements  | INSEE  |   |
|                                    | Part d'emplois occupés par les habitants dans la commune/dans l'agglomération             | INSEE  |   |
|                                    | Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)                    | INSEE  |   |
|                                    | Qualité de l'air  | Indice ATMO ou équivalent                                |   |
| <b>Logement</b>                    | Evolution du parc de logements (résidences principales)                                   | INSEE + Communauté d'Agglomération Rocheford Océan       | Données disponibles auprès des entités sources à la date d'approbation du PLU |
|                                    | Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)  | Communes   |   |
|                                    | Typologie de logements autorisés selon le type de procédure employé (lotissement, diffus) |  |   |

|                              |   |   |   |
|------------------------------|---|---|---|
|                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume de logements locatifs, sociaux construits</li> <li>- Evolution du parc locatif social dans le parc de résidences principales</li> <li>- Volume de logements à coût abordable construits</li> <li>- Evolution de la demande en logements locatifs sociaux sur le territoire</li> </ul> | + Communauté d'Agglomération Rocheford Océan + DDTM   |   |
| <b>Renouvellement urbain</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Logements créés :</li> <li>- en agglomération</li> <li>- en extension de l'agglomération</li> <li>- hors agglomération</li> </ul>  | Communes + Communauté d'Agglomération Rocheford Océan | Données disponibles auprès des entités sources à la date d'approbation du PLU |

# Résumé non technique

## PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) intégrant une évaluation environnementale a été approuvé le **20 octobre 2023** par le Conseil Municipal. La présente procédure de modification n°1 du PLU relève de l'application des articles **L153-36 à L153-44** du Code de l'urbanisme.

### **Objet de la présente modification n°1 du PLU :**

1. Prendre en compte l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune
2. Corriger une erreur manifeste d'appréciation en intégrant un fonds de jardin en zone Ub (parcelle AH163)
3. Procéder à des évolutions de la destination de zones U (Habitat et Equipement)
4. Modifier certaines OAP et le règlement graphique de ces secteurs, le cas échéant
5. Procéder à des ajustements mineurs du règlement écrit

## ANALYSES DES INCIDENCES ET MESURES ERC

Les changements apportés dans le cadre de cette procédure ne présentant **aucune incidence négative**. Les **seules incidences présentées dans ce dossier sont positives**. Ainsi aucune mesure ERC n'est envisagée.

Pourquoi ?

- L'un des objets de la modification du PLU est l'intégration de l'inventaire des zones humides réalisé par la CARO en 2022.
- Les schémas d'OAP qui ont été modifiés ne portent sur aucun élément de paysage supprimés ou modifiés. Au contraire, une zone humide non représentée à ce jour a été intégrée au schéma d'OAP de la zone 1AU impasse des vignes pour être préservée, permettant donc une meilleure prise en compte de l'environnement. Enfin, un nouveau secteur boisé a été préservé (suppression OAP des Résistants), et une OAP thématique Trame verte et bleue a été intégrée dans le document OAP.
- La modification du PLU n'entraînera aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). L'intégration de l'inventaire des zones humides entraîne une meilleure prise en compte des zones naturelles dans le règlement graphique et dans les OAP.
- L'une des évolutions prévue dans le cadre de cette procédure permettra de réduire l'exposition de la population à une nuisance : retrait de la destination « Habitat » pour le secteur de projet de la zone 1AU Chemin de la Lagune situé au sein de la bande de nuisances sonores de la RD137 et passage en destination « Equipement ».
- L'évolution du règlement écrit du PLU qui concerne la zone Ux (activités) et qui impose une implantation des futures constructions en fonction des constructions voisines n'aura pas d'impact sur l'environnement. Il en va de même pour l'ajout d'une disposition relative aux clôtures en limites séparatives en zone A et N.

## ANALYSES DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Les changements apportés dans le cadre de cette procédure ne portent pas sur des secteurs situés au sein zones Natura 2000 telles que définies ci-avant. Les schémas d'OAP qui ont été modifiés ne portent sur aucun élément de paysage supprimés ou modifiés. Au contraire, une zone humide non représentée à ce jour a été intégrée au schéma d'OAP de la zone 1AU impasse des vignes pour être préservée, permettant donc une meilleure prise en compte de l'environnement. Enfin, rappelons que l'un des objets de la modification du PLU reste l'intégration de l'inventaire des zones humides réalisé par la CARO en 2022. Ainsi, aucune incidence, autre que positive, sur les zones Natura 2000 n'est à envisager dans le cadre cette procédure de modification n°1 du PLU.