

Commune de Saint-Laurent-de-la-Prée



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

---

### Pièce n°1.1 : Rapport de présentation

---

Vu pour être annexé à la délibération du :  
Pour *la Commune de Saint-Laurent-de-la-Prée*  
*Le Maire, Olivier COCHE-DEQUEANT*





## Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>7</b>
<b>I. LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE</b>	<b>7</b>
<b>II. LA DEMARCHE COMMUNALE</b>	<b>8</b>
<b>CHAPITRE I : ANALYSE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL</b>	<b>9</b>
<b>I. L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL</b>	<b>9</b>
A. L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUTE DES ZONES URBANISEES	9
B. L'EXTENSION DE L'URBANISATION LIMITEE, JUSTIFIEE ET MOTIVEE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE	11
C. L'URBANISATION INTERDITE DANS LA BANDE LITTORALE	11
D. LA DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL	11
E. LA PRESERVATION DES COUPURES D'URBANISATION	13
F. LA PRESERVATION DE CERTAINS ESPACES ET MILIEUX (ESPACES NATURELS REMARQUABLES)	13
<b>II. LE SRCAE POITOU-CHARENTES</b>	<b>14</b>
<b>III. LE SRCE POITOU-CHARENTES</b>	<b>15</b>
<b>IV. LE SCOT DU PAYS ROCHEFORTAIS</b>	<b>16</b>
A. LE SCOT ACTUELLEMENT EN VIGUEUR	16
B. LE PROJET DE REVISION DU SCOT	23
<b>V. LE PDU</b>	<b>23</b>
<b>VI. LE PLH 2020-2025</b>	<b>26</b>
<b>VII. LE SDAGE ET LE SAGE</b>	<b>27</b>
A. LE SDAGE ADOUR-GARONNE	27
B. LE PROJET DE SAGE CHARENTE	28
<b>VIII. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>	<b>29</b>
<b>IX. LES AUTRES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX</b>	<b>31</b>
<b>CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE</b>	<b>32</b>
<b>I. LA POPULATION</b>	<b>32</b>
A. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	32
B. LA STRUCTURE PAR AGE	34
<b>II. L'HABITAT</b>	<b>35</b>
A. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SUR LES 10 DERNIERES ANNEES	35
B. LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS	36
C. LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION	37
D. LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA TAILLE DES LOGEMENTS	37
E. LA VACANCE	38
F. LA NOTION DE « POINT MORT »	38
<b>III. L'ECONOMIE</b>	<b>41</b>
A. L'EVOLUTION DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE	41
B. LA STRUCTURE SOCIO-PROFESSIONNELLE	41
C. LA STRUCTURE DE L'ACTIVITE	42
D. LES ZONES D'ACTIVITES	44
E. L'ARMATURE COMMERCIALE	48
F. L'ARMATURE TOURISTIQUE	48

<b>IV. L'AGRICULTURE .....</b>	<b>54</b>
A. L'EVOLUTION DE L'ACTIVITE AGRICOLE .....	54
B. LA STRUCTURE DE L'ACTIVITE AGRICOLE .....	55
<b>CHAPITRE III : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL .....</b>	<b>63</b>
<b>I. L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE.....</b>	<b>63</b>
A. L'HISTOIRE LOCALE .....	63
B. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL .....	63
C. L'ARCHEOLOGIE .....	66
<b>II. LE DEVELOPPEMENT URBAIN .....</b>	<b>68</b>
A. L'EVOLUTION URBAINE.....	68
B. L'ORGANISATION TERRITORIALE : DEUX BOURGS.....	70
C. LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN.....	80
D. LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN .....	83
<b>III. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES .....</b>	<b>95</b>
A. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'HABITAT .....	95
B. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	96
C. L'EXPLICATION DES PHENOMENES LIES A LA CONSOMMATION D'ESPACE .....	97
<b>IV. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES PAR LE SCOT (L141-3) .....</b>	<b>98</b>
<b>V. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS IDENTIFIES DANS LE CADRE DU PROJET DE PLU (L151-4) .....</b>	<b>98</b>
A. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES A VOCATION D'HABITAT .....	99
B. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE .....	103
<b>VI. LA MOBILITE, LES DEPLACEMENTS ET LES COMMUNICATIONS .....</b>	<b>104</b>
A. LA TRAME VIAIRE .....	104
B. LA CIRCULATION ET LE TRAFIC.....	104
C. LA DESSERTE FERROVIAIRE .....	105
D. LES TRANSPORTS EN COMMUN .....	105
E. LE STATIONNEMENT : INVENTAIRE DES CAPACITES.....	106
F. LES LIAISONS DOUCES .....	106
G. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	108
<b>VII. LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES .....</b>	<b>108</b>
A. LOCALISATION DES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE.....	108
B. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS.....	110
C. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES.....	110
D. LES EQUIPEMENTS DE SANTE .....	110
E. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES.....	110
<b>VIII. L'ANALYSE DES RESULTATS DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR .....</b>	<b>118</b>
<b>CHAPITRE IV : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>120</b>
<b>I. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL .....</b>	<b>120</b>
A. LA TOPOGRAPHIE .....	120
B. LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE.....	120
C. L'HYDROGRAPHIE, LA QUALITE ET LA GESTION DES EAUX .....	122
D. LA CLIMATOLOGIE ET LA QUALITE DE L'AIR .....	125
E. LES ENERGIES RENOUVELABLES.....	125

<b>II. LE CADRE NATUREL ET PAYSAGER.....</b>	<b>126</b>
A. LES ENTITES PAYSAGERES.....	126
B. LES ESPACES NATURELS PROTEGES.....	129
C. LES INVENTAIRES NATURELS ET PAYSAGERS.....	154
D. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	156
<b>III. LES RISQUES ET LES NUISANCES .....</b>	<b>160</b>
A. LES RISQUES NATURELS .....	160
B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	166
C. LES NUISANCES SONORES .....	167
D. LES SITES ET SOLS POLLUES.....	170
<b>CHAPITRE V : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>171</b>
A. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	171
B. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT .....	171
C. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN .....	171
D. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EMPLOI ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	172
E. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SURFACES ET DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE.....	172
F. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORTS, MOBILITES ET COMMUNICATIONS .....	173
G. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE COMMERCES, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES.....	173
H. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE PATRIMOINE BATI .....	173
I. CONSTAT ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE PRESERVATION DU MILIEU NATUREL .....	173
<b>CHAPITRE VI : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU .....</b>	<b>175</b>
<b>I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....</b>	<b>175</b>
A. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES ET DES OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD.....	175
<b>II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT .....</b>	<b>179</b>
A. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD.....	179
B. LA DELIMITATION DES ZONES.....	183
C. LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DU ZONAGE DU PLU.....	205
<b>III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP .....</b>	<b>208</b>
A. LA COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD : LA MISE EN ŒUVRE DU PADD A L'ECHELLE OPERATIONNELLE .....	208
B. LA COMPLEMENTARITE DES OAP AVEC LE REGLEMENT .....	211
C. LE CHOIX DES SECTEURS D'OAP.....	213
<b>IV. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....</b>	<b>216</b>
<b>V. TABLEAU RECAPITULATIF : SCENARIO DEMOGRAPHIQUE &amp; PRODUCTION DE LOGEMENTS .....</b>	<b>217</b>
<b>VI. TABLEAU DES SURFACES .....</b>	<b>218</b>
<b>CHAPITRE VII : LE PROJET DE PLU ET LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>219</b>
<b>I. CONFORMITE DU PROJET AVEC LA LOI LITTORAL .....</b>	<b>219</b>
A. L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUTE DES ZONES URBANISEES .....	219
B. LA DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL INDUITE PAR LE PROJET DE PLU .....	219
C. LA PRESERVATION DES COUPURES D'URBANISATION.....	220
D. LA PRESERVATION DE CERTAINS ESPACES ET MILIEUX .....	220
<b>II. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT.....</b>	<b>251</b>
A. CONCERNANT L'HABITAT ET LES BESOINS FONCIERS.....	252
B. CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	252

C.	CONCERNANT LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT, L'AGRICULTURE .....	252
D.	CONCERNANT LA MOBILITE .....	253
<b>III.</b>	<b>COMPATIBILITE AVEC LE PLH .....</b>	<b>254</b>
<b>IV.</b>	<b>COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE .....</b>	<b>255</b>
<b>V.</b>	<b>PRISE EN COMPTE DU SRCE POITOU-CHARENTES .....</b>	<b>255</b>
<b>CHAPITRE IX : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>		<b>257</b>
<b>I.</b>	<b>HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AU REGARD DE L'ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>257</b>
A.	HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	257
B.	SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	264
<b>II.</b>	<b>CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 265</b>	
A.	AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES.....	265
B.	EN EXTENSION DE L'AGGLOMERATION .....	268
C.	DANS LE HAMEAU NOUVEAU INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT .....	272
<b>III.</b>	<b>CONSEQUENCES EVENTUELLES DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>274</b>
A.	SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT .....	274
B.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LES ZONES NATURA 2000 .....	279
<b>IV.</b>	<b>CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 281</b>	
A.	SOLS ET SOUS-SOLS .....	281
B.	MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE .....	282
C.	CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL .....	285
D.	RESSOURCE EN EAU .....	287
E.	ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES.....	289
F.	RISQUES.....	291
G.	NUISANCES.....	291
H.	DECHETS .....	292
<b>V.</b>	<b>DEFINITION DES INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS .....</b>	<b>294</b>
<b>RESUME NON TECHNIQUE</b>		<b>296</b>
<b>I.</b>	<b>LES ENJEUX TERRITORIAUX.....</b>	<b>296</b>
<b>II.</b>	<b>LE PARTI D'AMENAGEMENT CHIFFRE ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>299</b>
<b>III.</b>	<b>SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>301</b>
<b>IV.</b>	<b>DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE .....</b>	<b>305</b>

# PREAMBULE

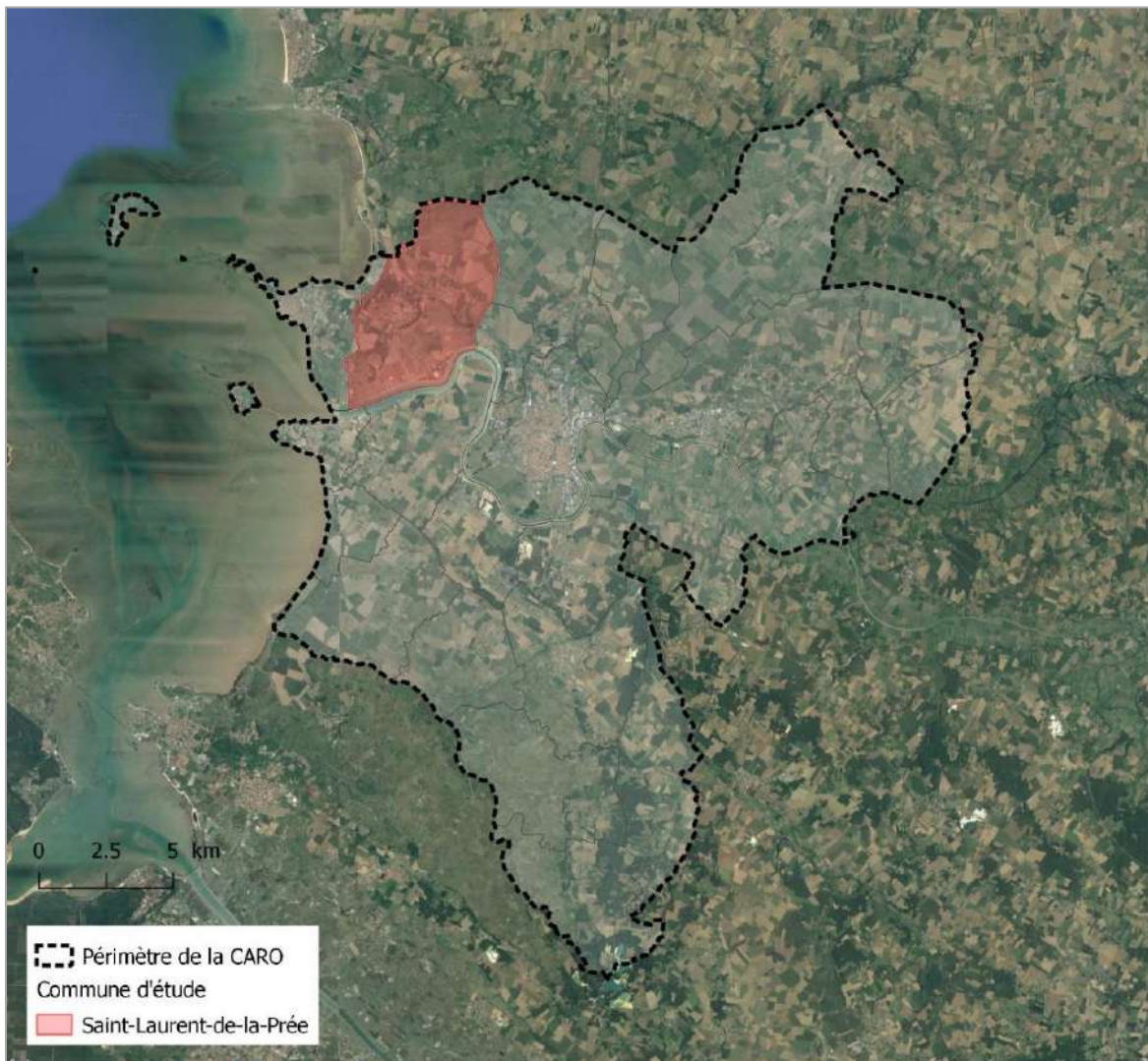
## I. La commune dans son contexte géographique

- Une commune estuarienne située à proximité du littoral et de l'agglomération de La Rochelle

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 2025 habitants d'après les chiffres de l'Insee en 2014. La commune fait partie de la **Communauté d'agglomération Rochefort océan (CARO)** qui a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Bien que ne possédant pas de façade maritime, Saint-Laurent-de-la-Prée est une **commune « littorale »** car elle borde l'estuaire de la Charente. La route départementale 137 qui traverse le territoire communal permet un accès rapide à la ville de Rochefort au Sud (12 Km) et à La Rochelle au Nord (26 Km). Cette situation lui confère une attractivité résidentielle et touristique.

*Localisation de Saint-Laurent-de-la-Prée*





Même si Saint-Laurent-de-la-Prée acquiert le statut de « commune » au 18<sup>ème</sup> siècle, ce n'est qu'en 1978 qu'elle pourra se développer grâce à d'importants travaux hydrauliques d'assèchement d'une partie du marais de Rochefort, ouvrant ainsi des espaces constructibles fonctionnels. Avant ces travaux, le territoire communal était majoritairement occupé par des marais. Seul le canal de Charras qui traverse encore la commune du Nord au Sud, pouvait drainer un peu le grand marais de Rochefort.

## II. La démarche communale

Le 04 janvier 2016 la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée a prescrit la révision de son PLU afin de prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires récentes notamment les documents de portée supérieure que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Rochefortais approuvé le 31 octobre 2007, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) adoptés respectivement les 24 juin 2010 et 25 septembre 2003 par la CARO.

Les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- S'adapter aux dispositions fixées par la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle, la loi du 24 mars 2014 dite ALUR et la loi du 13 octobre 2014 dite LAAF ;
- Faire évoluer le contenu du PLU en tenant compte des évolutions législatives et réglementaires ;
- Faciliter la mixité sociale et la performance énergétique dans les nouveaux projets d'aménagement et proposer des logements répondant aux besoins et aux attentes des jeunes couples et des personnes âgées ;
- Renforcer l'identité et la prise en compte de la qualité paysagère de la commune et de son environnement ;
- Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation de l'espace rural ;
- Favoriser le développement des activités économiques de la commune : activités agricoles, commerces, artisanat, tourisme, sportives, ... ;
- Permettre l'évolution du golf intercommunal ;
- Organiser l'évolution des équipements publics (réseau et traitement des eaux usées), de service public et d'intérêt collectif ;
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- Favoriser le développement des liaisons douces ;
- Intégrer la « loi Littoral » qui s'applique au territoire communal depuis le « décret estuaires » du 29 mars 2004 ;
- Intégrer le plan de prévention des risques de submersion marine approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 2013 ;
- Prendre en compte des éléments nouveaux : site classé « estuaire Charente » (décret du 22 août 2013), l'opération Grand Site, ...

# CHAPITRE I : ANALYSE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUPRACOMMUNAL

## I. L'application de la loi Littoral

L'article L.321-2 du Code de l'Environnement définit les communes littorales.

« Sont considérées comme communes littorales, au sens du présent chapitre, les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

1° Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares,

2° Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après consultation des conseils municipaux intéressés ».

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est donc soumise à la loi Littoral car elle est riveraine de l'estuaire de la Charente (catégorie 2 - liste fixée par le décret n°2004-311 du 29 mars 2004).

Les principes à respecter dans le PLU pour les communes soumises à la loi Littoral sont les suivants :

- Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal (L.121-8 à L.121-12),
- Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (L.121-13 à L.121-15),
- Urbanisation interdite dans la bande littorale (L.121-16 à L.121-20),
- Détermination des capacités d'accueil (L.121-21),
- Préservation des coupures d'urbanisation (L.121-22),
- Préservation de certains espaces et milieux :
  - ⇒ Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (L.121-23 à L.121-26),
  - ⇒ Classement des parcs et ensembles boisés (L.121-27),
  - ⇒ Schéma d'aménagement de plage (L.121-28 à L.121-30).

### A. L'Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées

D'après le DOG du SCOT, l'objectif général est de contenir le développement des bourgs dans les limites des terres hautes et de maîtriser l'urbanisation sur les coteaux situés entre les marais et les terres hautes.

Dans tous les cas, l'extension de l'urbanisation devra se faire dans le cadre d'un phasage économe de l'espace, progressif et adapté aux besoins locaux de façon à s'assurer que le développement n'engendrera pas de déséquilibre. L'objectif est de conforter les bourgs et de contribuer ainsi au maintien d'une dynamique du milieu rural, plutôt qu'à une dispersion croissante des habitants. La localisation de l'urbanisation se fera en fonction de la capacité d'accueil de chaque commune et d'un certain nombre de critères, plus ou moins contraignants, de façon à éviter les secteurs non dotés d'assainissement collectif, les espaces naturels remarquables, mais aussi les risques littoraux ou industriels, selon les secteurs.

- Limiter le renforcement des hameaux :

L'objectif du SCOT est d'urbaniser en priorité autour et au sein des bourgs. Par conséquent, tout renforcement d'un hameau doit avoir pour principe de préserver celui-ci d'un agrandissement excessif, qui entraînerait, par exemple la nécessité d'équipements collectifs. De même, un hameau dont les réseaux sont à la limite de leur capacité ou dont les équipements et services publics ou privés sont trop éloignés, ne pourra pas faire l'objet d'un renforcement. On entend par « **renforcement** » la réalisation de nouvelles constructions **par densification** au sein du périmètre bâti constitué de chaque hameau (comblement des « dents creuses », division de parcelle), ou **par extension des constructions existantes**. L'**extension des hameaux** en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel est interdite, afin de privilégier le développement des bourgs.

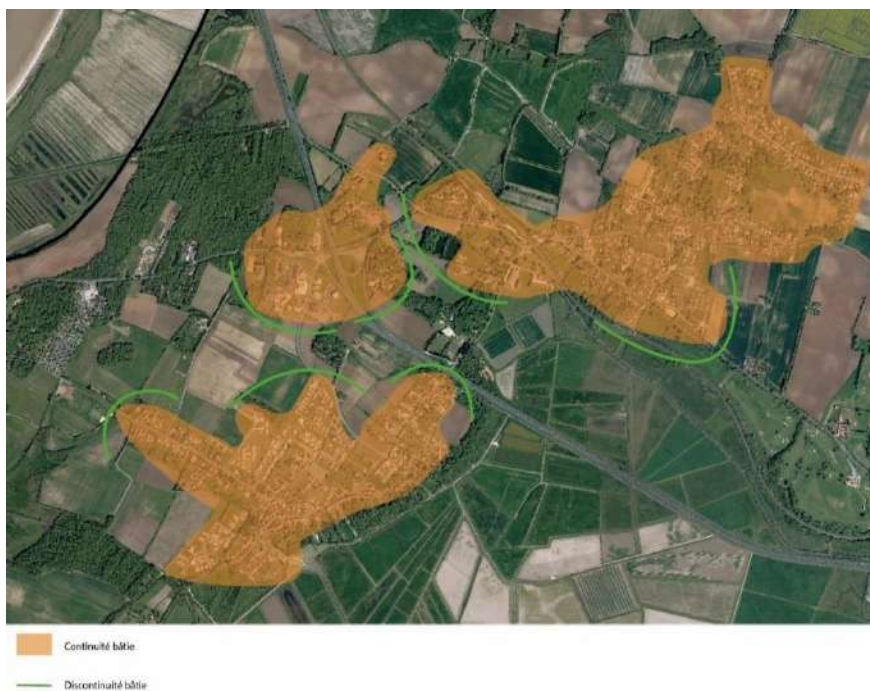
Enfin, la reconquête d'un site isolé déjà bâti (friche, changement de vocation, ...), peut donner lieu à la **création d'un nouveau hameau** sous réserve que toutes les conditions suivantes soient réunies : le site, d'une superficie minimum d'1 hectare, doit déjà comprendre des logements (occupés ou non), et doit disposer de conditions satisfaisantes en matière de desserte routière et d'assainissement. Par ailleurs, ce nouveau hameau devra être **intégré à l'environnement** :

- Réalisation obligatoire d'une étude préalable d'insertion du projet dans son environnement (approche environnementale durable),
- Caractère groupé et contenu de l'urbanisation (éviter une urbanisation linéaire le long des voies principales).

- Interdire le développement de l'habitat isolé :

On définit l'habitat isolé comme un groupement d'habitations composé de moins de trois maisons ou la succession d'habitations sur des parcelles non limitrophes. Ainsi, toute extension d'urbanisation à partir de l'habitat isolé est à proscrire dans la mesure où il n'est pas possible d'envisager de densification dans l'enveloppe du bâti, celui-ci se résumant souvent à une seule construction. Le SCOT précise que, dans les communes soumises à la loi Littoral, le principe « d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages (ou bourgs) existants » est étendu à toutes les constructions. Néanmoins, en dehors des « espaces proches du rivage », les constructions liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec l'habitat peuvent être autorisées avec l'accord du préfet après avis de la commission des sites (loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999).

*Carte des continuités et discontinuités urbaines*



## B. L'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage

L'article L121-13 du Code de l'Urbanisme indique que : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer. En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord ». D'après le SCOT du Pays Rochefortais, « Dans les « espaces proches du rivage », l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et doit se réaliser « en continuité avec les agglomérations et villages (ou bourgs) existants ». Cette règle de la loi Littoral ne s'applique que sur les 6 communes de catégorie 1, qui donnent sur le littoral (et non sur l'estuaire de la Charente). » (p.17 du DOG).

**D'après le Porter à connaissance du Préfet, la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée, en tant que commune estuarienne, n'est pas concernée par cette règle.**

## C. L'urbanisation interdite dans la bande littorale

L'article L121-16 du Code de l'Urbanisme indique que : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ». L'article L121-17 du Code de l'Urbanisme ajoute que : « L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ». Le DOG du SCOT du Pays Rochefortais indique que la bande littorale de 100 mètres ne s'applique que pour les 6 communes riveraines de la mer (catégorie 1).

**D'après le Porter à connaissance du Préfet, la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée, en tant que commune estuarienne, n'est pas concernée par cette règle.**

## D. La détermination de la capacité d'accueil

L'article L121-21 du Code de l'Urbanisme indique que : « Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- 1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
- 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

### a) Définition de la capacité d'accueil

Pour mieux organiser le développement du territoire et définir la constructibilité possible, il s'agit d'apprécier sa capacité d'accueil.

L'échelle correspondant au bassin de vie, d'emploi et de déplacements permet d'évaluer les impacts locaux et de faire les choix les plus conformes aux nécessités et aux enjeux locaux. Tout territoire

est une ressource produisant à la fois de la valeur d'usage et de la valeur économique. Plus que tout autre sans doute, le littoral est une ressource limitée, ce qui rend absolument nécessaire d'avoir en permanence une vision d'anticipation sur le long terme. Siège d'activités économiques liées à la mer et aux échanges, il est également un puissant vecteur de valeurs en termes d'usages et de modes de vie.

À cet égard, la capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques.

Il est particulièrement important, pour faire un choix raisonné en termes de développement, de déterminer la capacité d'accueil des secteurs urbanisés et à urbaniser, en se plaçant à la bonne échelle. C'est une question qui se pose aussi bien au niveau local qu'au niveau communal et intercommunal (au regard notamment des politiques d'équipement et d'habitat) qu'à la grande échelle (celle des SCOT). L'élaboration du PLU s'est basée sur le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme qui a permis d'identifier la capacité d'accueil de la commune au regard des prérogatives liées à la préservation des espaces remarquables, sensibles, des secteurs d'enjeux agricoles et des conditions de fréquentation de ces milieux par le public.

Il s'agit dans le PLU, de déterminer un équilibre qui rendra compatible le projet de développement de la commune avec sa capacité à intégrer une croissance en termes de population, de logements, d'équipements, d'activités économiques, d'emploi, de réseaux et d'infrastructures. Capacité technique des infrastructures en termes de : assainissement des eaux usées, alimentation en eau potable, traitement des déchets, gestion des eaux pluviales. Capacité de réponse des équipements publics obligatoires sur le territoire en termes de : équipements scolaires et par effet nécessaire : restauration scolaire.

#### b) Calcul de la capacité d'accueil de Saint-Laurent-de-la-Prée

Le calcul de la capacité d'accueil présenté ci-dessous est basé sur trois approches :

- **Une approche en nombre d'usagers et d'habitants** : la méthode nous permettant de déterminer la capacité d'accueil selon l'approche des usagers et des habitants est basée sur la réunion de plusieurs éléments : la capacité d'accueil des espaces naturels, l'hypothèse de population en 2028, l'estimation de la population touristique pouvant loger sur la commune. Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces naturels, il est opportun de se référer à la capacité d'accueil des accès à ces espaces, c'est-à-dire les parkings des plages.
- **Une approche en termes d'emprise urbanisée** : les calculs sont réalisés en comparant les surfaces des zones U et AU du PLU approuvé en 2005 et celles du projet de PLU.

L'objectif de cette méthode de calcul est de proposer une appréciation d'évolution globale en termes d'usagers, d'habitants, d'emprise de surface, de m<sup>2</sup> de surface de plancher afin d'établir une appréciation quantitative des indicateurs du PLU.

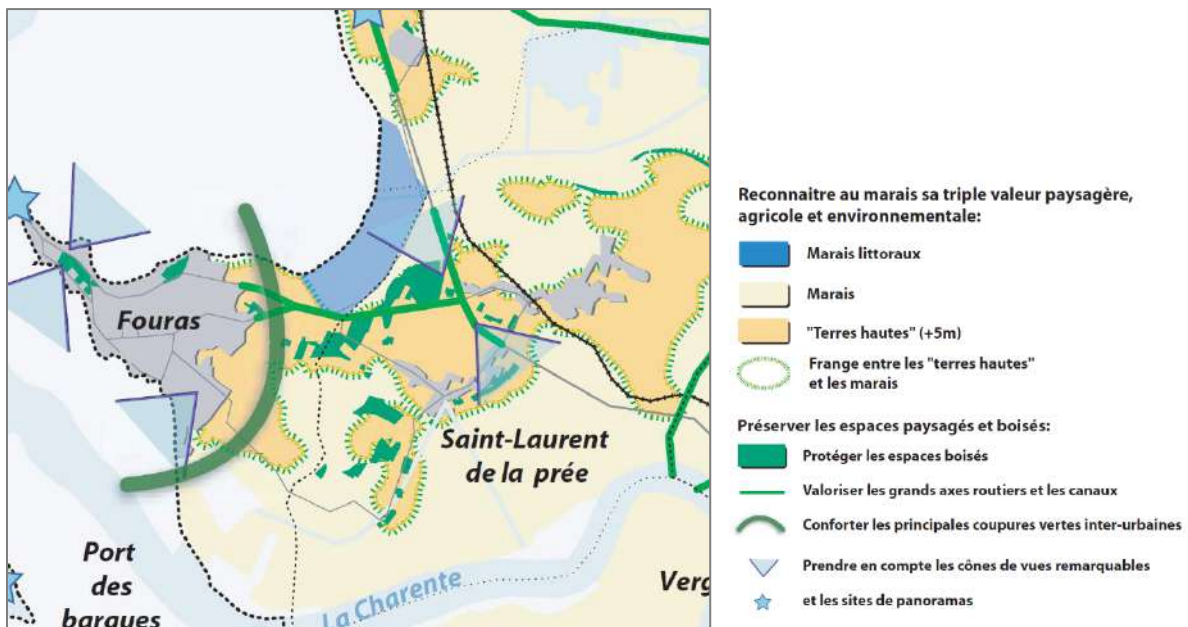
	<b>Calcul capacité d'accueil actuelle</b>
<b>Une approche en nombre d'usagers et d'habitants</b>	La capacité d'accueil actuelle du territoire est estimée à <b>4046 usagers</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacité des espaces naturels = 0 personne</li> <li>- 2025 personnes (nombre de résidents permanents actuels)</li> <li>- 2021 personnes = 1525 personnes en camping, chambres d'hôtes ou gîtes + 496 en résidences secondaires (124 RS x nb moyen de pers/foyer en vacances estimé à 4)</li> </ul>
<b>Une approche en termes d'emprise urbanisée</b>	La capacité d'accueil actuelle du territoire est estimée à <b>165 ha</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones U PLU approuvé 2005 = 110 ha</li> <li>- Zones AU PLU approuvé 2005 = 55 ha</li> </ul>

## E. La préservation des coupures d'urbanisation

L'article L121-22 du Code de l'Urbanisme indique que : « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ». D'une manière générale, conformément à l'orientation I.3 (« Agir en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain »), le SCOT prévoit une urbanisation en continuité des agglomérations, bourgs et hameaux, qui favorise à la fois le caractère concentré et continu des entités urbaines et limite l'urbanisation diffuse le long des infrastructures de déplacement. La préservation des paysages caractéristiques du Pays rochefortais passe par la confortation des principales coupures vertes inter-urbaines du territoire. Ces coupures vertes jouent également le rôle de « corridors écologiques » ou de continuités biologiques faisant le lien entre les espaces naturels majeurs.

Sur la base de cette définition, le DOG du SCOT a défini une coupure d'urbanisation qui concerne le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée : **la ceinture de bois et de bocage résiduels entre Fouras et Saint-Laurent-de-la-Prée**. Le SCOT précise que dans les coupures d'urbanisation, l'urbanisation existante n'est pas remise en cause. Le PLU devra être compatible avec ces dispositions.

Coupure d'urbanisation identifiée sur Saint-Laurent-de-la-Prée (extrait du DOG du SCOT)



## F. La préservation de certains espaces et milieux (Espaces naturels remarquables)

L'article L121-13 du Code de l'Urbanisme indique que : « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ».

L'article L123-24 du Code de l'Urbanisme ajoute que : « Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements ».

Le DOG du SCOT indique que les « espaces naturels remarquables » soumis à la loi Littoral sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée sont :

- **Des sites écologiques et paysagers majeurs** qui font déjà l'objet d'un certain nombre de protections réglementaires :
- Le site faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope : le Bois du Pré des Pierrières,
- Des sites écologiques majeurs, qui appartiennent au réseau « Natura 2000 ». Il s'agit d'une part des Zones de Protection Spéciale (ZPS), désignés dans le cadre de la directive « Oiseaux » : Marais de Rochefort, Estuaire et basse vallée de la Charente. D'autre part, des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), désignés dans le cadre de la directive « Habitat » : Marais de Rochefort, Basse Vallée de Charente,
- Des zones d'inventaires zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I qui présentent les secteurs les plus remarquables et qui sont déjà, pour une bonne partie, intégrés au réseau « Natura 2000 ».

Le DOG du SCOT précise qu'afin de prendre en **compte la globalité de l'Arsenal maritime**, il est nécessaire d'associer à ces « espaces naturels remarquables », **les coteaux à forte pente** de Saint-Laurent-de-la-Prée et du bourg de Saint-Pierre.

Ainsi, au sein de ces espaces naturels remarquables, seuls les « aménagements légers » peuvent y être implantés « lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public ». La localisation et l'aspect de ces aménagements légers ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, compromettre leur qualité architecturale et paysagère et porter atteinte à la préservation des milieux. La loi précise qu'ils seront conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (principe de réversibilité). Notons enfin que les bâtiments d'élevage sont autorisés au sein de ces espaces lorsqu'ils sont nécessaires pour la mise en valeur des prairies naturelles par une gestion extensive.

Le PLU devra être compatible avec ces dispositions.

## II. Le SRCAE Poitou-Charentes

Le schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de Poitou-Charentes a été approuvé le 17 juin 2013 par arrêté préfectoral de région Poitou-Charentes. Ce schéma a été co-élaboré par l'État et le Conseil Régional.

Le SRCAE fixe, à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050, les orientations concernant:

L'atténuation des effets du changement climatique:

3.1 - Efficacité énergétique et maîtrise de la consommation énergétique

3.2 - Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)

3.3 – Le développement des énergies renouvelables;

3.4 - La prévention et réduction de la pollution atmosphérique, valant Plan Régional Qualité de l'Air (PRQA);

3.5 - L'adaptation au changement climatique;

3.6 - Les recommandations en matière d'information et de sensibilisation.

Le SRCAE fixe les orientations (et objectifs, notamment en matière de maîtrise énergétique) ayant pour objet la réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur l'amélioration de

l'efficacité énergétique et la maîtrise de la demande énergétique dans les secteurs résidentiel, tertiaire, industriel, agricole, du transport et des déchets.

Compte tenu de l'état des lieux actuels en matière d'évolution des émissions de GES, le SRCAE fixe la fourchette d'objectifs suivants:

- une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30 % des émissions de Gaz à Effet Serre à l'horizon 2020,
- et de 75% (facteur 4) à 80 % à l'horizon 2050.

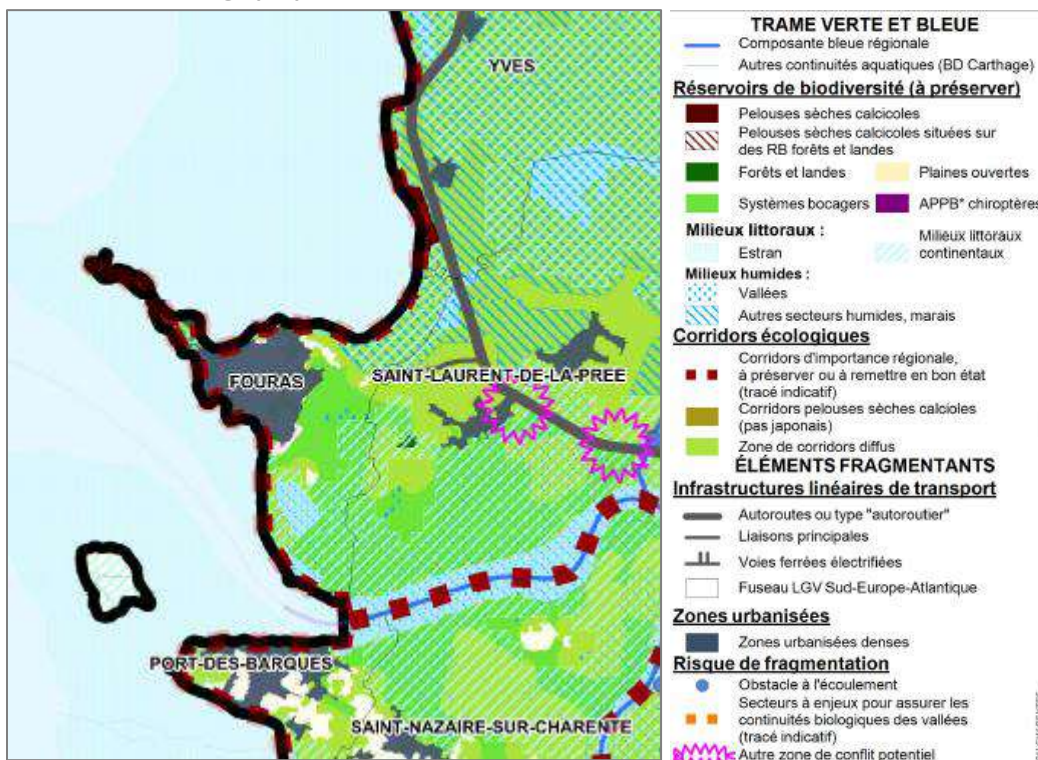
Le SRCAE Poitou-Charentes s'est fixé comme objectif de tripler à minima la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020, soit un objectif plancher de 26% et une ambition de 30 %.

### III. Le SRCE Poitou-Charentes

Le SRCE de Poitou-Charentes a été approuvé le 16 octobre 2015 par délibération du Conseil Régional du Poitou-Charentes et adopté par arrêté du 3 novembre 2015 par Madame la Préfète de la Région Poitou-Charentes. Aussi, il devra être pris en compte par le document d'urbanisme notamment afin qu'il détermine les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que le SRCE définit. **Le PLU doit être compatible avec le SRCE et préciser la trame verte et bleue à son échelle.**

Le SRCE identifie des « réservoirs de biodiversités » (le système bocager les zones humides, la Charente), des « corridors écologiques » (zone de corridors diffus, corridor d'importance régionale correspondant à la Charente) et des « éléments fragmentants » (la 2x2 voies, les espaces urbanisés et deux zones de conflits potentiels) sur le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée :

Extrait de l'atlas cartographique du SRCE





## IV. Le SCOT du Pays Rochefortais

### A. Le SCOT actuellement en vigueur

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée dépend du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Rochefortais, approuvé le 31 octobre 2007. Ci-dessous sont listées par thème l'ensemble des orientations qui concernent la commune de Saint-Laurent de la Prée dans le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT.

**Ne sont donc pas présentées dans cette partie les éventuelles évolutions réglementaires qui concernent le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée qui sont survenues après l'approbation du SCOT.**

#### a) La structuration urbaine

Le SCOT identifie Saint-Laurent-de-la-Prée comme étant une commune riveraine de l'estuaire de la Charente, deuxième catégorie des communes soumises à la loi Littoral. A ce titre, elle est **soumise à toutes les dispositions de la loi Littoral excepté les II et III de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme (extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et interdiction de construction dans la bande littorale des cent mètres)**. L'estuaire de la Charente n'est en effet pas considéré comme "important" au sens du IV de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme

- L'organisation du territoire

Saint-Laurent-de-la-Prée forme avec la commune de Fouras le second pôle du territoire. Il a pour mission d'absorber une partie de sa croissance démographique et économique répartie de manière cohérente entre le pôle principale et les autres entités. Cette répartition tient compte du niveau d'équipements et de services, de commerces, de la proximité et de l'accessibilité des pôles d'emploi, de la capacité du tissu urbain à être optimisé et des potentialités territoriales existantes.

Le SCOT prévoit un **renforcement de l'attractivité des centres-villes** de Rochefort et de certains pôles urbains secondaires (Tonnay-Charente, Echillais/Saint-Agnant/Soubise, Fouras/**Saint Laurent-de-la-Prée**). Il vise également à densifier les centres-villes par des **opérations immobilières d'habitat collectif**, la structuration des pôles d'emplois le long des principales artères urbaines

**L'extension des hameaux en dehors de leur périmètre bâti constitué actuel est interdite**, afin de privilégier le développement des bourgs. Le DOG du SCOT donne la définition suivante du hameau : « *un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg (ou du village). Une commune peut être composée d'un ou plusieurs bourgs (ou villages) et de plusieurs hameaux. La loi Littoral distingue les hameaux des bâtiments isolés et implantés de façon anarchique (mitage). Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. Les bourgs (ou village) sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé un ou plusieurs équipements ou lieux collectifs administratifs, commerciaux ou de culte, même si dans certains cas ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie* ».

Toutefois, le DOG du SCOT indique que : « La reconquête d'un site isolé déjà bâti (friche, changement de vocation,), peut donner lieu à la **création d'un nouveau hameau** sous réserve que toutes les conditions suivantes soient réunies : le site, d'une superficie minimum d'1 hectare, doit déjà comprendre des logements (occupés ou non), et doit disposer de conditions satisfaisantes en matière de desserte routière et d'assainissement. Par ailleurs, ce nouveau hameau devra être **intégré à l'environnement** :

- Réalisation obligatoire d'une étude préalable d'insertion du projet dans son environnement (approche environnementale durable)
- Caractère groupé et contenu de l'urbanisation (éviter une urbanisation linéaire le long des voies principales) ».

Organisation de l'espace et restructuration de l'urbanisation - Source : Document d'orientations générales, octobre 2007



### b) Limitation de l'étalement urbain

Le Pays Rochefortais a un potentiel de terres disponibles à l'urbanisation qui se raréfie. Ainsi, dans un souci d'économie du foncier et de protection des paysages, le SCOT impose un objectif de limitation de l'étalement urbain, en privilégiant l'urbanisation par renouvellement dans les secteurs urbanisés, et l'urbanisation en continuité des secteurs déjà urbanisés. Il s'agit également de faire en sorte que les projets urbains soient cohérents avec les formes urbaines existante.

Mais face aux besoins en logement évoqués précédemment, et afin de maîtriser véritablement l'étalement urbain, il est nécessaire de limiter les surfaces foncières consommées par les futures extensions urbaines.

C'est pourquoi le SCOT prescrit, **sur tout le territoire, l'augmentation de l'offre en habitat « densifié »**. Cet habitat « densifié » pourra être réalisé sous forme d'habitat individuel dense, de semi-collectifs ou de petits collectifs intégrés dans le tissu urbain local. Il s'agit de multiplier les opérations d'habitats groupés, de maisons de ville ou de bourg traditionnel accolées, de maisons individuelles superposées, ou encore de ferme restaurée. Les petits collectifs auront une volumétrie proche des formes d'habitat citées précédemment. Ainsi, cette forme d'habitat permet de marier efficacement l'habitat collectif et l'habitat individuel.

De manière générale, les communes devront permettre dans leur document d'urbanisme et dans le respect du caractère urbain propre à chaque ville et bourg :

- La mise en œuvre d'opérations ponctuelles sur de petites parcelles,
- Des implantations (mitoyenneté, alignement, etc.).

#### c) Evolution démographique

Le SCOT prévoit environ 70 000 habitants dans le Pays Rochefortais à l'horizon 10 ans, soit une **évolution démographique de 1,1% par an**. Ce taux est stable par rapport aux années précédentes. Saint-Laurent-de-la-Prée est une des communes les plus attractives du territoire, ainsi la croissance démographique y est plus soutenue que la moyenne du Pays.

#### d) Habitat

Afin de maintenir une offre de logements suffisante dans le Pays Rochefortais, le nombre de constructions neuves sur 10 ans a été évalué à 5000, soit 500 logements par an. Considérant l'objectif du SCOT de produire 3500 logements sur le pôle central et les deux pôles secondaires (soit 75% de la production) en fonction de la capacité d'accueil et du poids démographique de chaque commune (selon les chiffres de l'Insee en 2014), Saint-Laurent-de-la-Prée qui représente **4,2%** de cet ensemble, doit produire **145 logements sur 10 ans**, soit près de **14 à 15 logements par an**.

A l'exception du pôle central de Rochefort marqué par la diversité de l'habitat, les communes du Pays Rochefortais disposent d'une offre de logement caractérisée par la prédominance de la maison individuelle en accession non aidée. Le projet d'aménagement et de développement durable du SCOT prévoit ainsi la diversification du parc de logement et de la mixité sociale sur tout le territoire. Cet objectif participe également à la dynamisation et au maintien des services de proximité (écoles, commerces de proximité, etc.) dans la plupart des communes.

Dans le pôle central de Rochefort/Tonnay-Charente et les deux pôles secondaires d'Echillais/Saint Agnant/Soubise et Fouras/Saint-Laurent-de-la-Prée, desservis par les transports en commun (lignes urbaines et interurbaines) et disposant de services à la population suffisants, **toutes les « zones à urbaniser » à vocation d'habitat de plus de 1 ha devront comporter un minimum de logements locatifs sociaux ou très sociaux**. En tenant compte du poids démographique de Saint-Laurent-de-la-Prée au sein de la Communauté d'Agglomération (3,2%), son **objectif de réalisation de logements locatifs sociaux à 10 ans est de 32 logements**.

La réaffectation des bâtiments agricoles vers une vocation non liée à l'activité est possible, à l'exception de changements de destination à vocation d'habitat **dans les zones de marais**.

#### e) Besoin foncier

Le SCOT impose un objectif de densification et d'urbanisation au sein des tissus urbains existants. Dans la perspective de préserver des réserves foncières sur le long terme, un espace de 420 hectares (315 hectares pour les pôles) a été prévu pour le logement sur une période de 10 ans. En tenant compte du poids démographique de Saint-Laurent-de-la-Prée et de son objectif de logements à atteindre, le SCOT définit pour l'habitat **une enveloppe foncière de 13 hectares**, soit 1,3 hectare par an.

Après échange avec la CARO, une densité de **17 logements/ha** pour les nouvelles opérations serait pressentie.

*Calculs pour déterminer l'objectif de production de logements et l'enveloppe foncière destinés à Saint-Laurent-de-la-Prée*

Pôles	Communes	Population 2014 (Insee)	Poids démographique (en %)	Objectif estimé de logements pour 2019-2029	Enveloppe foncière (en ha) estimée pour 2019-2029 selon l'hypothèse retenue de 3500 logements
Pôle central	Rochefort	25 163	51,6%	1 805	162
	Tonnay-Charente	8 156	16,7%	585	53
Pôle secondaire 1	Echillais	3 510	7,2%	252	23
	St Agnant	2 749	5,6%	197	18
	Soubise	3 002	6,2%	215	19
Pôle secondaire 2	Fouras	4 144	8,5%	297	27
	St-Laurent-de-la-Prée	2 025	4,2%	145	13
Total		48 785	100%	3 500	315

#### f) Développement économique

Saint-Laurent-de-la-Prée accueille sur son territoire la zone artisanale du Bois Brûlé, sur laquelle un projet d'extension est en cours.

Au même titre que l'habitat, le SCOT recommande la mise en œuvre d'une politique foncière en matière économique qui **privilégie la requalification et la valorisation des zones d'activités existantes**.

A ce titre, la zone artisanale de Saint-Laurent-de-la-Prée devra respecter les principes généraux suivant :

- Prendre en compte les caractéristiques environnementales du site,
- Séparer la zone d'activités de l'habitat,
- Éviter la confusion entre l'entrée de la ville et l'entrée de la zone d'activités,
- Mettre en place une armature paysagère à l'échelle du site,
- Harmoniser le traitement des parcelles privées au sein d'une même zone d'activités,
- Prévoir la gestion du site, notamment la gestion des eaux de surface.

Le DOG du SCOT prévoit expressément **l'extension du golf de St Laurent de la Prée de 9 à 18 trous**.

Il impose que la réalisation de ce projet, étant susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000, sera conditionnée à l'élaboration et aux conclusions d'une étude d'évaluation des incidences. Par ailleurs, le DOG du SCOT prévoit le **développement des nouvelles technologies** de l'information et de la télécommunication. Le développement de ce réseau se fera ainsi en priorité en direction des sites d'implantation d'activités économiques et des principaux pôles d'habitat.

#### g) Cadre environnemental

- Préservation des espaces naturels

La préservation des espaces naturels se traduit sur le territoire du Pays Rochefortais par une hiérarchisation des espaces. Ainsi, les sites les plus protégés seront tout d'abord :

- Les « espaces naturels remarquables » soumis à la loi Littoral
- Les autres « espaces naturels majeurs » dans les communes non soumises à la loi Littoral,
- Les « milieux naturels sensibles et les éléments de paysages remarquables.

Plusieurs de ces espaces identifiés dans le SCOT sont présents sur le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée, à savoir :

- Les espaces naturels remarquables du bois du pré des Pierrières et du canal de Charras sont des sites écologiques et paysagers majeurs faisant déjà l'objet d'un certain nombre de protections réglementaires,
- Les espaces naturels remarquables du Marais de Rochefort et de l'Estuaire et basse vallée de la Charente sont des sites écologiques majeurs, appartenant au réseau « Natura 2000 »,
- Les espaces naturels du site classé de l'Estuaire de la Charente.
- Les coteaux à forte pentes de Saint-Laurent-de-la-Prée et du bourg de Saint-Pierre doivent être associés à ces « espaces naturels remarquable » pour prendre en compte la globalité de l'Arsenal maritime,
- Le Clos Martin, identifié dans le Plan Paysage comme « ensemble paysager remarquable ».

- Coupures d'urbanisation

Le SCOT doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une « coupure d'urbanisation ». A ce titre, à Saint-Laurent de la Prée, il prévoit de préserver **la ceinture de bois et de bocage résiduels entre Fouras et Saint-Laurent-de-la-Prée**. Dans cette coupure d'urbanisation, l'urbanisation existante n'est pas remise en cause.

**Le SCOT limite l'urbanisation aux « terres hautes » (plus de 5 mètres)**. Aussi, il convient de marquer la séparation par une zone tampon entre le marais et les terres hautes, situés au Nord de de Saint-Laurent-de-la-Prée, afin de respecter les coupures d'urbanisation. Lors de l'urbanisation sur les terres hautes, une trame verte doit être prévue au sein de l'opération, afin d'offrir un cadre valorisant à ces extensions tout en atténuant leur impact visuel.

- Protection des espaces agricoles

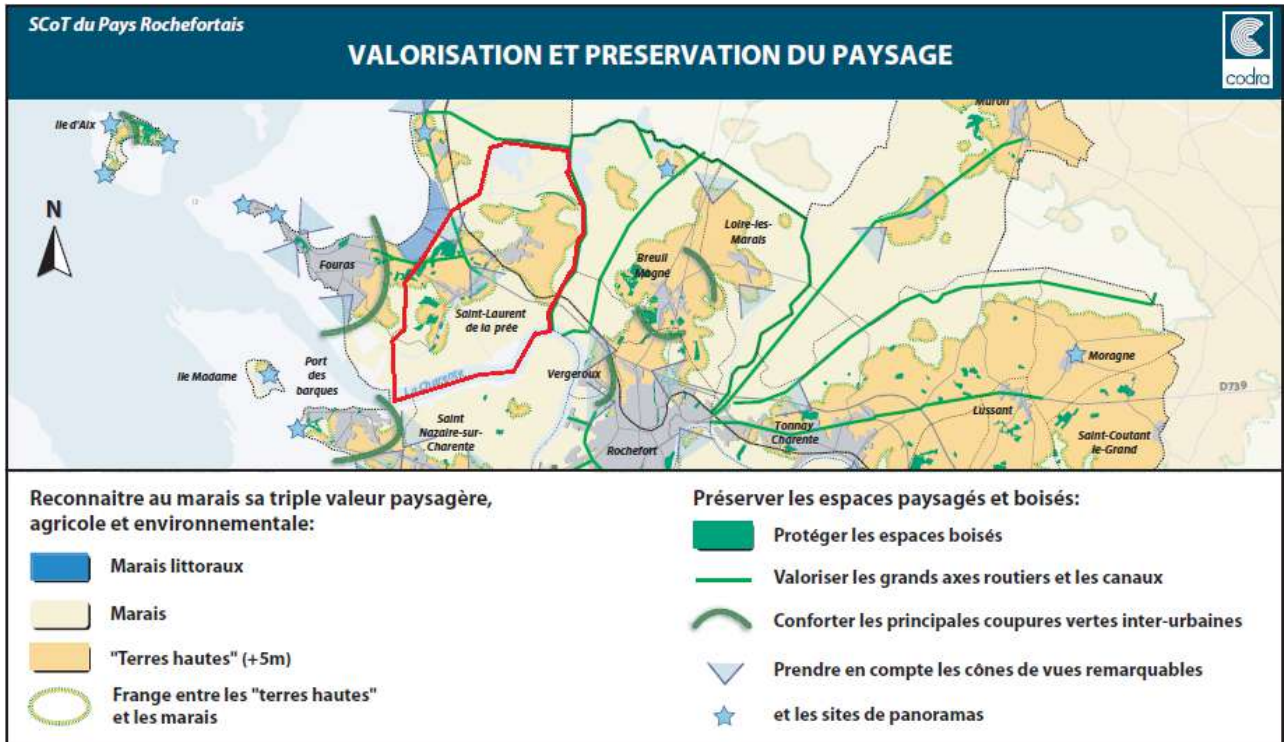
Concernant la protection des espaces agricoles, le SCOT demande aux communes de traduire finement cet objectif de protection sur leur territoire. Pour ce faire, les communes devront, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, réaliser un diagnostic agricole, en concertation avec les agriculteurs en activité sur la commune et la Chambre d'agriculture, qui pourra permettre notamment :

- D'identifier et hiérarchiser l'aptitude des terres agricoles,
- De fournir une connaissance des tendances de succession et de reprise des exploitations,
- D'indiquer et de justifier les espaces agricoles préférentiels de mutation possible vers l'urbanisation,
- De garder un cordon sanitaire, si besoin, au-delà des 100 m du siège d'exploitation,
- De prévoir où seront les sièges d'exploitations de demain.

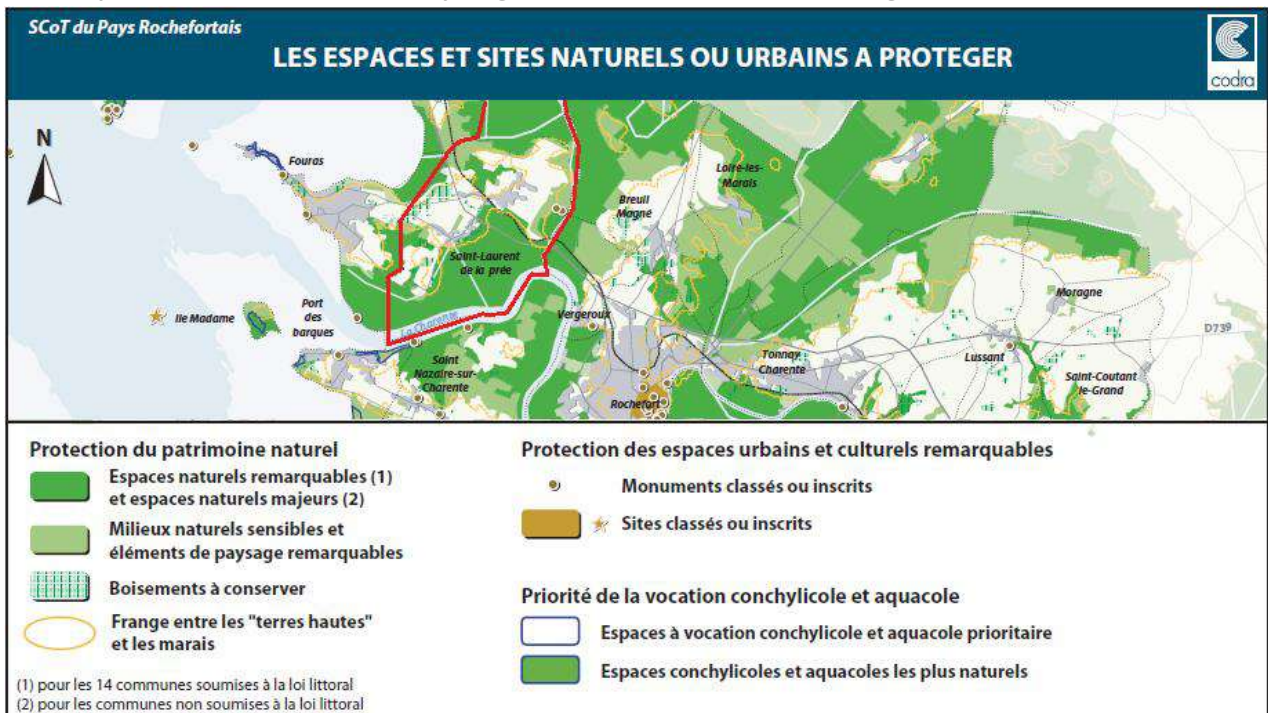
- Franges urbaines

Les franges urbaines, par leur fort impact sur le paysage ouvert du littoral ou des marais, et vues depuis les axes routiers majeurs, doivent être traitées par des aménagements de qualité. L'une des principales franges urbaines à traiter , sur le territoire de St Laurent-de-la-Prée concerne **le développement de la commune le long de la RD 137**

La valorisation et la préservation du paysage - Source : Document d'orientations générales, octobre 2007



Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger - Source : Document d'orientations générales, octobre 2007



#### h) La valorisation du patrimoine bâti

Dans le cadre de la protection des espaces urbains et culturels remarquables, chaque commune doit, lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, faire un inventaire de son patrimoine bâti, sites et édifices, qu'ils soient ou non classés ou inscrits aux Monuments Historiques. Elle doit ensuite y inscrire des orientations ou des règles pour leur protection et leur valorisation.

### i) Les déplacements

La commune se situe sur l'un des axes structurants du territoire, la RD 137. Le TER dessert la gare de Saint-Laurent-de-la-Prée (liaison La Rochelle/Rochefort) depuis la réalisation d'un parc relais mis en service en septembre 2007. Par ailleurs, des liaisons en transport en commun sont effectives entre Fouras et la halte ferroviaire de Saint-Laurent-de-la-Prée. Concernant les modes de déplacement doux, un Plan Vélo a été mis en place afin de favoriser les déplacements domicile travail et domicile école, mais également les déplacements touristiques. La liaison Saint-Laurent-de-la-Prée/Saint Pierre est l'une des six qui ont été développées.

Le DOG du SCOT prévoit la **création d'un sentier balcon le long de la Baie d'Yves, entre Bouchôleurs et Fouras**. Pour atteindre cet objectif, il préconise à Saint-Laurent-de-la-Prée :

- De qualifier l'entrée de ville, planter la traversée de la zone d'activités et l'échangeur ;
- D'accompagner les extensions urbaines sur le plateau par des bandes boisées qui bordent les zones agricoles
- De préserver et mettre en valeur le paysage linéaire de transition entre les marais et les terres hautes.

Le DOG du SCOT prévoit également :

- De **conforter la liaison cadencée entre La Rochelle et Rochefort**. Cette liaison va permettre d'améliorer l'offre de train actuelle. La mise en oeuvre de la liaison cadencée La Rochelle/Rochefort prévoit un arrêt à Saint-Laurent-de-la-Prée avec la réalisation d'un parc relais (mise en service en septembre 2007).
- La **réalisation de réserves foncières** ou conservations d'emprises suffisantes dans les PLU, si l'environnement urbain existant le permet, pour la réalisation d'aires de stationnement (voitures et vélos), **aux abords de la gare de Saint-Laurent-de la Prée dans la perspective de la réalisation de parkings relais**.

### j) Tourisme et loisirs

Au-delà de l'extension du golf de Saint-Laurent de la Prée, le SCOT prévoit de « Développer les équipements liés au nautisme ». Le SCOT préconise l'axe de développement suivant **pour Saint-Laurent de la Prée : aménager une zone de mise à l'eau**.

Le SCOT **autorise l'extension ou la création de nouveaux campings**, mais demande aux communes soumises à la loi littoral d'appliquer l'article L. 146-5 du code de l'urbanisme, disant que « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par les PLU ». De ce fait, tout camping « sauvage » est interdit.

### k) Les risques naturels

Le Pays Rochefortais est concerné par plusieurs risques naturels (inondation, submersion, érosion marine, mouvement de terrain, feux de forêt). Saint-Laurent-de-la-Prée est soumise, avec 9 autres communes, au risque de submersion marine. Plusieurs PPRN sont en cours d'études. Une fois approuvé, ces documents s'imposeront au SCOT et aux documents d'urbanisme locaux.

Concernant les zones d'aléa submersion et/ou inondation, les aménagements envisagés : ne devront pas conduire à :

- Une augmentation significative de la population exposée,
- Une aggravation du coût des dommages.

Et devront :

- Préserver le libre écoulement des eaux,
- Conserver les capacités de stockage des champs d'expansion des crues.

## B. Le projet de révision du SCOT

Le SCOT est actuellement en cours de révision (phase PADD). La phase PADD est en cours. Les premières orientations n'ont pas encore été débattues.

## V. Le PDU

### a) Présentation générale

La loi sur le renforcement de la coopération intercommunale (1999) a donné la compétence d'organisation des Transports Urbains aux Communautés d'Agglomération. Cette nouvelle compétence a conduit la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais à mener une réflexion sur la problématique des déplacements. Souhaitant ne pas se limiter au seul domaine des Transports Publics, par délibération du 10 décembre 2000, la CAPR a décidé de mettre en œuvre un Plan de Déplacements Urbains (PDU) élaboré en juin 2003.

Le PDU ne faisant pas l'objet d'une révision, ce document est actuellement en vigueur. Toutefois, depuis cette date, **certaines caractéristiques ont évolué** comme évoqué précédemment.

Les objectifs de la CARO se situent à deux niveaux :

- Mettre en œuvre une réflexion globale à l'échelle de l'agglomération pour la définition d'une politique de déplacement prenant en compte la totalité des modes (piétons, cycles, véhicules particuliers, stationnements, transports urbains et non urbains), mesurant l'impact des pratiques actuelles sur l'environnement physique, culturel, social et économique en les situant dans une approche de développement durable,
- Associer l'ensemble des acteurs et des partenaires à cette réflexion.

La CARO est desservie par 12 lignes de transport en ligne régulières (3 lignes exploitées par OCECARS et 9 lignes exploitées par Citram Littoral) constituant un réseau armature rayonnant à partir de la commune de Rochefort. Ces 12 lignes permettent une desserte interne à la zone d'étude et également une desserte vers les pôles externes principaux tels que :

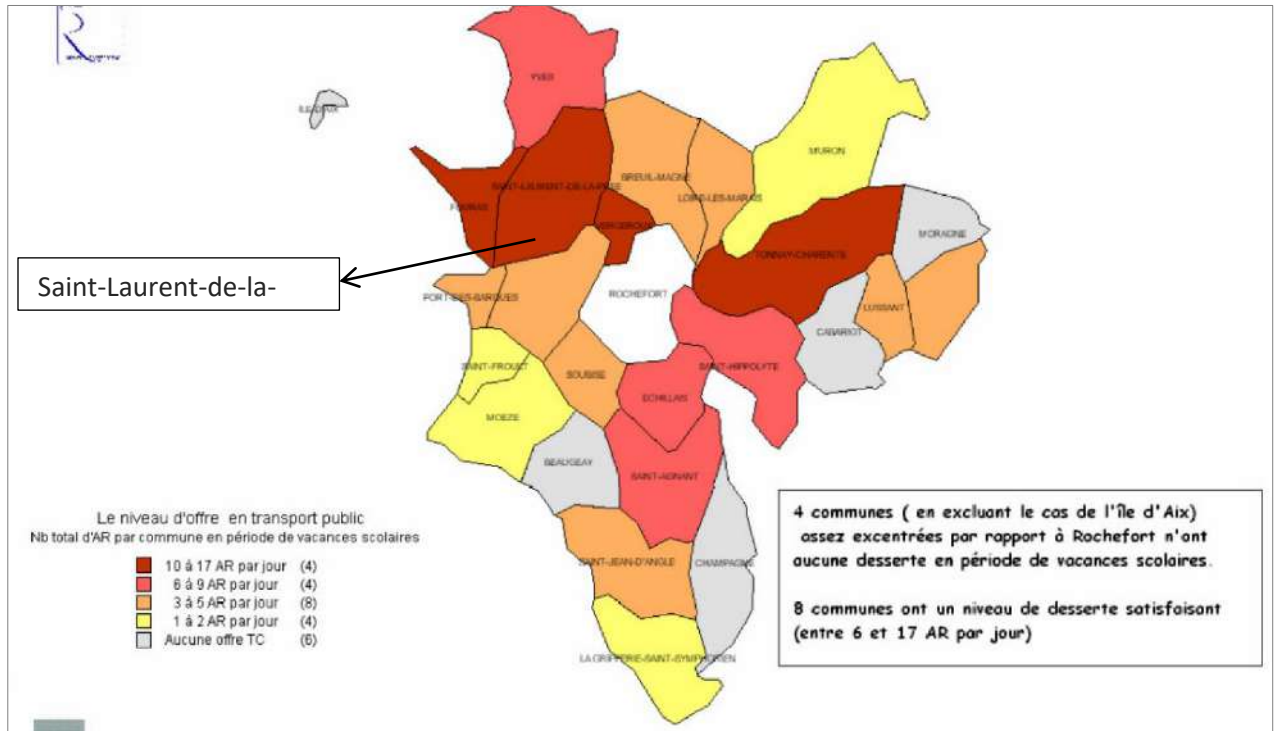
- Au Nord du département : La Rochelle, Surgères et Aigrefeuille,
- A l'Ouest, Port des Barques et l'Île d'Oléron,
- A l'Est, Saint-Jean d'Angle,
- Au Sud, Royan et Saintes.

### b) Le niveau de desserte à Saint-Laurent-de-la-Prée

Le niveau de desserte (nombre d'allers-retours par jour en semaine) fait apparaître des différences entre les lignes (cf. carte page suivante « La desserte en lignes régulières »). La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée fait partie des territoires les mieux desservis de l'agglomération avec **au moins 10 allers-retours** par jour des transports publics.



Le niveau d'offre en transport public - Source : PDU

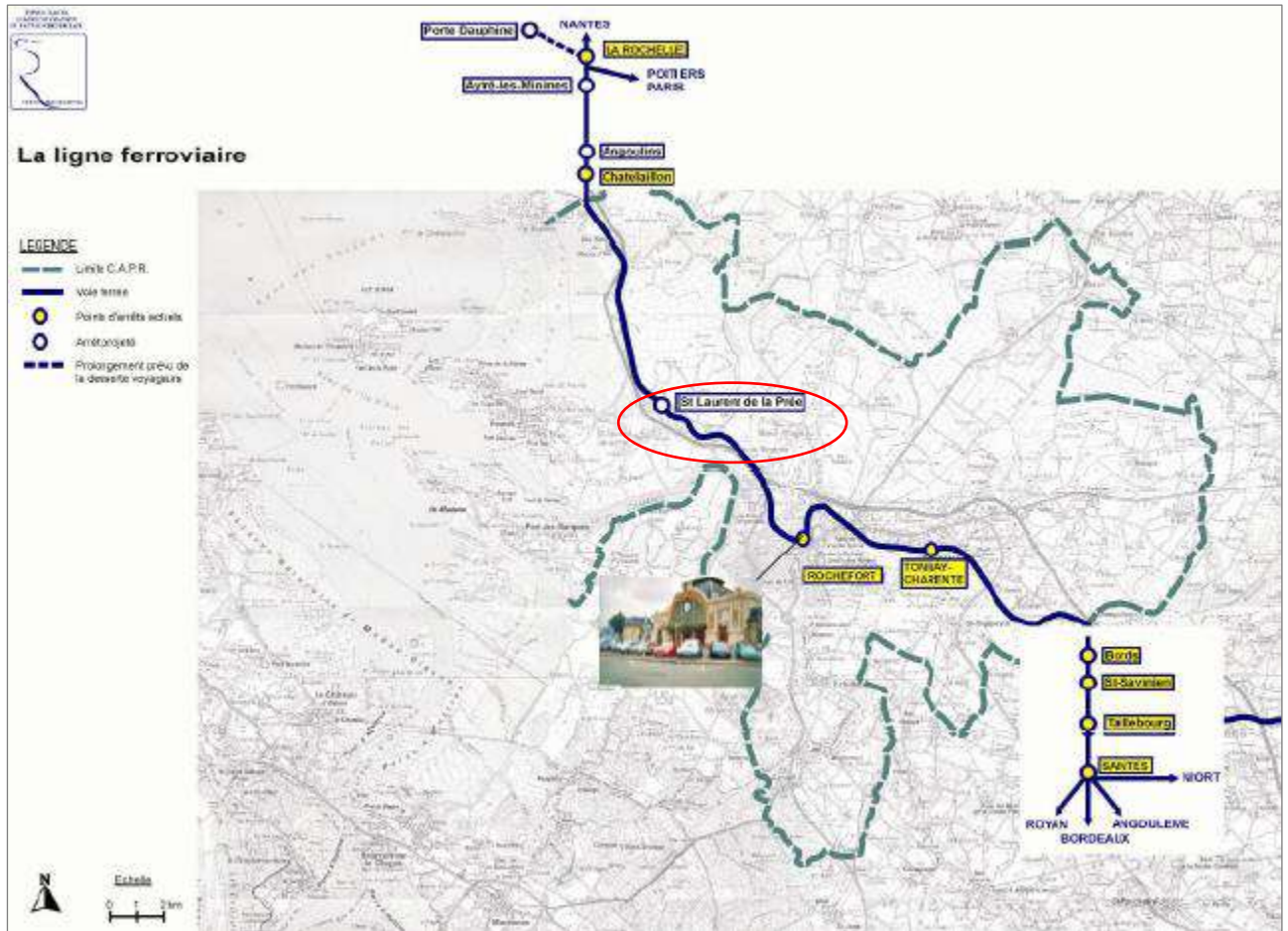


- La liaison ferrée La Rochelle - Rochefort

Compte tenu de la demande de déplacements entre La Rochelle et Rochefort, et des résultats des études d'amélioration de la desserte ferroviaire, le comité de pilotage du 7 mars 2002 a décidé :

- De créer 4 nouveaux points d'arrêts entre La Rochelle et Rochefort (un arrêt à Saint-Laurent-de-la-Prée a été créé au niveau du passage à niveau, près de l'ancienne gare),
- De mettre en place une fréquence horaire en pointe, et de 2 heures en journée, soit 10 allers-retours TER (inter-cités et périurbains) par jour, entre La Rochelle et Rochefort, auxquels s'ajouteront les 5 trains grandes lignes existants,
- D'étudier la possibilité d'assurer cette desserte périurbaine à l'aide de moyens dédiés, de circonscrire les problèmes de matériel roulant posé par le développement de la desserte périurbaine à cette seule desserte.
- L'offre actuelle est constituée de :
  - 4 allers-retours grandes lignes Nantes – Bordeaux,
  - 6 allers-retours TER Poitou-Charente, La Rochelle-Saintes, dont certains sont interrégionaux et assurent la desserte jusqu'à Bordeaux.

La ligne ferroviaire - Source : PDU



- Les transports scolaires

Pour les élèves des collèges, le transport est organisé en fonction de la carte scolaire. 5 secteurs existent sur le périmètre d'étude : Rochefort, Saint Agnant, Tonnay – Charente, Châtellaillon et Tonnay – Boutonne.

Pour les élèves des lycées, Rochefort est le pôle de rattachement pour l'enseignement général. Pour les autres sections, les établissements fréquentés se situent en dehors du périmètre d'études (à La Rochelle, Saintes, Saint Jean d'Angle pour les principaux établissements).

Le transport des élèves du secondaire est assuré par le Département : 85% sur les lignes régulières et à 15% par des services spéciaux (essentiellement vers Saint Agnant, Tonnay – Charente et Tonnay – Boutonne).

- Déplacement domicile – travail

L'exploitation des données INSEE analysant les déplacements domicile-travail reflète les mêmes constats que ceux des résultats de l'enquête ménages où l'on constate une concentration des déplacements vers Rochefort, et dans une moindre mesure vers Tonnay-Charente. Cette tendance concerne Saint-Laurent-de-la-Prée car les flux sortants sont plus nombreux que les flux intercommunaux.

La Rochelle est le pôle extérieur le plus attractif. 1 700 migrants de Rochefort y travaillent. A l'inverse, 420 actifs de La Rochelle travaillent à Rochefort.

- Points de vigilance

Dans un environnement de qualité et à préserver, il y a globalement peu de problèmes importants, liés aux déplacements. Toutefois les tendances actuelles (accroissement de la motorisation,

urbanisation étalée) amèneront une augmentation de la circulation et des nuisances qu'elle engendre (bruit, insécurité, pollution...).

Au niveau de l'organisation des déplacements, les principaux dysfonctionnements sont :

- L'absence d'un réseau de transports collectifs d'agglomération,
- Des difficultés ponctuelles de stationnement, en particulier sur les sites touristiques,
- Une insécurité routière, favorisée par la présence importante de poids lourds, le manque d'organisation hiérarchisé du réseau de voirie et des aménagements insuffisants.

Les modes doux (vélo, marche à pied) bénéficient déjà d'aménagements, en particulier destinés aux loisirs, qu'il est nécessaire de compléter pour les rendre cohérents à l'échelle de l'agglomération et plus accessibles aux usages quotidiens. C'est l'objet du plan vélo en cours de réalisation qui donnera un schéma d'itinéraires cyclables adaptés aux différents usages.

## VI. Le PLH 2020-2025

Plusieurs enjeux sont mis en avant par le PLH qui a été approuvé le 26/02/2020 par la CARO :

- Avoir un développement pérenne du territoire (par l'amélioration de l'attractivité résidentielle de la ville-centre et par une diversification de l'offre en périphérie),
- Relancer l'activité de promotion en collectif et individuel-groupé, surtout sur la ville-centre
- Développer une offre très sociale, adaptée aux ménages les plus fragilisés économiquement,
- Avoir un développement raisonné du parc locatif social dans les communes périurbaines dotées d'équipements, notamment les communes SRU,
- Traiter le parc existant, notamment dans le centre de Rochefort et les centre-bourgs,
- Accompagner le vieillissement de la population, via l'adaptation des logements mais aussi l'élargissement de l'offre dédiée, avec davantage d'offre intermédiaire entre le logement autonome et la maison de retraite médicalisée,
- Continuer les efforts en direction des gens du voyage en développant une offre de terrains familiaux dans certaines communes.

**Les objectifs relatifs à la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée sont présentés ci-dessous pour une durée de 6 ans :**

- La production de 25 logements/an
- Un objectif de production de **10% de logements sociaux** SRU pour les « pôles relais » (Breuil-Magné, Port-des-Barques, Saint-Agnant, Saint-Laurent-de-la-Prée et Soubise) dont fait partie la commune,
- Minimum 50% des logements des pôles relais à produire dans **l'enveloppe urbaine**,
- Maximum 50% des logements des pôles relais à produire **hors de l'enveloppe urbaine**,
- Extrapolation surface maximum en extension sur 6 ans : **19,4 ha pour les « pôles relais »** (Breuil-Magné, Port-des-Barques, Saint-Agnant, Saint-Laurent-de-la-Prée et Soubise) dont fait partie la commune.

Strate de l'armature urbaine SCOT - PLH 3	Commune	Nombre total de logements annuels inscrit dans le PLH (tout type de logement confondu)	Dont logements sociaux SRU (l'OPAH RU prévoit la création de 51 LLS privés par an sans aucune répartition précisée par commune)	Dont estimation concernant l'accession	Part minimum à réaliser dans l'enveloppe urbaine (source : SCOT)	Part maximum à réaliser en extension de l'enveloppe urbaine (source : SCOT)	Extrapolation surface maxi sur 6 ans (source : SCOT)
Pôle urbain central	Rochefort	190	19	100	80%	20%	9,1
<b>TOTAL DU PÔLE</b>		<b>190</b>	<b>19</b>				
Pôles urbains secondaires / Pôle urbain d'équilibre	Echillais	40	18	33	60%	40%	19,2
	Fouras	50	22				
	Tonnay-Charente	70	34				
<b>TOTAL DU PÔLE</b>		<b>160</b>	<b>74</b>				
Pôles relais / Pôle d'appui au bassin de vie	Breuil-Magné	8	10 % à répartir entre les communes	50	50%	50%	19,4
	Port-des-Barques	18					
	Saint-Agnant	21					
	Saint-Laurent-de-la-Prée	25					
	Soubise	25					
<b>TOTAL DU PÔLE</b>		<b>97</b>	<b>10</b>				

## VII. Le SDAGE et le SAGE

### A. Le SDAGE Adour-Garonne

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée fait partie du périmètre du SDAGE Adour Garonne 2016-2021 qui a été adopté par le comité de bassin le 1<sup>er</sup> décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin de poursuivre les efforts et les actions entreprises.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Programme De Mesures (SDAGE PDM) donne le cap à suivre pour atteindre l'objectif de 69% de cours d'eau en bon état en 2021.

Le SDAGE Adour Garonne c'est :

- Les bassins versants de l'Adour, de la Garonne, de la Dordogne, de la Charente et des cours d'eau côtiers charentais et aquitains,
- 7 millions d'habitants sur 116 000 km<sup>2</sup> (1/5<sup>e</sup> du territoire national),
- 120 000 km de cours d'eau,
- 640 km de littoral,
- Une faible densité de population, deux métropoles regroupent 30% de la population du bassin (Bordeaux et Toulouse),
- Un bassin rural, agricole et forestier.

Le SDAGE se concentre sur quatre priorités d'actions qui sont :

- L'organisation des acteurs de l'eau,
- La réduction des pollutions,
- Le maintien d'une quantité d'eau suffisante pour tous les usages,
- La préservation et la restauration des milieux aquatiques.

Les quatre orientations fondamentales constituent le socle du SDAGE 2016-2021 Elles répondent aux objectifs des directives européennes et particulièrement de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Elles prennent aussi en compte les dispositions du SDAGE 2010-2015 qu'il était nécessaire de maintenir, de décliner ou de renforcer.

Les orientations du SDAGE sont :

- **Orientation A** : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE Elle vise à une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Ainsi le projet renforce l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation sur les collectivités territoriales et leurs compétences (loi Métropoles et

compétence en gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI)). Elle précise les besoins en termes d'acquisition et de diffusion de la connaissance nécessaire à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment pour l'intégration du plan d'adaptation au changement climatique. Elle renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

- **Orientation B** : Réduire les pollutions

L'amélioration de la qualité de l'eau est indispensable à l'atteinte du bon état des eaux d'une part, d'autre part à la mise en conformité vis-à-vis de l'alimentation en eau potable, de la baignade et des loisirs nautiques, de la pêche et de la production de coquillages. Elle traite de la réduction des rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles. Elle intègre la préservation de la qualité de l'eau pour le littoral. Les principales évolutions sont liées à une amélioration de la lisibilité (entrée par type de polluants), la suppression de certains zonages (pollution diffuse) remplacés par l'identification d'enjeux prioritaires et la mise en œuvre du plan Ecophyto.

- **Orientation C** : Améliorer la gestion quantitative

Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Les principaux changements sont liés à l'évolution de la réglementation ou à sa mise en œuvre, importante sur ce domaine, et à l'anticipation des effets du changement climatique.

- **Orientation D** : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Elle vise la réduction de la dégradation physique des milieux et la préservation ou la restauration de la biodiversité et des fonctions assurées par ces infrastructures naturelles, avec une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Les dispositions concernant les aléas d'inondation y sont intégrées pour leur lien avec les milieux aquatiques. Les principales évolutions sont liées à l'articulation avec le PGRI, à l'actualisation du classement réglementaire des cours d'eau, à l'amélioration des dispositions concernant la protection des zones humides, à la révision en cours des PLAGEPOMI sur les enjeux des poissons migrateurs et à l'intégration de l'adaptation au changement climatique.

## B. Le projet de SAGE Charente

**Le SAGE Charente est en cours d'élaboration.** Son périmètre couvre 9300km<sup>2</sup> répartis sur :

- Le district hydrographique Adour-Garonne (en limite nord du périmètre avec le district Loire-Bretagne),
- La région Nouvelle-Aquitaine,
- 6 départements : Charente, Charente-Maritime, Vienne, Deux-Sèvres, Haute-Vienne, Dordogne,
- 709 communes : initialement de 706 communes en 2011, le périmètre du SAGE Charente a été étendu en 2016 sur 3 nouvelles communes du nord-ouest du territoire (Aunis) intégralement situées sur le district Loire-Bretagne pour une meilleure cohérence de gestion hydrographique de la zone de marais concernée, sous l'influence de la réalimentation par les eaux du fleuve Charente,
- Arrêté interpréfectoral le 18 avril 2011.

Les enjeux soulevés par le SAGE sont :

- La gestion quantitative de la ressource en eau à l'étiage : du PGE au SAGE, deux décennies de dynamique de concertation à préserver et à prolonger par un effort d'intégration des politiques environnementales,
- La qualité des eaux douces : au-delà de l'effort d'assainissement, un enjeu majeur de pollutions diffuses vers les nappes et des interférences avec l'aménagement des cours d'eau,
- Un obstacle au bon état, l'aménagement pluriséculaire des rivières et des versants en conflit potentiel avec les nouvelles pressions qualitatives et quantitatives,

- L'interface terre-mer et liens avec le bassin amont : une forte dépendance aux apports hydriques en quantité et en qualité,
- La gestion du risque (inondation, submersion marine) : le défi d'une bonne intégration et de la synergie des politiques publiques,
- La gouvernance de l'eau à l'échelle du bassin Charente, une construction empirique à l'épreuve de l'acte III de la décentralisation

## VIII. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

*État des éléments connus à UARDD au 22 août 2018*

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel - Eaux				
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Périmètres de protection rapprochée et éloignée du forage l'Aubonnière (commune de Saint-Laurent-de-la-Prée)	AP 09/12/2002	ARS
Patrimoine culturel - Monuments historiques				
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Deux dolmens dits « Les Pierres Closes de Charas » (commune de Saint-Laurent-de-la-Prée) – immeuble classé au titre des monuments historiques	Liste de 1889	STAP
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre protégé de 500 m autour des deux dolmens dits « Les Pierres Closes de Charas » – immeuble classé au titre des monuments historiques par la liste de 1889	Art. L. 621-30 du code du patrimoine	STAP
Patrimoine culturel – Monuments naturels et sites				
AC2	Servitude relative aux sites inscrits et classés	Estuaire de la Charente – immeuble en site classé	Décret 22/08/2013	DREAL
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Communications - Cours d'eau				
EL3	Servitude de halage et de marchepied	La Charente	Art. L. 2131-2 du code général de la propriété des personnes publiques	DDTM17
		Canal de Charras		CD17
Communications - Voies ferrées et aérotrains				

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
T1	Servitude relative aux voies ferrées	Chemins de fer : Ligne 530000 de Nantes à Saintes	Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports	SNCF
Communications - Circulation aérienne				
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article 6352-1 du code des transports	DGAC - SNIA
Télécommunications				
PT1	Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Zone de protection autour du centre émetteur-récepteur de Fouras (Les Rosiers)	Décret 09/06/1989	France Télécom
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Saint-Xandre (La Ribotelière) et Rochefort (Béligon les Quatre Anes)	Décret 18/01/1988	France Télécom
		Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Fouras (les Rosiers) et Rochefort (central téléphonique)	Décret 16/06/1989	France Télécom
		Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Périgny (Fief Godet) et de Rochefort (Béligon les Quatre Anes)	Décret 09/09/2015	Ministère de l'Intérieur SGAMI-SUD-OUEST
		Liaison hertzienne – zone spéciale de dégagement entre les stations de Saint-Pierre d'Oléron (Les Colombiers) et Rochefort (Béligon les Quatre Anes)	Décret 09/09/2015	Ministère de l'Intérieur SGAMI-SUD-OUEST
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
Salubrité publique - Cimetières				
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Cimetière : Rue du Bois du Moine	Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	Commune
Sécurité publique				

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plan de prévention des risques miniers - Document valant PPRN	Plan de prévention des risques naturels – submersion marine	AP 21/03/2013	DDTM 17

## IX. Les autres documents supracommunaux

Plusieurs documents départementaux sont à **prendre en compte** dans le PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée :

- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime approuvé le 25/02/2019,
- Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2017 – 2022. Il prévoit de poursuivre les objectifs suivants : faciliter l'accès au logement, aider au maintien et développer la qualité du logement,
- Le schéma départemental des transports publics en Charente-Maritime est en cours d'étude sous l'autorité du Conseil Général. La réflexion porte sur les projets de transports publics qui seront mis en service en septembre 2006,
- L'atlas des paysages de Charente Maritime du Conservatoire Régional d'Espaces Naturels,
- Le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Charente-Maritime. La révision du plan a été relancé le 4 juin 2010,
- Le plan départemental de gestion des déchets du BTP approuvé le 17 octobre 2005,
- Schémas multimodaux des services collectifs de transport de voyageurs et de transport de marchandise" approuvés par décret n°2002-560 du 18 avril 2002. Dans ces documents, le Comité Interministériel à l'Aménagement du Territoire (CIAT) a adopté la carte des infrastructures ferroviaires, portuaires et maritimes qui pose à long terme les axes de la politique nationale des transports,
- Schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux approuvé par décret n°2002-560 du 18 avril 2002.



# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

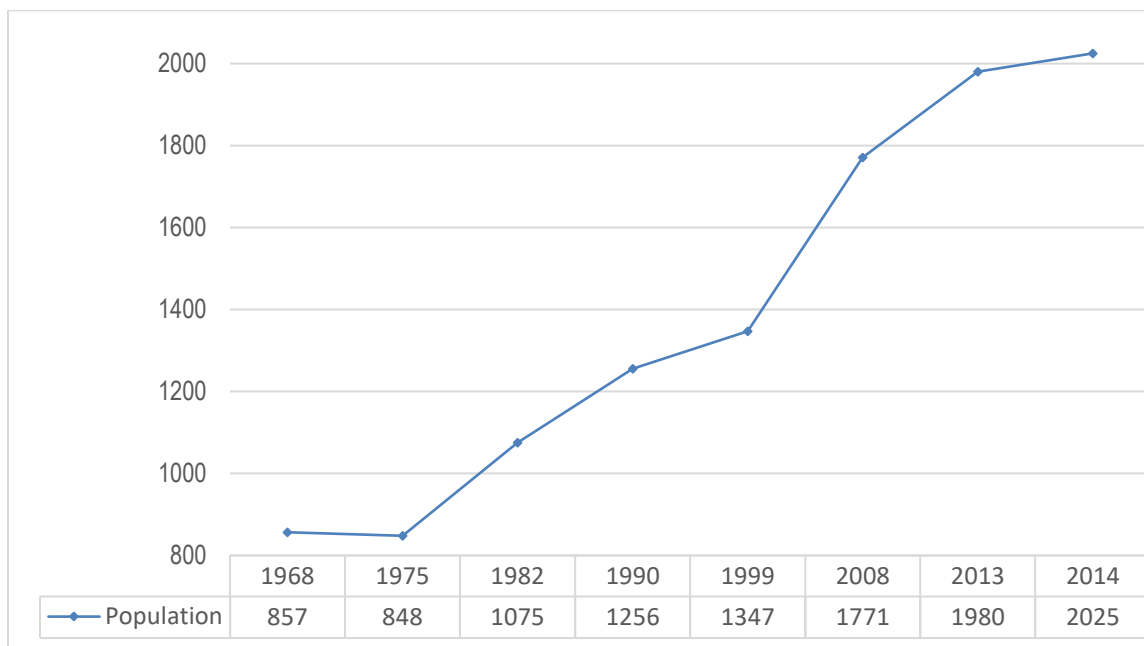
## I. La population

### A. L'évolution de la population

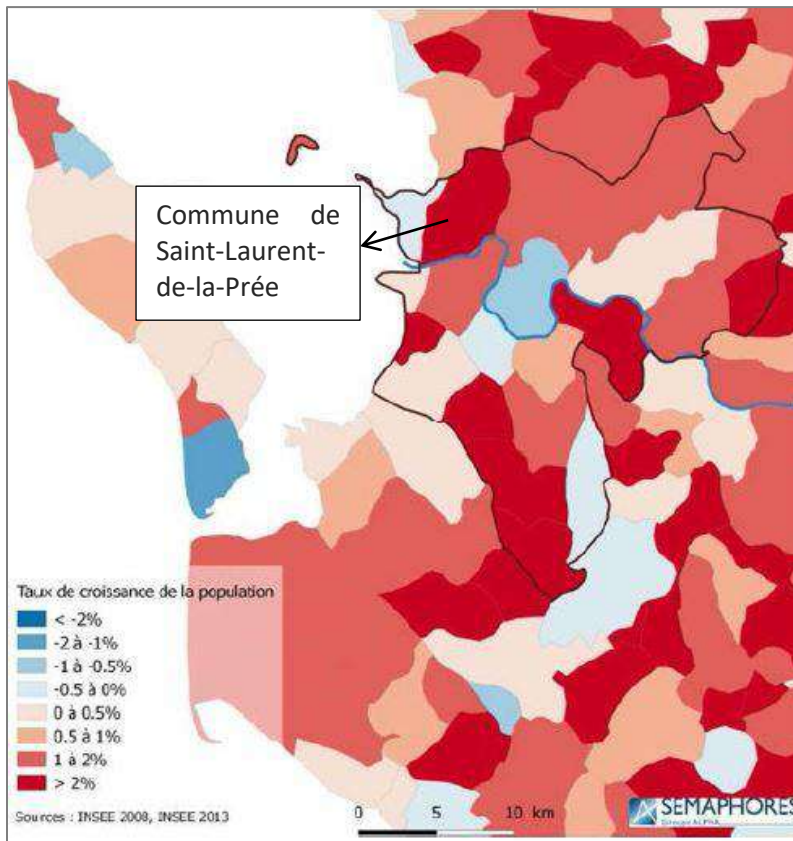
Après une légère baisse de la population entre 1968 et 1975, la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée a connu une forte croissance démographique : plus de 1100 habitants supplémentaires entre 1975 et 2013.

Cette augmentation de la population est liée à l'accélération des déplacements rendus possibles par la RD 137 (anciennement RN 137) qui relie le territoire communal aux différents bassins d'emplois et génère des mouvements de population, ainsi qu'au phénomène de périurbanisation s'opérant sur tout le département. Ainsi, Saint-Laurent-de-la-Prée compte 2025 habitants en 2014.

Le rythme d'évolution démographique annuel des dernières années (2008-2014) est de **2,1% par an**.



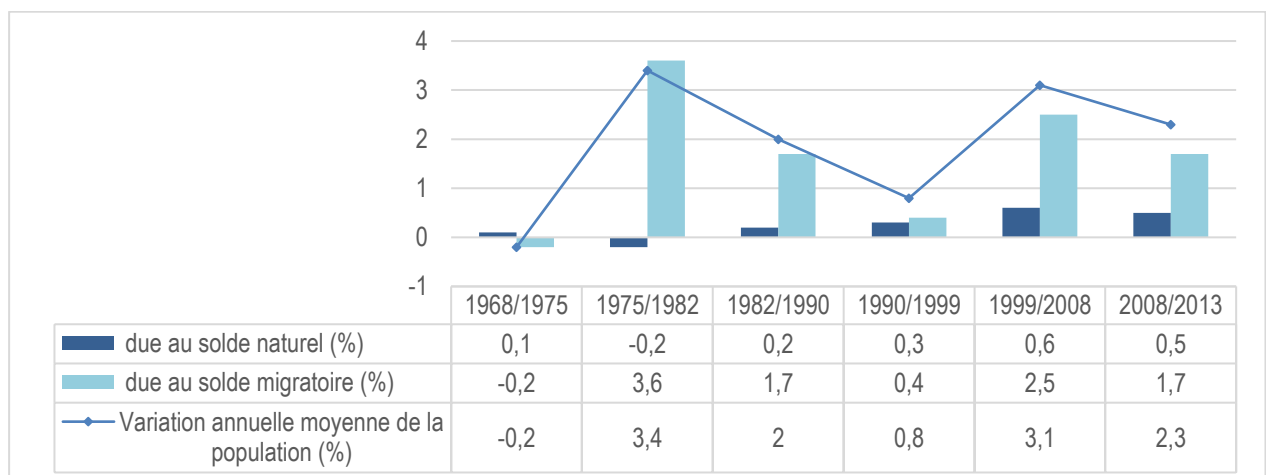
*Evolution de la population sur la commune - Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008, RP2013 et RP2014 exploitations principales*



Taux de croissance de la population - Source : PLH CARO

Malgré cette évolution, la commune, avec 72 habitants au km<sup>2</sup>, dispose d'une densité largement inférieure à celle de la CARO (150,8 habitants au km<sup>2</sup>) et du Département (92,3 habitants au km<sup>2</sup>). L'évolution démographique sur la commune est principalement due aux mouvements du solde migratoire. Quant au solde naturel, il évolue peu depuis 1975, en oscillant entre -0,2% et +0,6% par an.

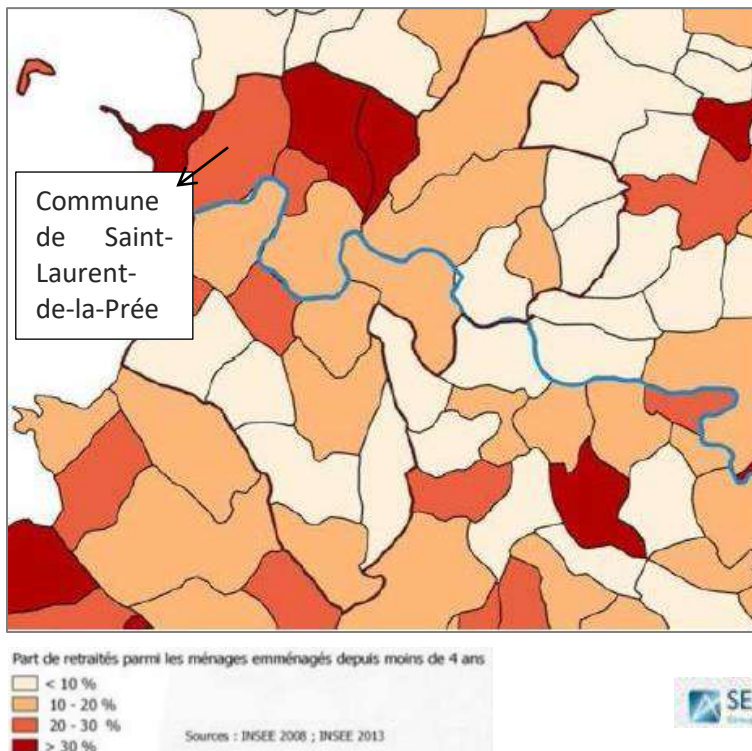
La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée a connu une dynamique importante due au solde migratoire. Ceci est lié notamment à la proximité du littoral et de bassins d'emplois tels que Rochefort ou La Rochelle. Cependant, le solde migratoire connaît quelques fluctuations. Après une forte baisse, de +3,6% / an entre 1975 et 1982 à +0,4% / an entre 1990 et 1999, le solde migratoire remonte à +2,5% / an entre 1999 et 2008, puis rediminue à +1,7% / an entre 2008 et 2013.



Evolution des rythmes démographiques sur la commune - Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales

## B. La structure par âge

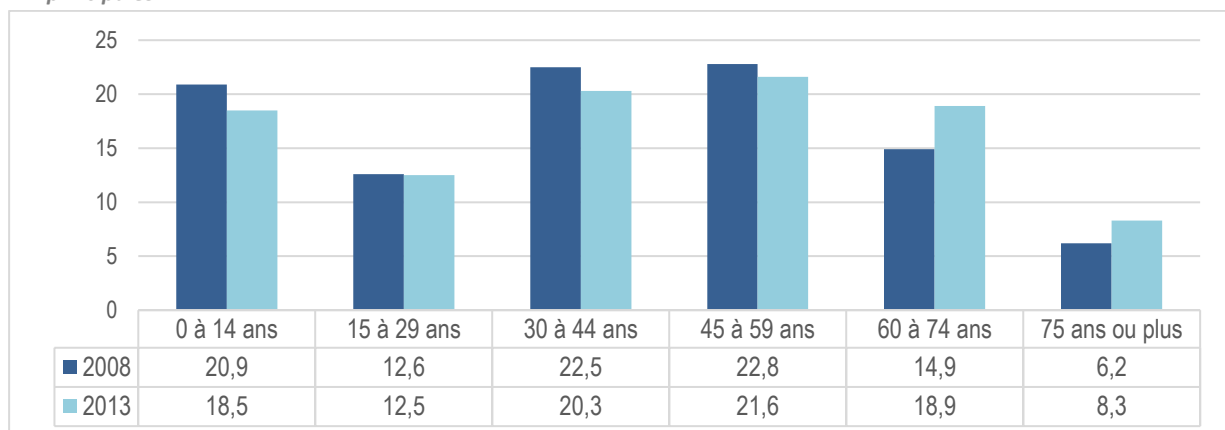
La population de Saint-Laurent-de-la-Prée est relativement jeune. Les 0 - 44 ans représentent plus de la moitié de la population (51%) en 2013. C'est légèrement plus qu'au niveau de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (50,4%) et du Département (48%). Cependant, cette même tranche d'âge représentait 56% de la population en 2008 ce qui soulève des signes de vieillissement progressif. En effet, la part des 0 - 59 ans est en diminution depuis 2008, au profit des 60 ans et plus (27,2% en 2013 contre 21,1% en 2008). Cette part importante des 60 ans et plus peut s'expliquer par l'attractivité de la commune auprès des retraités et s'accompagne de l'implantation de ménages aisés. En effet, Saint-Laurent-de-la-Prée concentre, avec les communes littorales et les communes périurbaines du nord-ouest du territoire de la CARO, les ménages les plus aisés de l'agglomération.



Part des retraités parmi les ménages emménagés depuis moins de 4 ans - Source carte : PLH CARO

La tranche d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans (21,6% en 2013 contre 22,8% en 2008).

*Evolution de la part des grandes tranches d'âges sur la commune - Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales*



## II. L'habitat

### A. L'évolution du parc de logements sur les 10 dernières années

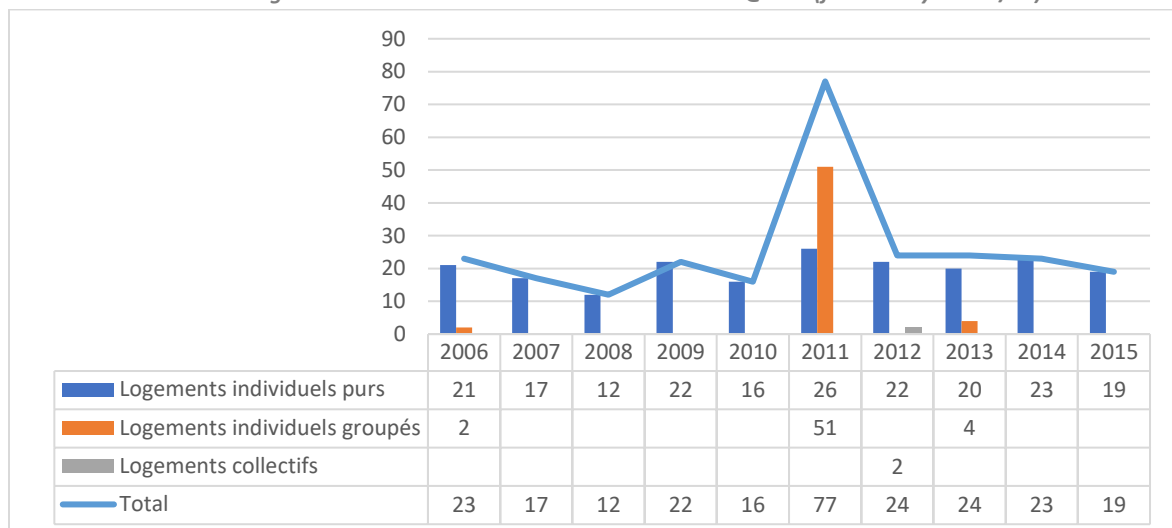
Nous avons couplé deux sources de données pour estimer la production de logements des 10 dernières années : les données Sit@del2 et les données MAJIC.

#### a) Données Sit@del2

D'après les données Sit@del2, la production de logements entre 2006 et 2015 s'élève à **257 logements**, dont 198 de logements individuels purs, soit environ 77% de la production totale de logements. Concernant la production d'individuels groupés, elle représente 57 logements entre 2006 et 2015. Quant aux logements collectifs, ils représentent 2 logements sur cette même période. Le nombre de logements autorisés est relativement stable jusqu'à un pic en 2012 dû à une opération de logements individuels groupés. La production de logements se stabilise à nouveau entre 24 et 19 logements par an jusqu'en 2015.

Par ailleurs, malgré la loi Littoral et des actions menées auprès de la Préfecture, de nombreuses habitations construites illégalement ont été édifiées sur la commune. Elles sont relativement dispersées sur le territoire.

Evolution du nombre de logements autorisés sur la commune - Source : Sit@del2 (format Beyond 20/20)



#### b) Données MAJIC

D'après les données MAJIC, la production de logements entre 2006 et 2015 s'élève à **223 logements**, dont 211 logements individuels (maisons).

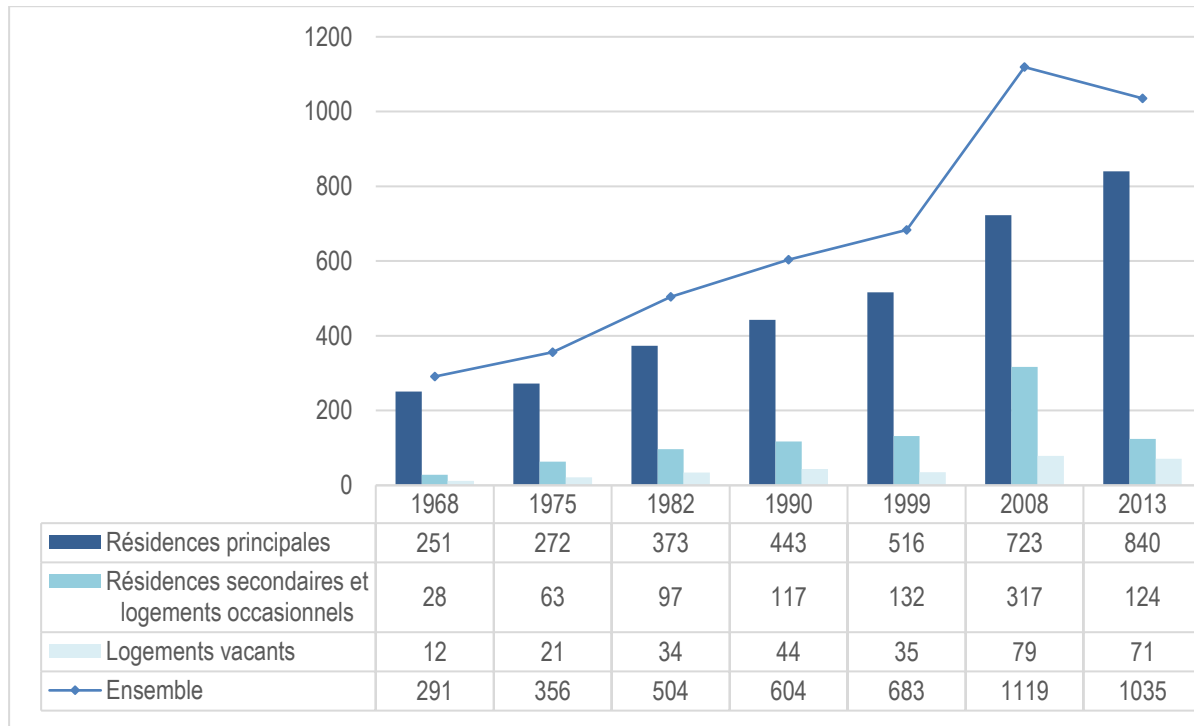
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total	Surface (m <sup>2</sup> )
Maison	34	16	15	20	18	24	28	21	19	16	211	150967,08
Appartement	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2	4694,87
Dépendance	0	1	0	4	1	2	0	1	1	0	10	18287,71
Total	34	18	15	24	19	26	28	22	20	17	223	173949,66

## B. Le parc de logements selon le type de logements

### a) Résidences principales

Enfin, le parc de logement est composé à plus de 81% de résidences principales. Ainsi, malgré la proximité du littoral, la commune affirme son caractère résidentiel. Après une augmentation d'environ 3 résidences principales par an entre 1968 et 1975, le nombre de résidences principales évolue fortement entre 1975 et 1982 (avec une moyenne d'environ +14 logements par an). Depuis 1999, le nombre de résidences principales augmente d'une vingtaine de logements par an.

*Evolution du nombre de logements par type sur la commune - Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales*



### b) résidences secondaires

Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent 12% du parc de logements en 2013, donnée légèrement inférieure à celle de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (12,7%). Après une forte augmentation depuis 1968, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels stagne depuis 1990. La donnée Insee du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels en 2008 sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée n'est pas significative, étant donné qu'elle prend en compte les mobil-homes des campings. Le nombre de résidences secondaires a donc été calculé avec la moyenne du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels entre 1999 et 2013, soit 128.

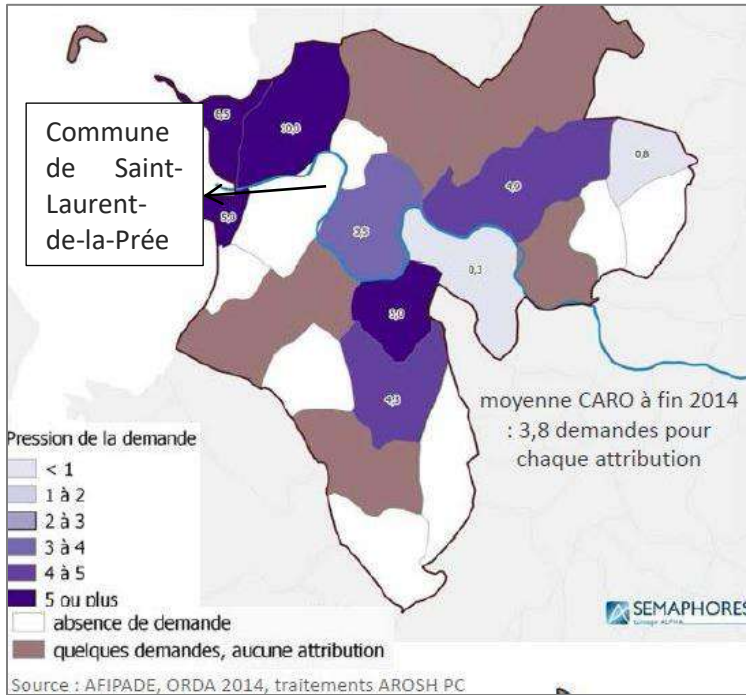
### c) Les prix du marché

Le prix médian des maisons vendues à Saint-Laurent-de-la-Prée entre juin 2015 et juin 2016 était de 200 000€ et plus. Cette médiane se situe parmi les plus élevées du territoire de la CARO (à égalité avec la commune de Fouras).

### d) Les logements sociaux

Entre 2010 et 2015 (période d'application de l'ancien PLH), la commune n'a construit aucun logement social.

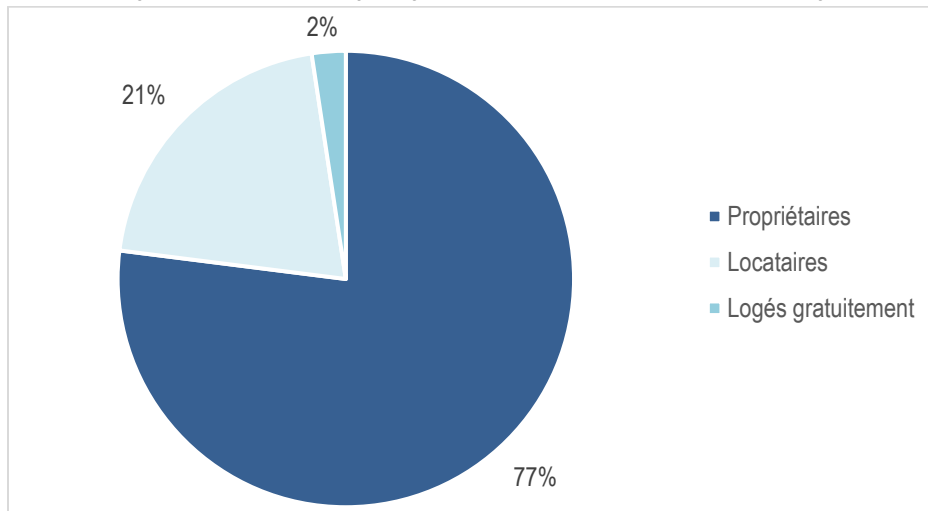
Nombre de demandes actives à fin 2014 pour chaque attribution réalisée en 2014 - Source : PLH CARO



### C. Le parc de logements selon le statut d'occupation

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée comporte une majorité de propriétaires en 2013, soit 77% des résidences principales. Les locataires représentent 21% du parc des résidences principales, dont près de 2% en logement HLM.

Statut d'occupation des résidences principales en 2013 - Source : Insee, RP2013 exploitations principales



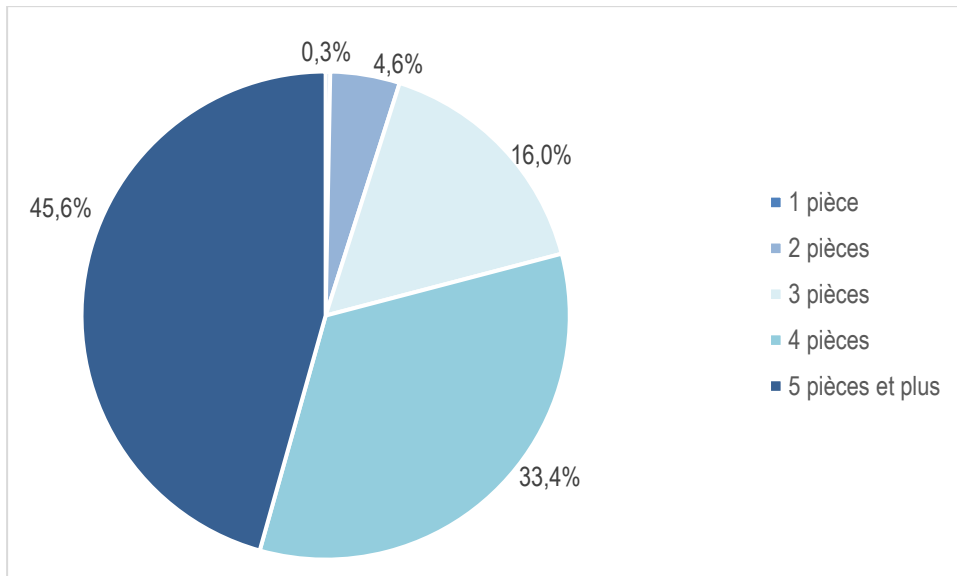
### D. Le parc de logements selon la taille des logements

Le parc de résidences principales est majoritairement composé de grands logements. En effet, 79% sont composées de 4 pièces et plus, les plus grands logements (5 pièces et plus) représentant plus de 45% du parc. Les grands logements sont donc plus représentés sur la commune qu'à l'échelle de l'intercommunalité (66% de 4 pièces et plus) ou du Département (69%).

Les résidences principales d'une seule pièce sont peu représentées sur la commune avec 3 logements, soit 0,3% du parc de résidences principales. A titre de comparaison, la part de

résidences principales d'une seule pièce s'élève à 3,1% sur la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan et à 3,8% à l'échelle du Département.

*Les résidences principales selon le nombre de pièces - Source : Insee, RP2013 exploitations principales*



## E. La vacance

Concernant le parc de logements vacants, il représente 6,9% du parc de logements sur la commune, contre 8% au niveau intercommunal. Selon la définition de l'Insee, « *Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :*

- Proposé à la vente, à la location,
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- En attente de règlement de succession,
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste). »

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté entre 1999 et 2008 (de 35 logements vacants à 79), mais diminue progressivement depuis (71 logements vacants en 2013).

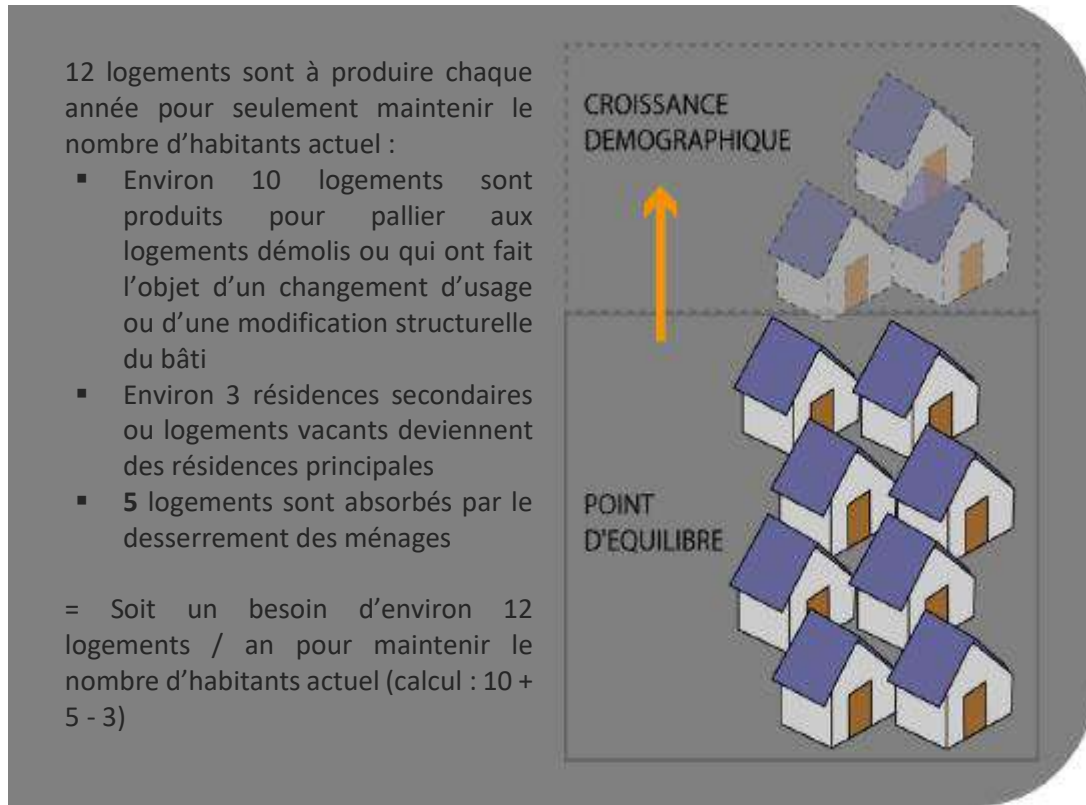
## F. La notion de « point mort »

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population au niveau qu'elle avait précédemment est appelé « **point mort** ».

Trois phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements : le renouvellement du parc de logements, le desserrement des ménages et la variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants.

- **Le renouvellement du parc de logements (R).** Il calcule les besoins liés à l'obsolescence d'une partie du parc en évaluant les sorties nettes : les démolitions, les changements d'usage, les modifications structurelles du bâti. Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc,

- **La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants (RSLV).** Elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché local,
- **Le desserrement des ménages (D).** La taille des ménages diminue sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants, de l'augmentation du nombre de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes.



Le point-mort est le résultat de chacun de ces facteurs qui peuvent agir, soit en augmentant, soit en réduisant son niveau (cf. tableaux de synthèse ci-dessous).

Renouvellement du parc de logements			
	2008	2013	Variation du parc
Total logements	930 <sup>1</sup>	1035	105
Nombre de logements commencés entre 2008 et 2013			159 (soit une moyenne d'environ 26 logements/an)
R			54

Variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants			
	2008	2013	Variation du parc
Résidences secondaires	128 <sup>2</sup>	124	-4

<sup>1</sup> La donnée Insee du nombre de résidences secondaires à Saint-Laurent-de-la-Prée en 2008 n'étant pas significative car anormalement importante (**plusieurs campings sont passés en Parcs Résidentiels de Loisirs – les mobil-homes étant d'un coup considérés comme des résidences secondaires**), le nombre total de logements sur la commune a donc été calculé avec : la donnée Insee du nombre de résidences principales en 2008 + la donnée Insee du nombre de logements vacants + la donnée Insee du nombre moyen de résidences secondaires entre 1999 et 2013.

<sup>2</sup> La donnée Insee du nombre de résidences secondaires à Saint-Laurent-de-la-Prée en 2008 n'étant pas significative, le nombre de résidences secondaires a été calculé avec la moyenne du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2013.



Logements vacants	79	71	-8
RSLV			-12

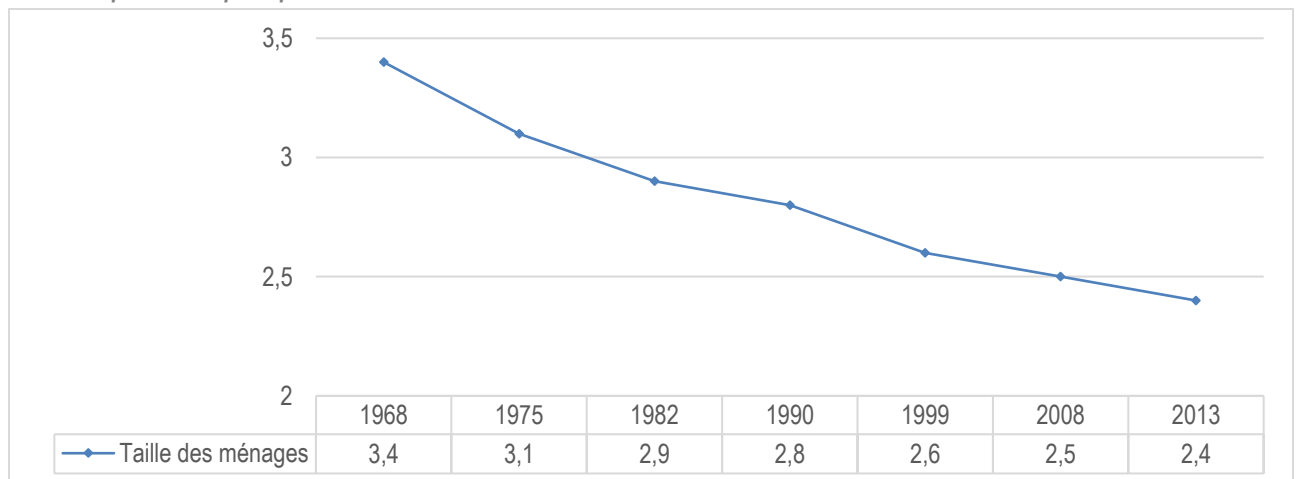
Desserrement des ménages			
	2008	2013	
Population	1771	1980	
Taille des ménages	2,5	2,4	
D			30

Calcul du point mort	
Renouvellement du parc de logements	54 logements
Variation résidences secondaires et logements vacants	-12 logements
Desserrement des ménages	30 logements
Point mort 2008 - 2013	72 logements
Point mort annuel	12 logements

**Le point mort annuel est de 12 logements.** Cela signifie qu'il faut produire au moins 12 logements par an pour seulement maintenir le nombre d'habitants de la commune.

La commune connaît depuis plusieurs années le phénomène national de desserrement des ménages. Le taux d'occupation des logements témoigne de l'allongement de la durée de vie, du départ plus tôt des jeunes, des divorces, etc. Entre 1968 et 2013, le nombre d'occupants par résidence principale a diminué d'une personne.

*Evolution de la taille des ménages sur la commune - Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales*



## III. L'économie

### A. L'évolution de l'emploi et du chômage

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée compte **345 emplois**. L'indicateur de concentration d'emploi est de 43<sup>3</sup>. A titre de comparaison, l'indicateur de concentration d'emploi est de près de 102 pour la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan et de près de 97 pour le Département. La commune est donc très résidentielle par rapport au échelles supérieures qui elles, sont plus attractives.

Cependant, le nombre d'emplois a augmenté depuis 2008, passant de 229 à 345 emplois, soit un gain de 116 emplois en 5 ans. L'indicateur de concentration d'emploi a également fortement évolué puisqu'il n'était que de 29,5 en 2008.

### B. La structure socio-professionnelle

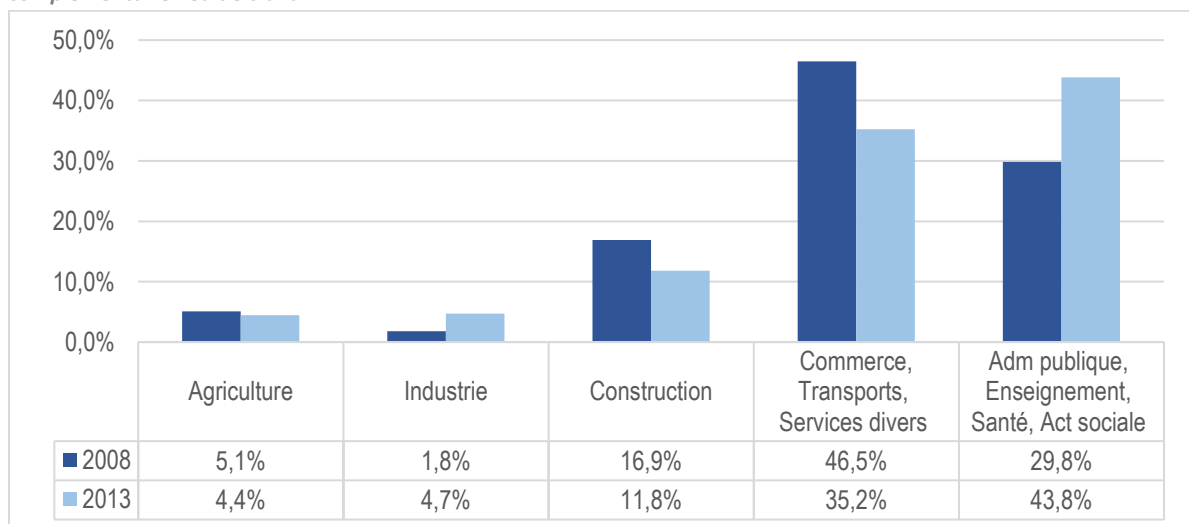
- L'emploi selon les secteurs d'activités

En termes de répartition des emplois par secteurs d'activités, la commune présente un secteur tertiaire développé, représentant plus de 79% des emplois du territoire, dont près de 44% dans le secteur « Administration publique, enseignement, santé, action sociale ». A titre de comparaison, ce secteur d'activités représente 42,9% à l'échelle intercommunale et 33,5% à l'échelle départementale.

Les emplois dans les secteurs de l'agriculture, de la construction et du commerce, transports, services divers ont diminué depuis 2008, au profit des secteurs de l'industrie et de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

Le secteur d'activités le moins représenté sur la commune en 2013 est celui de l'agriculture avec 4,4% des emplois.

*Les emplois selon le secteur d'activités sur la commune - Source : Insee, RP2008 et RP2013 exploitation complémentaire lieu de travail*



L'économie d'un territoire peut être divisée en deux sphères selon l'Insee :

- La sphère présentielle qui représente les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Elle est donc directement liée à la

<sup>3</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

présence de personnes sur le territoire. La sphère présenteielle représente plus de 74% des emplois sur la commune en 2013, contre près de 79% en 2008.

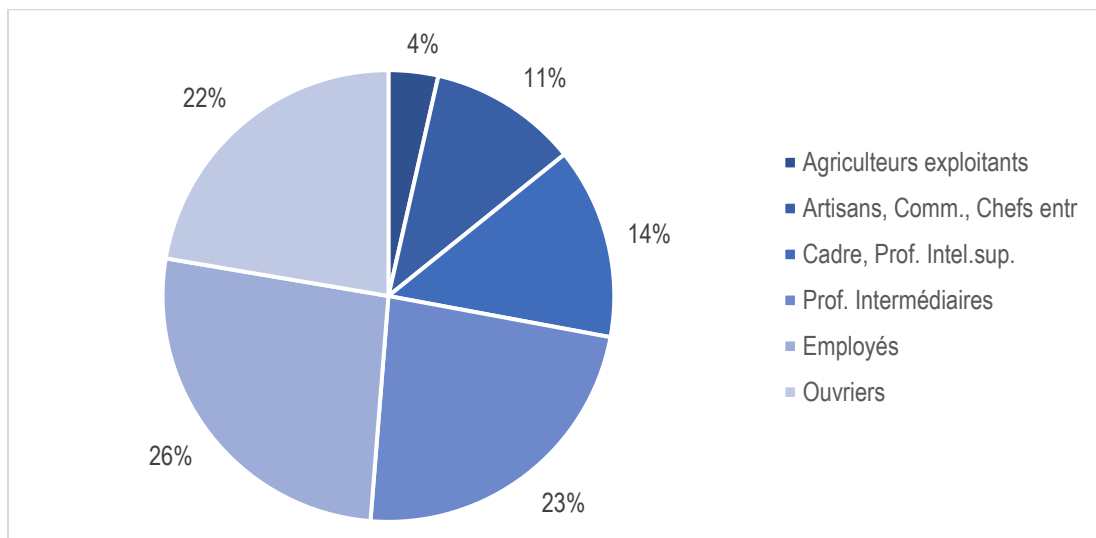
- La sphère productive qui représente les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

- Les caractéristiques des actifs

En 2013, la commune compte environ 920 actifs entre 15 et 64 ans pour un taux d'activité<sup>4</sup> de 74%. Parmi ces actifs, plus de 790 sont occupés, soit un taux d'emploi<sup>5</sup> de 64%. A titre de comparaison, le taux d'activité s'élève à plus de 73% et le taux d'emploi à près de 62% pour la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan et respectivement 72% et 62% pour le Département, soit des taux plus faibles qu'à l'échelle de la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée.

La part de chômeurs est également plus faible sur la commune (10%) qu'au niveau intercommunal (11,5%) et Départemental (10,1%).

La catégorie socio-professionnelle des actifs de 15 à 64 ans la mieux représentée est celle des employés, suivie de professions intermédiaires et des ouvriers. Les agriculteurs-exploitants représentent 3,5% des actifs et sont donc la catégorie socio-professionnelle la moins présente sur le territoire communal.



Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socio-professionnelle - Source : Insee, RP2013 exploitation complémentaire

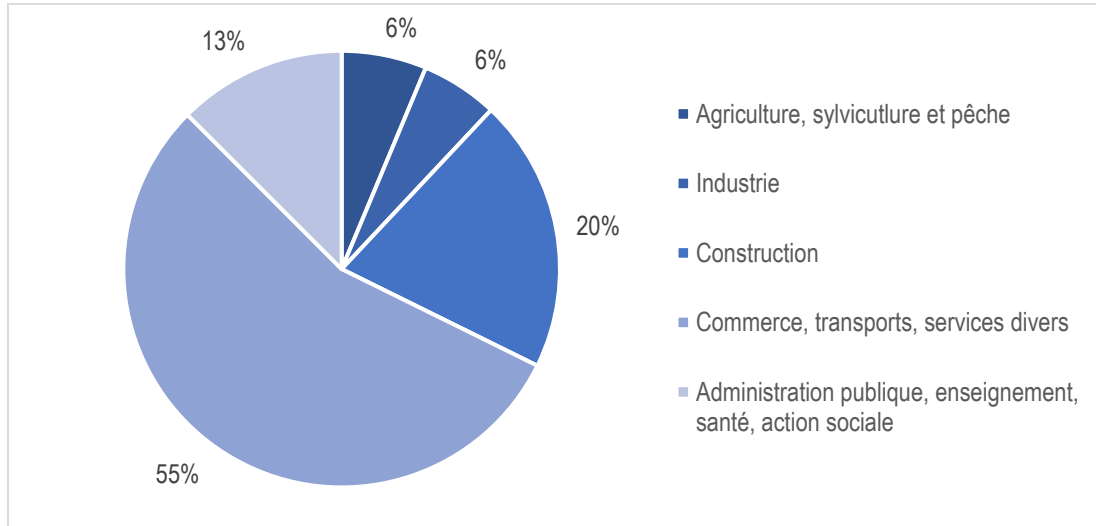
## C. La structure de l'activité

La commune compte 192 établissements actifs répartis en plusieurs secteurs d'activités. Le secteur d'activité dominant est celui du commerce, transports, services divers » (55,2%) suivi de celui de la construction (20,3%). Le secteur d'activité le moins représenté est celui de l'industrie (5,7%).

<sup>4</sup> D'après l'Insee, le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

<sup>5</sup> D'après l'Insee, le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (généralement définie, en comparaison internationale, comme les personnes âgées de 15 à 64 ans), ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler (femmes de 25 à 29 ans par exemple).

La répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014 - Source : Insee, CLAP



Le tissu économique de la commune est composé à plus de 96% d'établissements de moins de 10 salariés, soit légèrement plus qu'à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (94%) et qu'à l'échelle du Département (95%). La majorité de ces établissements ne comportent aucun salarié (73%).

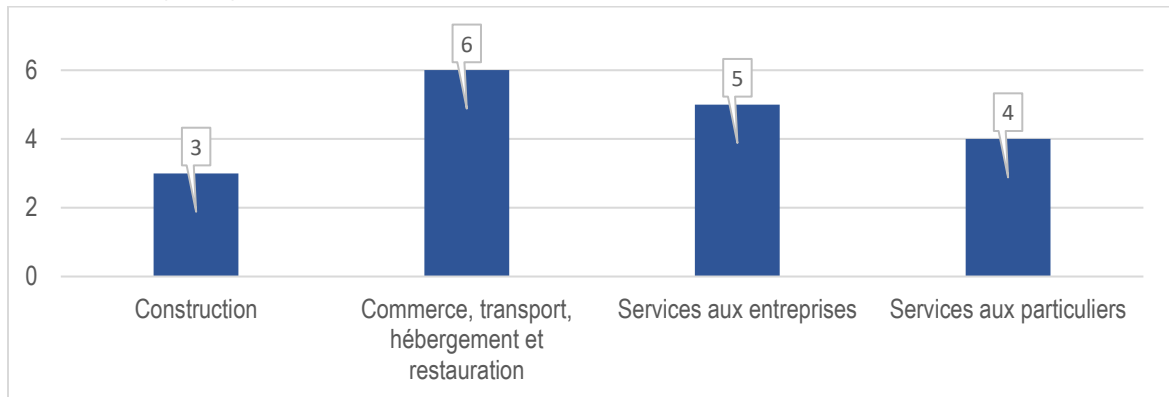
La commune ne compte aucun établissement à 50 salariés ou plus.

Nombre de salariés par établissements actifs au 31 décembre 2014 - Source : Insee, CLAP



En 2015, 18 établissements ont été créés (activités marchandes hors agriculture). Plus d'un tiers des créations concerne le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration. Aucun établissement n'a été créé dans le secteur de l'industrie en 2015.

Créations d'établissements par secteur d'activité en 2015 - Source : Insee, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)



## D. Les zones d'activités

### 1. Une zone intercommunale d'activités mixtes en entrée de ville : la zone du Bois Brûlé

La zone du Bois Brûlé située à l'intersection des RD137 et RD937c, a été créée en 1999. Cette zone artisanale, d'une superficie de 6 hectares, accueille plusieurs entreprises : Stadelman, Immobilière de Soubise, Yatch club, Calmarini, Garage Durand, Mazin mobilier, Couleur presque îles, Les jardins de l'océan, Alex primeur, Hom'élec, AG+Spars, Saint-Laurent carrelage, Petit Forestier, SCI Plaisance, L'instant fleuri, Prothermie, Couverture 17, ainsi que des ateliers municipaux. La zone dite « artisanale » du Bois Brûlé comporte également des activités commerciales (fleuriste...) qui tendent à qualifier la zone de zone d'activités « mixtes ».

D'après la CARO, la zone d'activités dispose d'un terrain disponible de plus de 2100 m<sup>2</sup> (**en orange** ci-dessous). Elle a accueilli récemment une nouvelle activité : PONS PRIMEURS sur une surface d'environ 2 hectares (**en bleu** ci-dessous).

Zone du Bois Brûlé - Sources : Géoportail, CARO



## 2. Une ferme INRA

La commune accueille une ferme INRA située entre le bourg historique et Saint-Pierre. Il s'agit d'une unité expérimentale.



Le domaine expérimental de Saint Laurent de la Prée contribue à la **problématique des relations entre élevage et environnement en zone humide**. Situé entre Rochefort et La Rochelle, au cœur des **marais littoraux atlantiques**, il fait partie du centre INRA Poitou-Charentes et rassemble 16 agents permanents. Il dispose d'une exploitation agricole de 160 ha (115 ha de prairies naturelles et 45 ha de cultures drainées) et d'un troupeau de 120 animaux de race maraîchine (50 vaches allaitantes et leur suite).

Le domaine a deux grandes missions :

- Concevoir par modélisation un territoire agricole où la nature et la répartition des pratiques agricoles (fauche ou pâturage) favorisent la diversité des habitats pour les oiseaux. Par le biais d'observations et d'enquêtes en exploitations agricoles, le domaine contribue à mettre au point des pratiques permettant de concilier élevage bovin et conservation des oiseaux en prairies de marais.
- Concevoir des systèmes d'élevage produisant et valorisant la biodiversité végétale de marais. Par le biais d'une expérimentation "grandeur nature", le domaine cherche à développer un système de polyculture-élevage innovant et à évaluer sa durabilité au regard d'indicateurs environnementaux, économiques et sociaux. La gestion du système vise à améliorer la biodiversité, la qualité de l'eau et des sols d'une part, et à augmenter son autonomie d'autre part.

Deux temporalités sont importantes à présenter concernant l'activité de cette ferme expérimentale :

### 1964-1994 :

Elle s'inscrit dans un contexte d'importants investissements de l'Etat en faveur de l'agriculture et des territoires agricoles, après-guerre. L'objectif de l'unité est de remettre en état le réseau hydraulique et d'améliorer la valorisation agricole du milieu. Les axes prioritaires d'expérimentation sont alors l'hydraulique, l'agronomie et l'élevage. En 1964, le domaine est mis à la disposition de l'Inra pour un franc symbolique. Jusque dans les années 1990, l'unité développe des travaux à l'interface entre la recherche scientifique et le développement agricole du marais sur :

- l'intensification de la production fourragère,
- la caractérisation et le drainage des sols pour la mise en culture,
- l'adaptation des systèmes de culture.

Elle s'appuie sur un réseau de fermes de référence permettant de mesurer en grandeur réelle l'impact économique et social de la valorisation du marais.

**A partir de 1994** : Pour répondre à des préoccupations environnementales nouvelles, l'unité de Saint Laurent de la Prée fait évoluer ses travaux. Elle se penche sur la qualité des eaux de drainage et sur les politiques publiques en zones humides. Des travaux sur la préservation de la biodiversité, la valorisation des prairies humides et la race bovine maraîchine confortent cette évolution.

La ferme de Saint Laurent de la Prée est en polyculture-élevage, c'est-à-dire qu'elle élève à la fois des animaux pour la viande et cultive des surfaces pour l'alimentation de ses animaux, mais aussi pour l'alimentation humaine. Ainsi, elle travaille le sol sur 40 ha chaque année pour implanter des cultures de printemps (tournesol, orge de printemps, maïs...) et des cultures d'hiver (blé tendre, associations céréales-légumineuses, ...). Elle exploite également une très grande surface de prairies naturelles humides (115 ha) et de prairies temporaires, ces dernières étant incluses dans les rotations de cultures (prairies de mélanges d'espèces et luzerne).

Le troupeau est composé d'une soixantaine de vaches de race Maraîchine et de leur suite (génisses et veaux). La Maraîchine est une race rustique, dite à « petit effectif », bien adaptée au marais. Il y a deux périodes de vêlage, l'une en septembre et l'autre en mars qui nous permettent de vendre des animaux sur une grande partie de l'année. La ferme vend ainsi des veaux rosés âgés d'entre 6 et 8 mois, des génisses et des vaches de réforme. Le troupeau est jeune avec une moyenne d'âge des vaches de 6 ans.



La ferme expérimentale de Saint Laurent de la Prée a obtenu la certification à l'agriculture biologique le 1er juillet 2019.

### 3. Présentation des autres zones intercommunales

L'immobilier d'entreprise est en situation de crise sur le territoire intercommunal. La quasi-totalité des zones d'activités sont pleines comme en témoignent les tableaux ci-dessous.

COMMUNE/ZONE	SURFACE	DISPONIBILITE	TAUX D'OCCUPATION	RESERVE FONCIERE
<b>ROCHEFORT</b>				
PECHEURS D'ISLANDE	10 ha	0	100%	
PONT NEUF	8 ha	0	100%	
SEURS OUEST & EST	72 ha	0	100%	
PORTUAIRE	14 ha	0	100%	Projet d'extension
BELIGON	10 ha	0	100%	Projet d'extension
BEL AIR	0	0	0	Projet de zone activités – 4,5 Ha
AVANT-GARDE (HORTICOLE)	23 ha	23 000 m <sup>2</sup>	90%	
ARSENAL	26 ha	0	100%	Projet ZAC Requalification
<b>ECHILLAIS</b>				
LA PIMALE	5 ha	10 367 m <sup>2</sup> (7 lots)	79%	3,5 ha
L'HOUMÉE	6 ha	15525 m <sup>2</sup> (7 lots)	60%	5,3 ha
<b>FOURAS</b>				
SOUMARD	1,5 ha	0	100%	
<b>BREUIL MAGNE</b>				
LA FONTAINE	3,8 ha	2293 m <sup>2</sup> (1 lot)	94%	
<b>TONNAY CHARENTE</b>				
Croix Biron	9 ha		100%	
La Varenne	16 ha	4 188 m <sup>2</sup> (1 lot)	98%	
<b>SAINT LAURENT DE LA PREE</b>				
BOIS BRULÉ	8 ha	0	100%	2,5 ha
<b>LUSSANT</b>				
LES BRIES	1,5 ha	0	100%	1 ha
<b>TOTAL</b>	<b>214 ha</b>	<b>5,5 ha</b>	<b>97,5%</b>	

La CARO indique que la stratégie intercommunale a été définie en décembre 2016 via un schéma de développement économique. Ce schéma vise à l'acquisition de 150 ha de foncier économique pour pallier au déficit actuel. L'une des actions à moyen terme est de « poursuivre des actions d'extension sur la zone de Bois Brulé à Saint-Laurent de la Prée et de Béliçon à Rochefort ». Au regard de l'absence de disponibilité au sein de la zone d'activités de Fouras, la ZA du Bois Brulé est une zone de développement prioritaire pour les 10 années à venir. A ce titre, il est important qu'elle puisse être maintenue et se développer via le PLU. Cette volonté intercommunale sera inscrite dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT.



## E. L'armature commerciale

Voir la partie : [Localisation des équipements, commerces et services de proximité.](#)

## F. L'armature touristique

En 2005, la compétence tourisme a été transférée à la CARO qui a créé un Office de Tourisme communautaire sous la forme d'un EPIC.

Saint-Laurent-de-la-Prée dispose du label « commune touristique ». L'un des atouts de la commune est sa situation géographique privilégiée entre des lieux touristiques majeurs de Rochefort Océan :

- Rochefort, l'Arsenal et l'Hermione,
- Fouras, la Pointe de la Fumée, l'île d'Aix.

Toutefois, la commune de Saint-Laurent de la Prée ne dispose pas d'équipement hôtelier. Elle dispose néanmoins de :

- **Deux campings** sur son territoire : le camping du Pré Vert (198 emplacements) et le camping des Charmilles (297 emplacements). Ce sont les seules possibilités d'hébergement touristique sur la commune.
- Un camping à la ferme
- Quelques chambres d'hôtes et gîtes
- D'un parc d'attractions pour enfants « Yaka Jouer »
- D'un golf 9 trous.

L'attractivité touristique de la commune est essentiellement tournée vers le golf.

La diversité du paysage communal offre également de nombreuses possibilités de promenade comme la découverte des marais et de la Charente, les coteaux surplombant les marais, le passage de la Roche, etc.



### a) L'hébergement

D'après l'Office de Tourisme Rochefort Océan, la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée compte 12 hébergements dont 2 chambres d'hôtes, 7 meublés - gîtes et 3 campings dont un camping à la ferme.

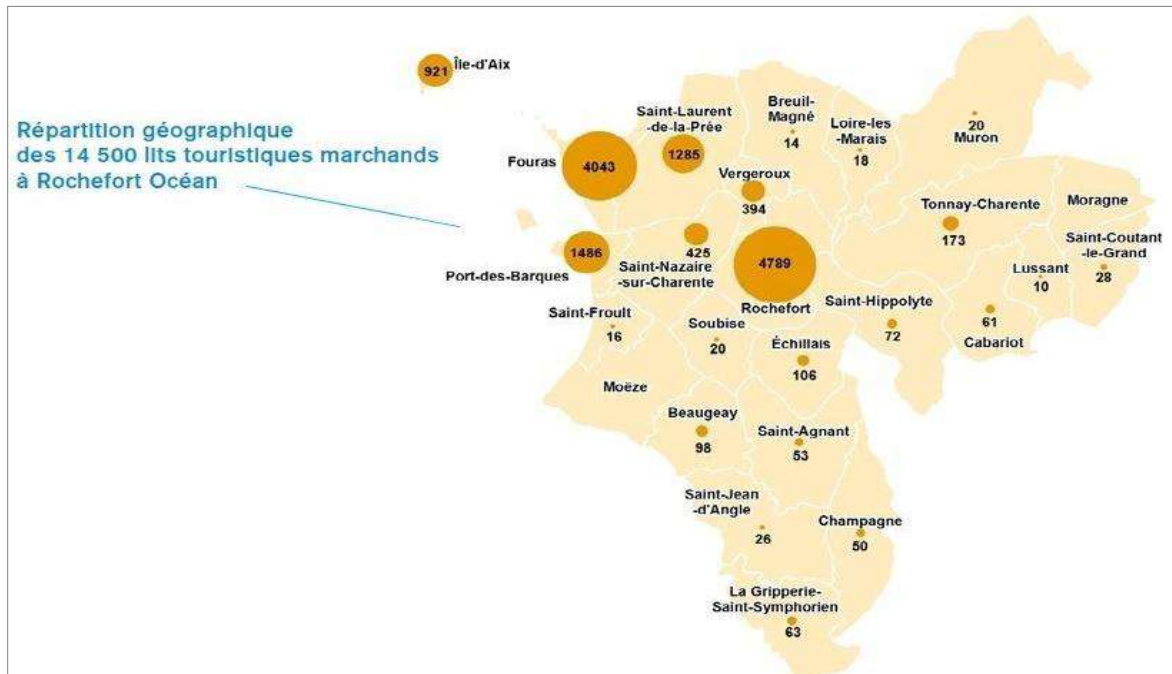
Afin de calculer la capacité en lits des campings, un coefficient a été appliqué : 1 emplacement = 3 lits. La capacité d'accueil de la commune est donc de 1525 lits marchands.

#### Les types d'hébergements et leur capacité d'accueil sur la commune

Type d'hébergement	Nom	Capacité d'accueil
Chambre d'hôtes	Les Ormeaux	8 lits
Chambre d'hôtes		12 lits
Meublés - gîtes	Le four à pain	4 lits
Meublés - gîtes	La petite vigne	2 lits
Meublés - gîtes	Gite du four à chaux	10 lits
Meublés - gîtes	La Palmeraie - Sabal	4 lits
Meublés - gîtes	La Palmeraie - Brahea	4 lits
Meublés - gîtes		6 lits
Meublés - gîtes		2 lits
Camping	Le Pré Vert / Lagon de la Prée	199 emplacements soit 597 lits
Camping	Domaine des Charmilles	284 emplacements soit 852 lits
Camping à la ferme		8 emplacements soit 24 lits
TOTAL		1525 lits

La commune dispose également d'une aire de stationnement de camping-car.

#### Répartition géographique des lits touristiques à Rochefort Océan - Source : CARO



Le nombre de nuitées entre 2012 et 2015 à Saint-Laurent-de-la-Prée a augmenté de 19,7%, ce qui est une augmentation significative.

### b) Le Domaine du bois

La seigneurie du Bois existe depuis le XV<sup>ème</sup> siècle. Elle est constituée de plusieurs bâtiments en pierre agencés de manière traditionnelle : une habitation principale, deux ailes, deux cours de ferme, quelques bâtiments annexes, un pigeonnier, une charretterie et une grande étable, Aujourd'hui, cette étable du XIX<sup>ème</sup> siècle est aménagée en salle de réception d'une capacité d'accueil de 200 personnes (séminaires, mariages, ...). Une aire de stationnement extérieure arborée peut également accueillir 200 personnes.



### c) Le Golf Club Rochefort Océan

La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan possède un équipement golfique, situé sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée. Le parcours actuel s'étend sur plus de trente hectares. Il propose des vues spectaculaires sur les marais rochefortais et l'estuaire de la Charente. Le Golf Club Rochefort Océan, affilié à la Fédération Française de Golf, est membre du réseau Golfy. Cet équipement de 9 trous est géré par l'association sportive des Golfeurs. Un permis d'aménager va être prochainement déposé afin d'étendre le golf à 18 trous.

En 2008, le nombre de licenciés était de 387. D'après les chiffres clés 2015 de Charente-Maritime Tourisme, les Green fees<sup>6</sup> s'élèvent à 2800 en saison, soit 10% de plus qu'en 2013. Tout au long de l'année, les Green fees montent à 3750, soit 12% de plus que durant l'année 2013.

Un projet immobilier est également en cours afin d'accueillir une résidence de tourisme et un hôtel sur le site. Il fait l'objet d'une procédure de modification du PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée dans le but de créer un « Hameau nouveau intégré à l'environnement ». Ce projet doit être pris en compte dans le projet de PLU.



<sup>6</sup> Green-fee : forfait dont le joueur doit s'acquitter pour avoir accès au parcours

#### d) Le parc de loisirs Yaka-Jouer

Yaka-Jouer est un parc de loisirs situé sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée. Le parc comporte une trentaine d'attractions étalées sur un hectare d'espace boisé. Il est ouvert du 1<sup>er</sup> avril au 30 septembre.



#### e) Les circuits de randonnée

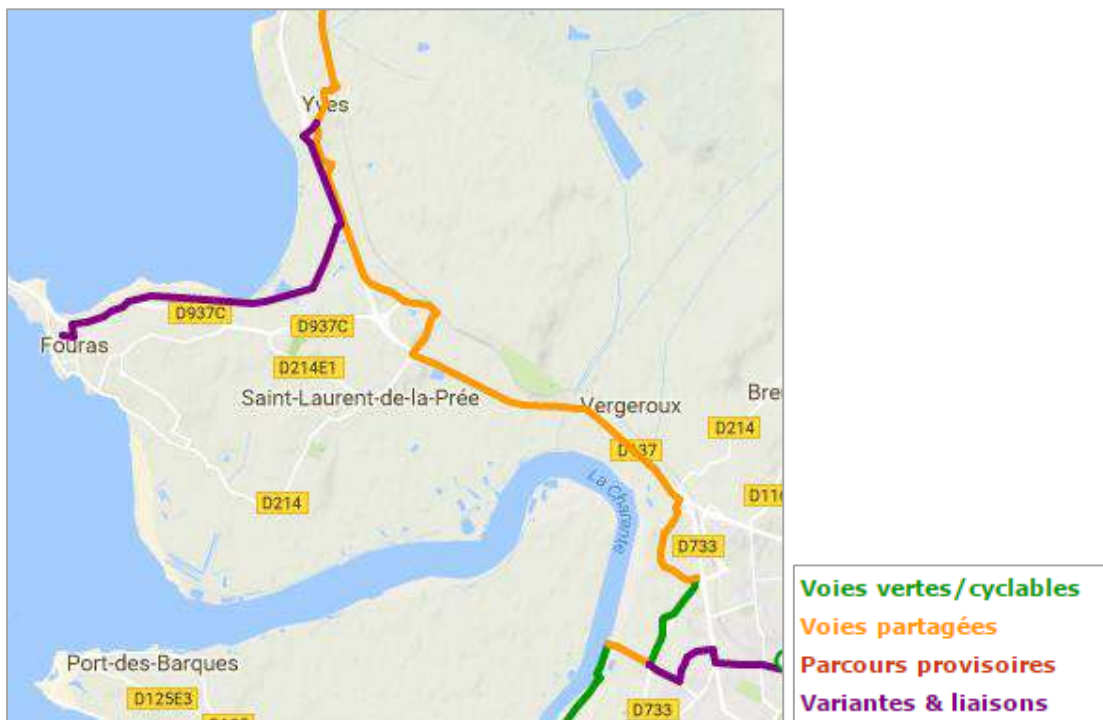
Saint-Laurent-de-la-Prée est traversée par plusieurs sentiers de randonnées, pédestres et/ou cyclables.

La commune est concernée par deux boucles cyclables :

- Le chemin du Littoral : 22 km,
- Les Pierres Closes : 15 km,

De plus, la commune est traversé par la Vélodyssée. La Vélodyssée est une véloroute qui traverse la Bretagne et longe l'Atlantique jusqu'à la Côte basque sur plus de 1200 km, soit 14 tronçons. Entre Roscoff et Hendaye, 70% du trajet se réalise sur des voies sans voiture. Le tronçon traversant le territoire communal est La Rochelle - Royan. Il est divisé en 5 étapes. L'étape Châtelailon - Rochefort passe par le territoire communal par des voies partagées.

*Partie du tronçon La Rochelle - Royan de la Vélodyssée - Source : Site de la Vélodyssée*



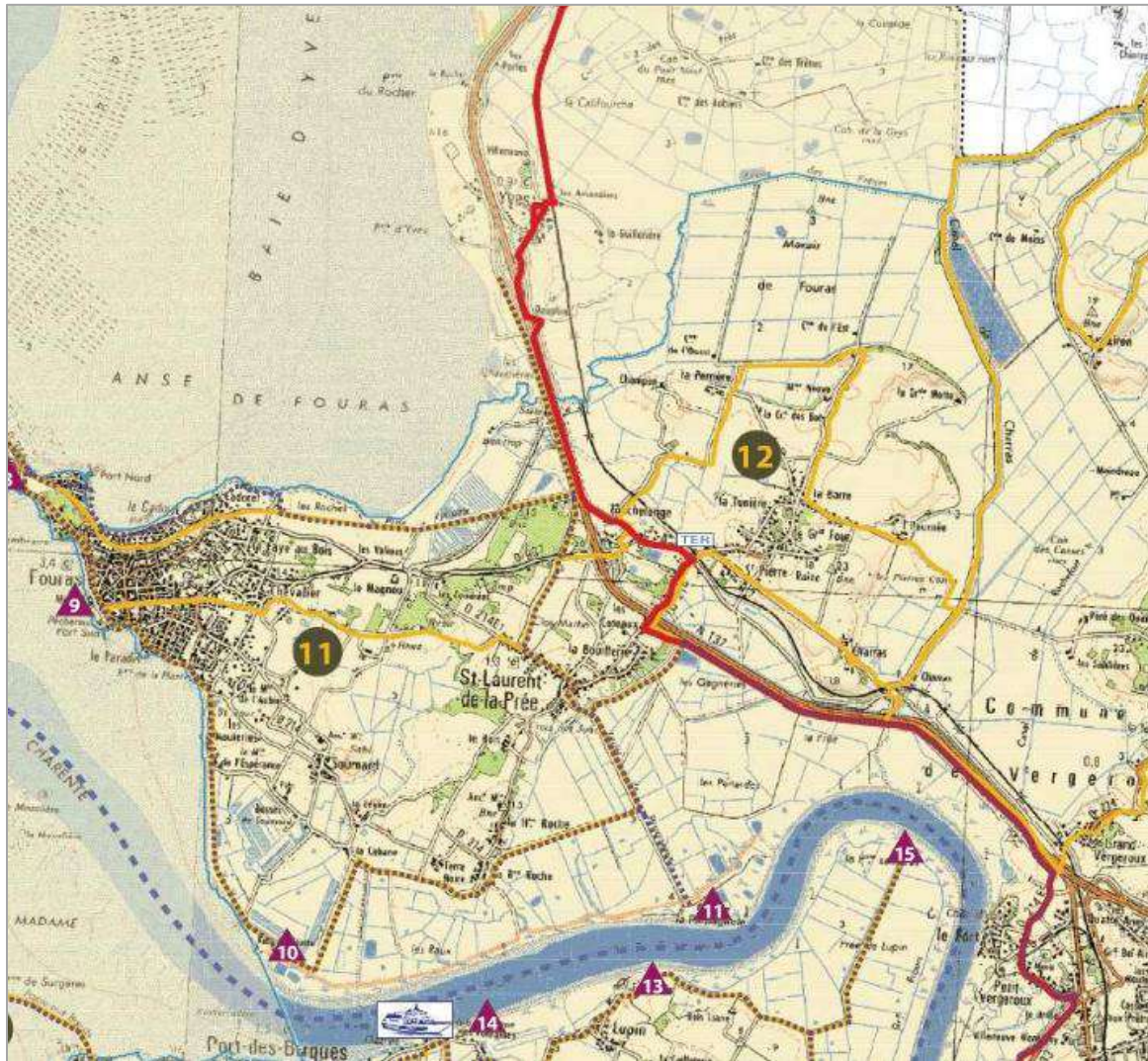
Enfin, Saint-Laurent-de-la-Prée se situe sur une partie des sentiers de l'Arsenal, composés de 3 itinéraires de promenades de part et d'autre de l'estuaire de la Charente. Les sentiers de l'Arsenal

sont accessibles à pied ou à vélo. Chaque circuit permet de comprendre les différentes fonctions de l'arsenal. Le parcours rive droite de 32 km qui traverse la commune permet de rejoindre un point de vue : la pointe de la Parpagnole.

*Le parcours Rive Droite des sentiers de l'arsenal - Source : Office de Tourisme Rochefort Océan*



Les pistes cyclables sur la commune - Source : Office de Tourisme Rochefort Océan



**LÉGENDE**

-  Vélodysée 
-  Les sentiers de de l'Arsenal 
-  Boucles cyclables
-  Liaisons maritimes
-  16 Sites remarquables des sentiers de l'Arsenal
-  Périimètre du Grand Site

## IV. L'Agriculture

### A. L'évolution de l'activité agricole

En 1999, le Département de la Charente-Maritime disposait d'un taux d'agriculteurs (5,2 %) largement supérieur à la moyenne nationale (2,7 %).

La population active à dominante ouvrière et agricole, paysanne, a évolué vers une dominante cadre et employé (notamment dans le secteur public). La tendance actuelle est toujours à la baisse du nombre d'exploitants : on assiste à une revente et un regroupement des terres agricoles qui demeurent entretenues. Certains territoires, en particulier les plus difficilement accessibles (marais éloignés et peu desservis en chemin carrossables) commencent néanmoins à être délaissés, ce qui, à terme, aura des conséquences en matière de paysage et d'entretien des espaces naturels (dégradation des canaux, friches, etc.).

Le territoire connaît un phénomène d'expansion de certaines exploitations qui ont les capacités financières de racheter des exploitations d'agriculteurs cessant leurs activités ou partant en retraite et limitant les possibilités de rachat des parcelles par de jeunes actifs de la commune qui voudraient se lancer dans une exploitation agricole. Ces difficultés de reprises pour les nouveaux agriculteurs ne contribuent donc pas à maintenir le nombre d'exploitations.

*Données agricoles entre 1988 et 2010 sur la commune - Source : AGRESTE et Etude d'impacts de l'extension du golf Rochefort Océan*

	2010	2000	1988
<b>Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune</b>	28	48	97
<b>Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel</b>	54	65	125
<b>Superficie agricole utilisée en hectare</b>	2655	2368	2729
<b>Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments</b>	1383	1616	2296
<b>Orientation technico-économique de la commune</b>	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage	NC
<b>Superficie en terres labourables en hectare</b>	2008	1927	1921
<b>Superficie en cultures permanentes en hectare</b>	17	12	10
<b>Superficie toujours en herbe en hectare</b>	626	412	759

*NC : Non communiquée*

Concernant la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée, la population active est constituée de peu d'agriculteurs. Bien qu'elle soit une commune rurale, les agriculteurs exploitants y sont proportionnellement moins nombreux qu'à l'échelle départementale et nationale. Cela s'explique par une importante population familiale active. Les chefs d'exploitation et co-exploitants travaillent dans neuf exploitations dont le siège est situé dans la commune (ferme INRA non comprise), avec une moyenne d'âge de 48 ans (un seul exploitant a moins de 40 ans).

## B. La structure de l'activité agricole

La commune compte 6 exploitants agricoles dont le siège d'exploitation est situé sur le territoire communal.

Le diagnostic agricole a été conduit de la manière suivante :

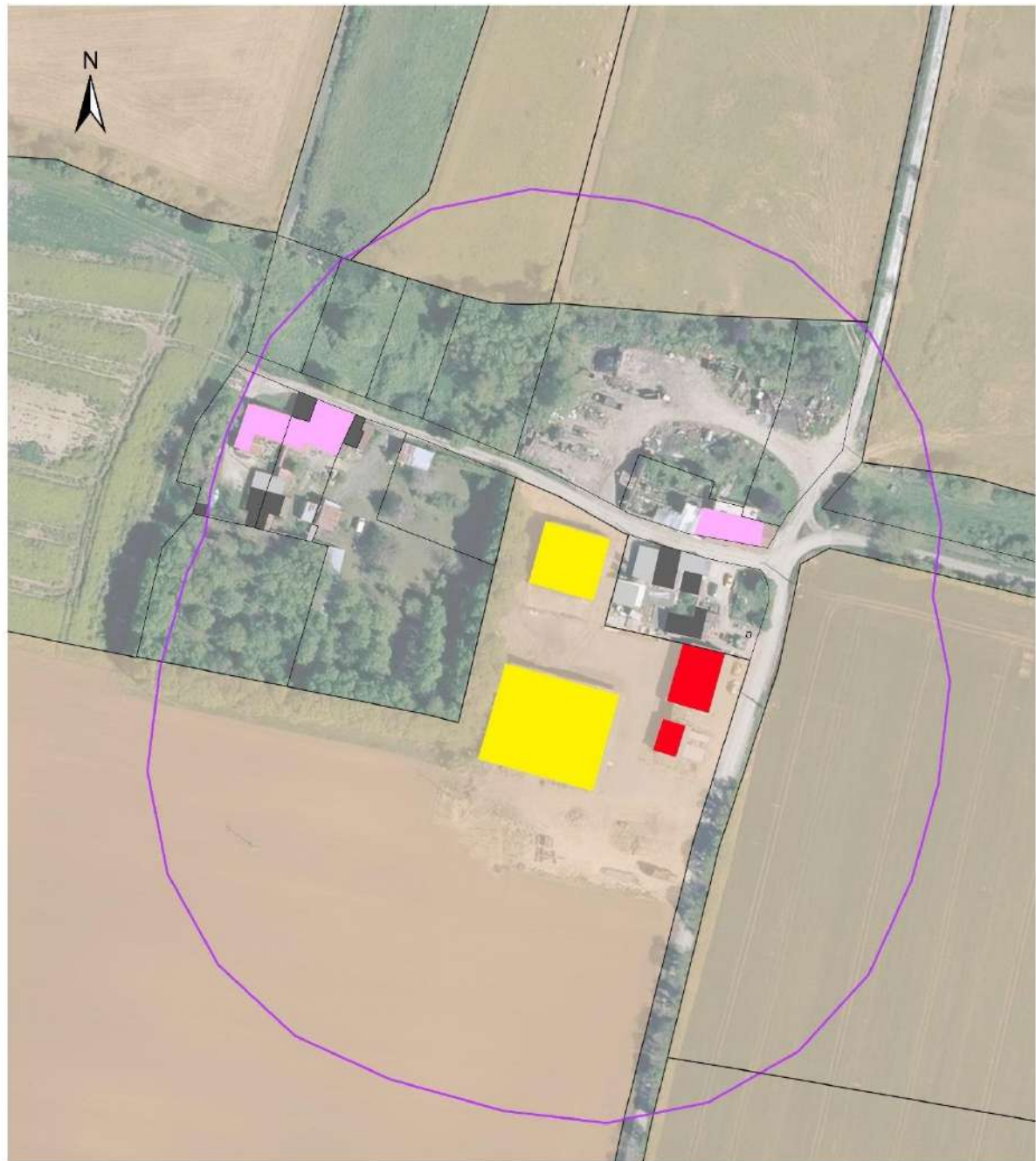
- Pré localisation des parcelles agricoles du territoire communal par photo-interprétation (vue aérienne)
- Prise de rendez-vous individuels avec chaque agriculture dont le siège d'exploitation est implanté sur le territoire communal
- Déroulé de chaque rendez-vous effectué en avril 2017 :
  1. **Questionnaire** ci-dessous à compléter pour chaque agriculteur :
    - ✓ Fiche d'identité de l'exploitants et de son exploitation
    - ✓ Taille de l'exploitation agricole
    - ✓ Configuration de l'exploitation agricole
    - ✓ Projets envisagés
    - ✓ En cas de succession, identité du repreneur
  2. **Discussion, échange** suite aux informations contenues dans le questionnaire
  3. Localisation sur un fichier SIG des éléments suivants :

- Bâtiment de l'exploitation
- Bâtiment de l'exploitation avec animaux
- Habitation de l'agriculteur
- Habitation tiers
- Agrotourisme
- Parcelles agricoles occupées

Nom exploitation	Forme juridique	Nature	Taille exploitation SAU	Taille exploitation sur la commune	Age chef d'exploitation	Succession	Evolution / projet
MARAIS Olivier	Individ.	Elevage Charolais	230 ha	230 ha	- 60 ans	Oui	
SCEA les mouches	SCEA	Elevage Bovin viande	NC	NC	+ 60 ans	Oui	Augmentation de la surface cultivée
BOUTIRON François	Individ.	Céréales	80 ha	80 ha	NC	Oui	
BGAUD Philippe	EARL	Vache allaitante	270 ha	265 ha	- 60 ans	NC	
NAUD PASCAL	Individ.	Maraichage	10 ha	10 ha	- 60 ans	Oui	Construction nouvelle
EARL Salgues	EARL	NC	260 ha	240 ha	NC	Oui	
EARL La ferme de la Levée	EARL	Elevage Bovin 50 VL et le renouvellement + vente directe « accueil paysan »	90 ha	40 ha	+ 60 ans	Oui en cours	Construction nouvelle, diversification, transformation vente à la ferme



Zoom sur les sièges d'exploitation agricoles présents sur la commune



0 50 100 m

- Bâtiment de l'exploitation
- Habitations tiers
- Bâtiments de l'exploitation avec animaux
- Zone de 100m
- Parcelles agricoles occupées



Zoom sur les sièges d'exploitation agricoles présents sur la commune



*Zoom sur les sièges d'exploitation agricoles présents sur la commune*



0 25 50 m

 Bâtiment de l'exploitation  
 Parcelles agricoles occupées

Zoom sur les sièges d'exploitation agricoles présents sur la commune



0 50 100 m

- Bâtiment de l'exploitation
- Agrotourisme
- Bâtiment de l'exploitation avec animaux
- Parcelles agricoles occupées

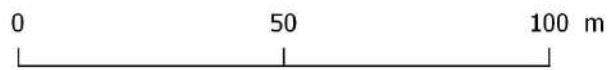
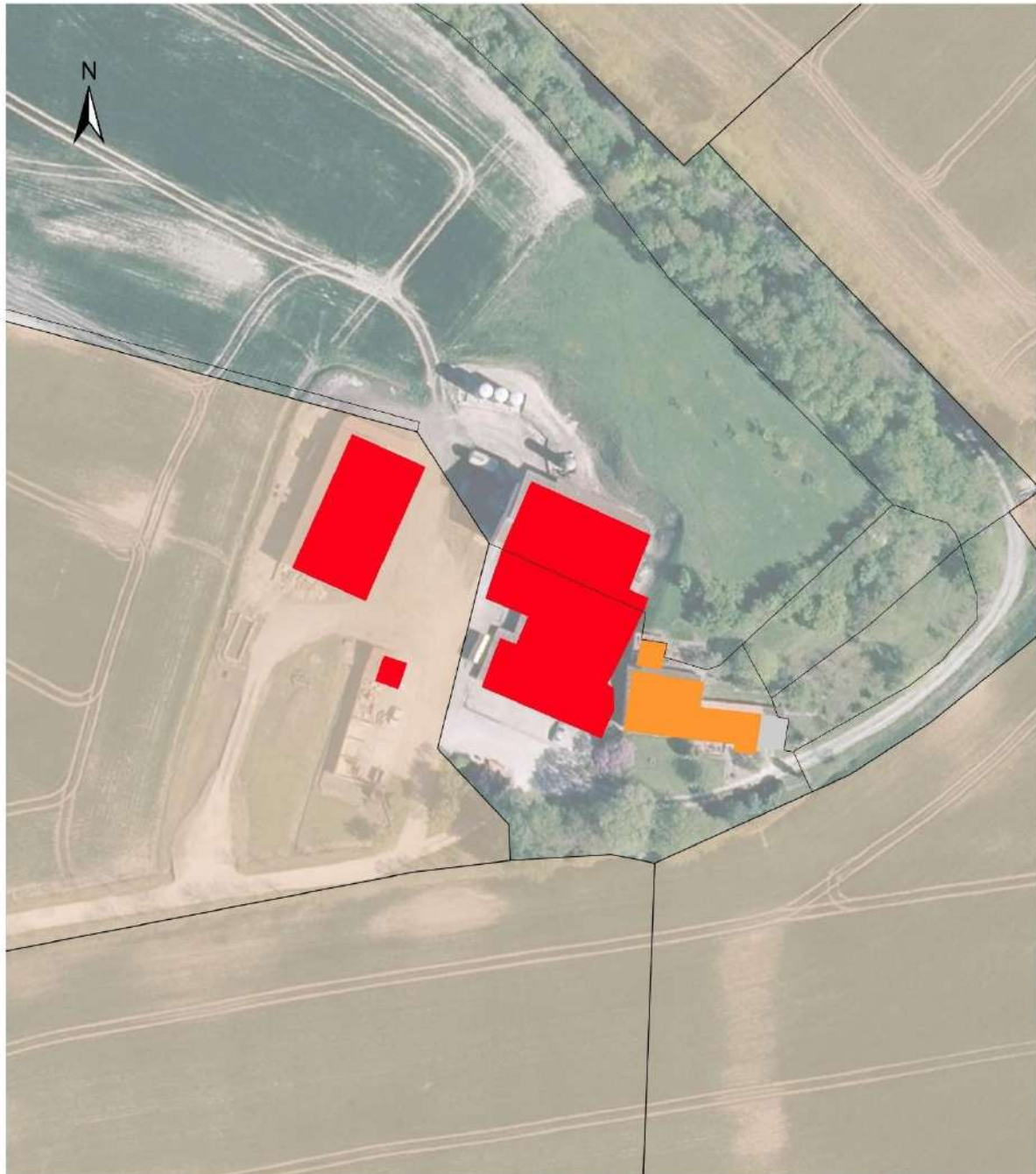
Zoom sur les sièges d'exploitation agricoles présents sur la commune



0 50 100 m

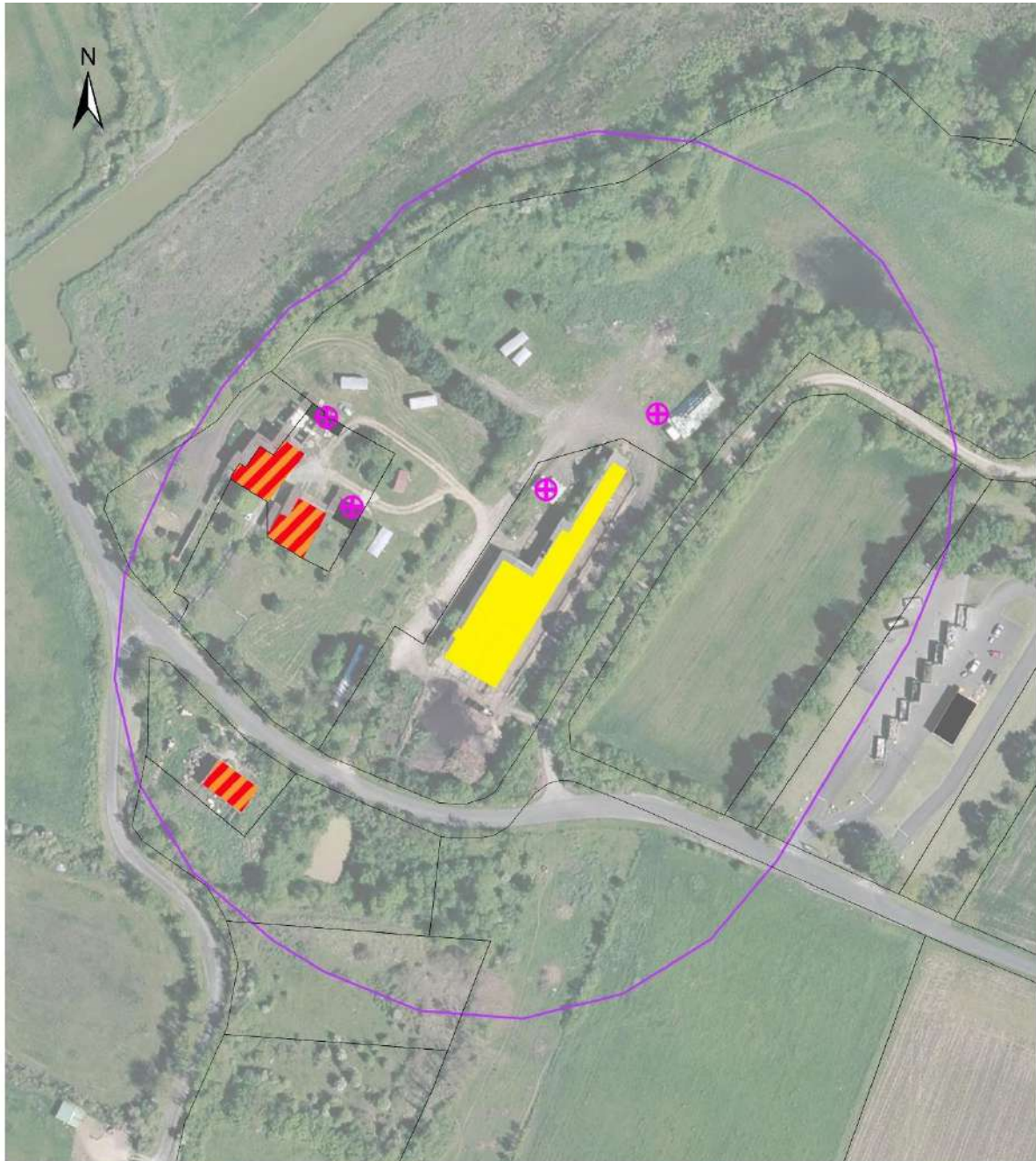
- Bâtiment de l'exploitation
- Habitation de l'agriculteur
- Parcelles agricoles occupées

Zoom sur les sièges d'exploitation agricoles présents sur la commune



- Bâtiments de l'exploitation
- Habitation de l'agriculteur
- Parcelles agricoles occupées

Zoom sur les sièges d'exploitation agricoles présents sur la commune



0 50 100 m

-  Bâtiment de l'exploitation
-  Habitation de l'agriculteur
-  Bâtiments de l'exploitation avec animaux
-  Zone de 100m
-  Projet d'extension

# CHAPITRE III : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

## I. L'histoire locale et le patrimoine

### A. L'histoire locale

Saint-Laurent-de-la-Prée est une commune très ancienne. L'activité humaine remonte au Néolithique puisque deux dolmens, dit les « Pierres Closes de Charras » datant de cette époque, se trouvent sur le territoire. L'un, intact, est classé monument historique. A partir du XVIIe siècle, le village, situé sur l'estuaire de la Charente, se développa lentement au gré de la structuration défensive de Rochefort. Durant cette période, les travaux successifs d'assèchement des marais avec notamment la construction du canal de Charras terminé au début du XIXe siècle, permis de gagner des terres et de repousser les maladies tel que le paludisme. Mais c'est surtout l'arrivée du chemin de fer en 1873, reliant Saint-Laurent-de-la-Prée à Rochefort, qui permettra de désenclaver et d'instaurer un certain essor du village. Toutefois, ce développement ne sera pas le même que la commune voisine de Fouras et Saint-Laurent-de-la-Prée restera une commune à dominante rurale jusqu'au début du XXIe siècle.

La commune changea deux fois de nom au cours de son histoire. A la suite de la Révolution française en 1793, elle fut dénommée « Laurent la Prée » pour enlever ce qui pouvait rappeler l'ancien régime et son système monarchique et ce, jusqu'en 1801. A cette date, la commune reprit sa toponymie d'origine de Saint-Laurent-de-la-Prée.

De par sa position géographique et son histoire, le territoire accueille une diversité remarquable de paysages : milieu à la fois aquatique et bocager, proche de la mer, bordée par la Charente, les zones boisées et les marais s'y côtoient. Cette situation lui confère un attrait indéniable. Depuis le recensement de 1999, la population s'est accrue de 53%, un des taux les plus forts de la Communauté, et le nombre de touristes progresse également chaque année.

### B. Le patrimoine architectural

#### 1. Le patrimoine protégé

Le territoire de la commune de Saint Laurent de la Prée est concerné par **deux dolmens** dits « Les Pierres closes de Charas » **Immeuble classé monument historique** en 1889.

Situé à proximité du canal éponyme au lieu-dit l'Houmée, on peut observer les deux dolmens dont l'un est intact (classé monument historique en totalité depuis le 31/12/1889). Ces mégalithes remontant à l'époque Néolithique (environ 5000 ans) sont de type très particulier et très rare car ils se composent de deux pierres : un grand bloc dont l'intérieur a été creusé et une table de couverture. Les archéologues ont établi avec certitude la destination funéraire de ces dolmens. Les pierres se trouvent dans un champ actuellement cultivé.





## 2. Le patrimoine bâti traditionnel

### a) L'église

Entièrement restaurée, on peut y observer quelques graffitis datant de 1 000 ans. Au gré des modifications successives, les styles se mélangent : préroman pour la nef principale, le portail et la petite chapelle sud ; gothique pour le chœur ; XVII<sup>e</sup> siècle pour le clocher. Les vitraux sont neufs.



### b) Les écluses du canal de Charras

Le canal de Charras borde Saint-Laurent-de-la-Prée le long de la Charente, à partir du lieu-dit « Sous la Roche ». On passe aux écluses de La Roche, de la Parpagnole ; puis on continue vers Saint-Pierre à l'écluse de la Linguette pour arriver au pont de Charras. Une ancienne maison éclusière y est visible, et fait l'objet d'un projet de réhabilitation. Le canal de Charras est un lieu de prédilection pour les pêcheurs, surtout à la marée montante, et pour les promeneurs. Le canal se continue vers le nord bien au-delà des limites de la commune.



### c) Ancienne laiterie coopérative

La Société Coopérative de Saint-Laurent-de-la-Prée crée une laiterie industrielle en 1898 pour la fabrication de beurre. Vers 1909, un solide bâtiment est construit sur l'ancienne route RN137 menant de Rochefort à la Rochelle. Dès le début, une porcherie et une caséinerie sont associées à cette nouvelle laiterie coopérative. Pour le fonctionnement à l'énergie thermique de l'usine, une cheminée en brique d'environ 15 mètres, toujours présente aujourd'hui, est construite par une entreprise de Nantes.

Le site était desservi par un embranchement ferroviaire. Au début des années 1950, on y traitait 1 500 000 litres de lait par an pour la fabrication exclusive de beurre et de caséine. Avec une douzaine d'employés vers 1920, cette coopérative était une des plus petites des arrondissements de La Rochelle et Rochefort. La laiterie cessa de fonctionner dans les années 1960. Le bâtiment est inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel.



### 3. Le patrimoine vernaculaire

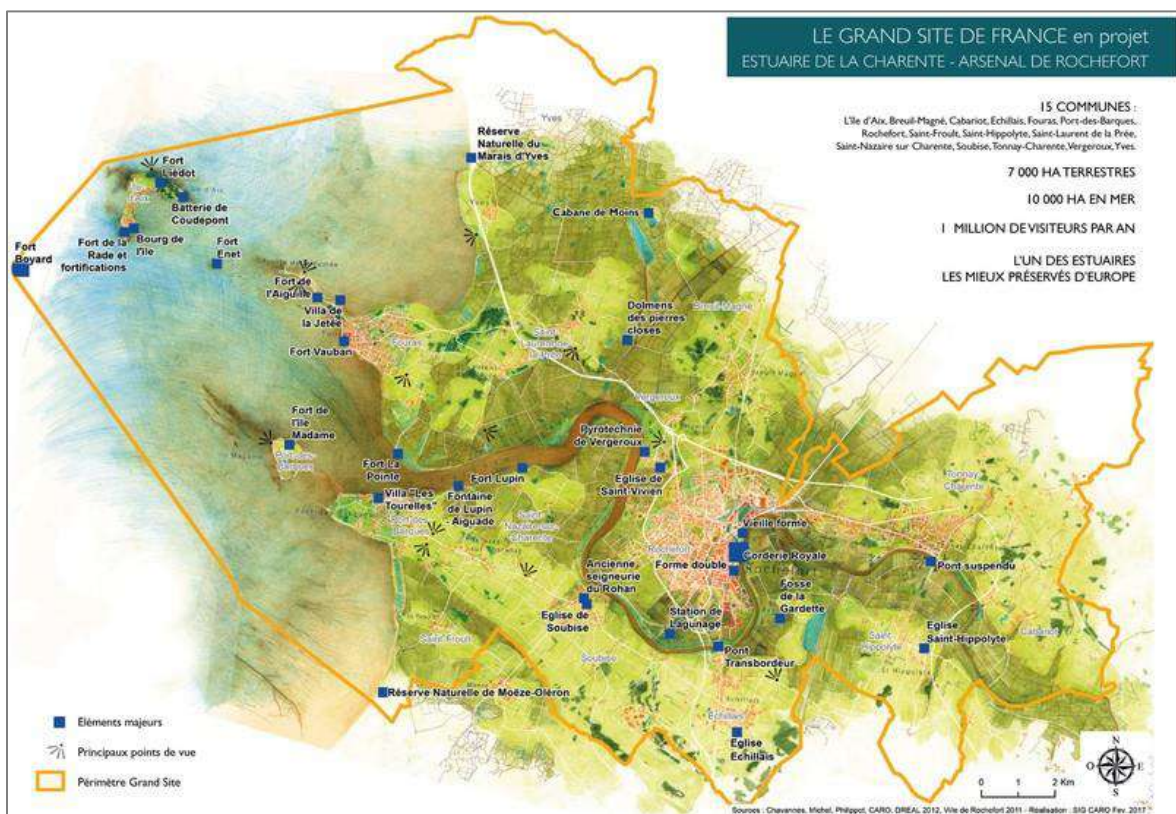
Le patrimoine vernaculaire, ou petit patrimoine, regroupe « tout élément immobilier témoignant du passé ou d'une pratique traditionnelle ou locale, aujourd'hui révolue. Il s'agit surtout de petits édifices fonctionnels (halles, fontaines, lavoirs, etc.), d'éléments de repères géographiques comme les croix de chemin, le tout dans un ensemble paysager. Les murs de clôture sont, par exemple, des éléments structurants qui peuvent nous apprendre beaucoup sur le lieu où nous sommes.

Le territoire communal compte plusieurs calvaires, un four à chaux, ...

### 4. Le projet d'obtention du label Grand Site de France

L'estuaire de la Charente et l'Arsenal maritime de Rochefort constituent un havre au centre de destinations très touristiques telles La Rochelle, Royan, les îles de Ré et d'Oléron.

Sur les rives de la Charente, les communes partagent une ambition commune : préserver le site tout en lui assurant un développement et un aménagement précautionneux en matière touristique ou encore économique comme l'agriculture et la conchyliculture. C'est donc en 2010 que la CARO a engagé le territoire dans une démarche **Grand Site de France concernant l'Estuaire de la Charente et l'Arsenal de Rochefort**. Dès 2014, elle a souhaité mettre cette dynamique en œuvre.



Un Grand Site de France est un lieu remarquable par sa valeur patrimoniale et paysagère, classé au titre de la loi sur « la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, » et qui fait l'objet d'une valorisation par une collectivité.

Aujourd'hui, quatorze sites sont labellisés Grand Site de France parmi ceux-ci :

- La Pointe du Raz (Finistère),
- La Montagne Sainte-Victoire (Bouches-du-Rhône) ou
- La Baie de Somme (Picardie).

L'obtention, en perspective, du label Grand Site de France, attribué aux collectivités engagées dans la valorisation d'un site remarquable, requiert de la CARO et des autres collectivités, **un engagement dans des projets d'aménagement et de gestion ambitieux.**

Au regard du caractère exceptionnel du site de l'Estuaire de la Charente et de l'Arsenal maritime et de l'ambition du projet conduit dans la perspective du label Grand Site de France, la CARO mène conjointement avec l'État, la Région et le Département de la Charente-Maritime différentes actions. Elle reçoit également l'appui du Conservatoire du Littoral. **Ces actions traduisent notamment la volonté de proposer un tourisme plus qualitatif. L'extension du Golf de Saint-Laurent de la Prée et le projet immobilier qui y est associé s'inscrit pleinement dans cette démarche de labellisation Grand Site de France.**

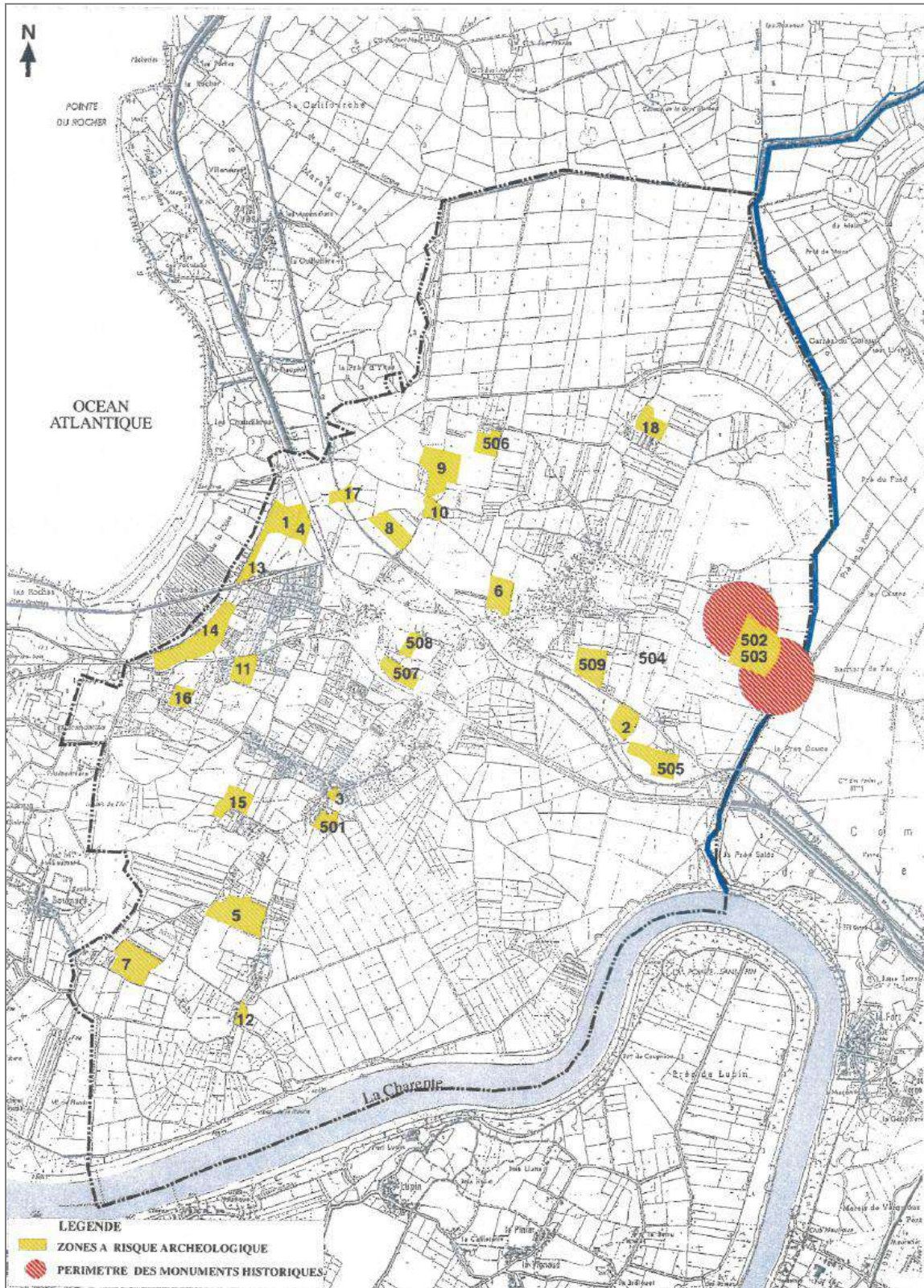
## C. L'archéologie

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.

*Inventaire des sites archéologiques - Sources : PLU actuel, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie*

N°	Lieu-dit	Nature
1	Le Châtelet	Site gallo-romain
2	Près de Loire	Site gallo-romain
3	Bourg	Eglise de Saint-Laurent et cimetière
4	Le Châtelet	Site Tène III (protohistoire)
5	Ancien Moulin de la Roche, l'Aspique	Ensemble de fosses préhistoriques (prospection Dassié)
6	Le Moulin Signel	Site gallo-romain (tête en marbre au musée de Saintes)
7	Champ des Guédeaux	Site gallo-romain
8	Bois Don	Site gallo-romain sur site Tène III
9	Champon	Site néolithique, gallo-romain et médiéval
10	Les Bosses et les Prés Rouges	Site à sel protohistorique
11	Le Bodin	Site gallo-romain
12	La Basse Roche	Site à sel protohistorique
13	Les Terres Rouges	Site à sel protohistorique
14	La Cornerie	Site gallo-romain
15	Les Gagnes Levées	Site gallo-romain
16	Les Coudrées	Site gallo-romain
17	Les Bosses	Site gallo-romain
18	La Chapelle, Maison Neuve	Chapelle Saint-Leodegarius
501	Le Bourg, la Bertauderie	Site néolithique récent
502	Les Pierres Closes	Mégalithe néolithique classé MH
503	Les Pierres Closes	Mégalithe néolithique classé MH
504	L'Houmée	Site néolithique
505	Ferme de Charras, le Parc	Site néolithique
507	Les Brochins	Site néolithique final
508	La Garenne	Site néolithique
509	Le Petit Loire et les Carrés	Site néolithique

Les Monuments Historiques et sites archéologiques de la commune - Source : PLU actuel de Saint-Laurent-de-la-Prée



## II. Le développement urbain

### A. L'évolution urbaine

De 1950 à nos jours la tâche urbaine des deux bourgs du territoire a fortement évoluée.

1950-1965



2000-2005



2006-2010



De nos jours



## B. L'organisation territoriale : deux bourgs

### 1. Le bourg historique et le bourg Saint-Pierre

Saint-Laurent-de-la-Prée est structurée en deux bourgs principaux et plusieurs petits hameaux.

**Le bourg historique** dans lequel se trouve la mairie, la salle polyvalente, l'église, les commerces, les jardins familiaux, des petites ruelles, des coteaux, des maisons charentaises traditionnelles ainsi que des constructions récentes. Il continue vers la Charente jusqu'au lieu-dit "Les Roches" qui surplombe le marais et vers l'océan jusqu'à "Les Charmilles". Le bourg accueille une zone d'activités intercommunale, «le Bois Brûlé», accueillant une dizaine d'artisans et commerçants.

**De l'autre côté du chemin de fer au Nord-Est, le bourg de Saint-Pierre** a des caractéristiques communes : de belles maisons anciennes dont celle dite "le château", des fermes et des lotissements récents. Ce bourg est un lieu de vie important pour les habitants, puisque l'école et la halte ferroviaire y sont localisées. De plus, il abrite le golf du Pays Rochefortais. Autour de Saint-Pierre, on trouve les lieux-dits de "Touchelonge", "l'Houmée" et "La Cabane de l'Est".

Chacun de ces bourgs compte environ 1000 habitants. Aujourd'hui, l'urbanisation du bourg historique est prioritaire sur celui de Saint Pierre, urbanisé plus récemment. Le territoire comprend aussi plusieurs lieux-dits. La typologie des logements des bourgs est marquée par le logement individuel de type pavillonnaire.

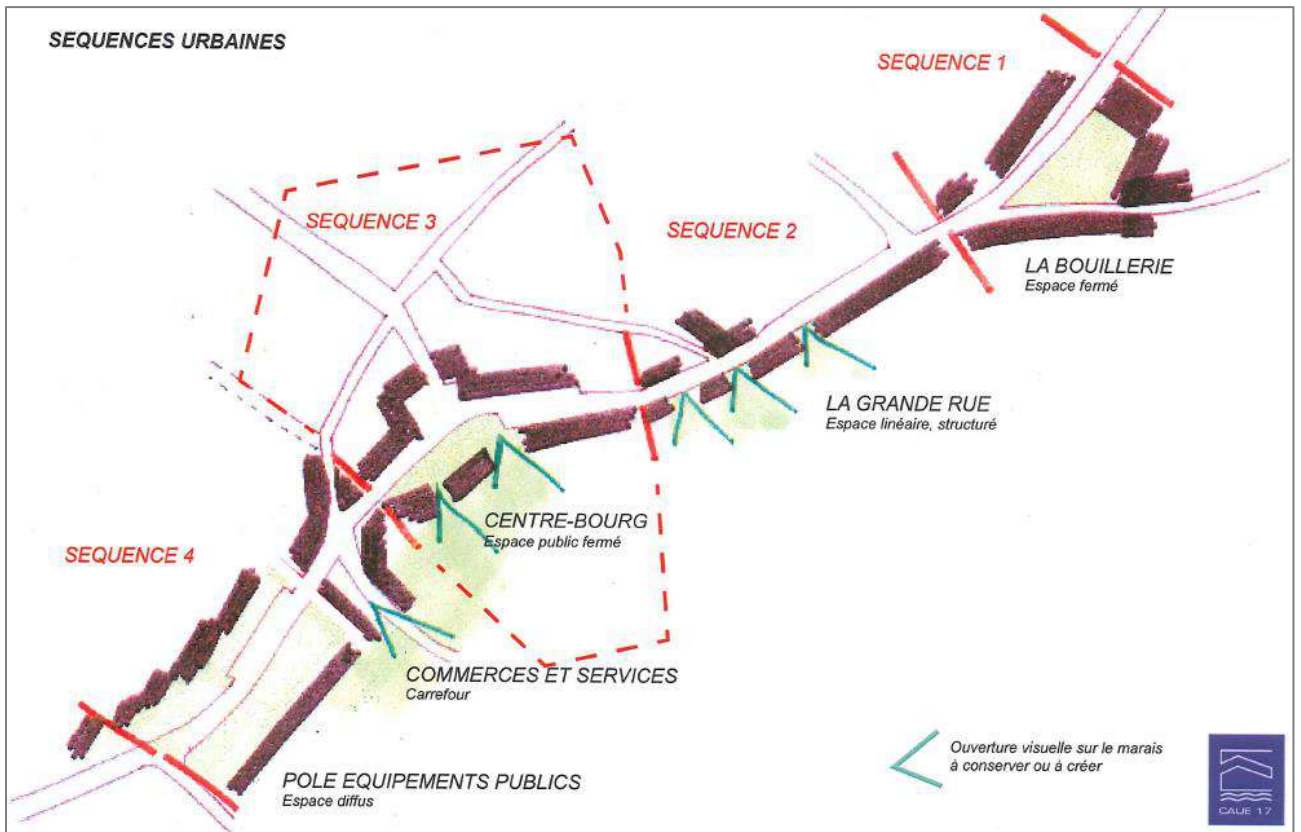
Les deux bourgs sont séparés par le **secteur de Touchelonge**, compris entre la voie ferrée et la RD137.

*Structure urbaine du centre de Saint-Laurent-de-la-Prée*



### 2. Les séquences paysagères du bourg historique

Les éléments qui sont présentés dans cette partie sont issus de l'étude urbaine réalisée par le CAUE en juin 2006 pour le compte de la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée dans le cadre de la requalification des aménagements des espaces publics du centre-bourg et des RD214 et 21E1.



**REFERENCES PRISES SUR LA COMMUNE**



TRAITEMENT DES CLOTURES



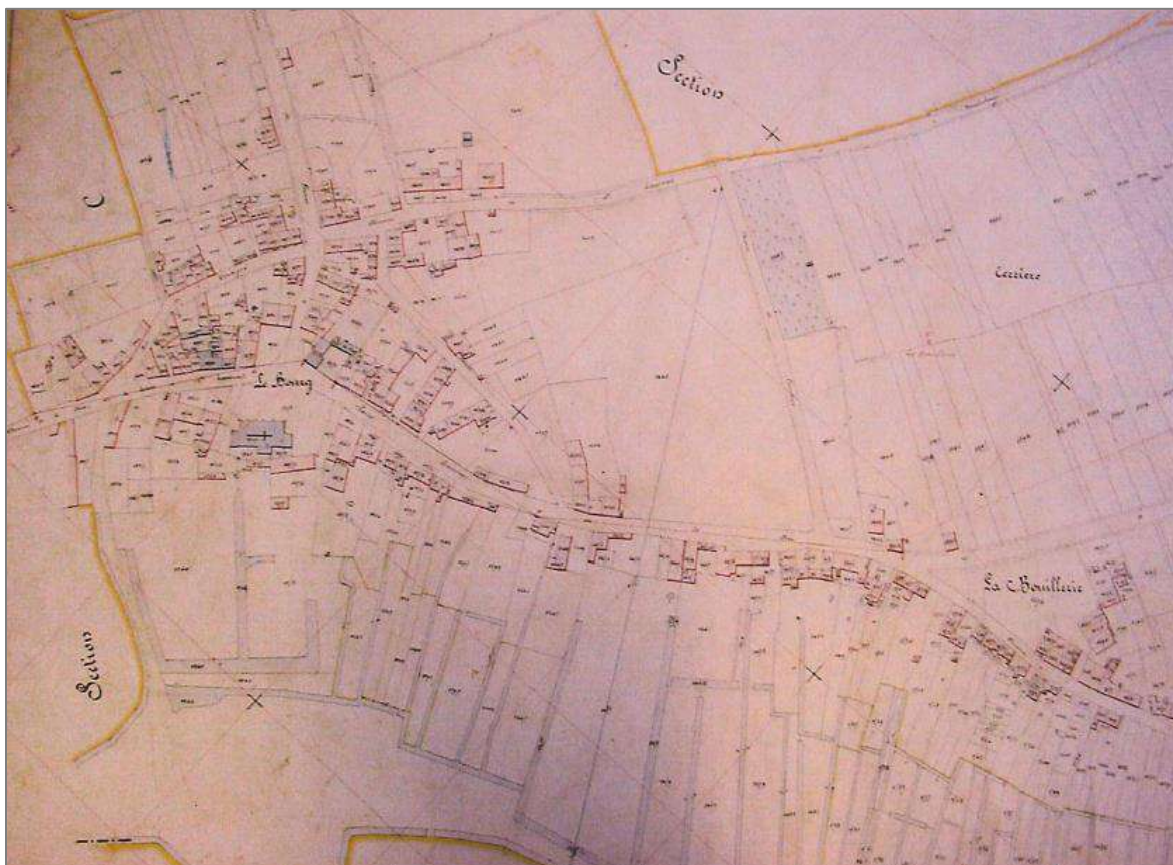
TRAITEMENT DES PIEDS DE MURS

**FENETRES OUVERTES SUR LE MARAIS**





Extrait du cadastre napoléonien – 1869 Section Centre-Bourg (Archives départementales 17-La Rochelle)



a) SEQUENCE 1 : LA BOUILLERIE : UN ECART MARQUANT L'ENTREE DU BOURG DE ST LAURENT DE LA PREE



Cet écart se structure autour de :

**La place du Général de Gaulle** ; elle se présente comme un poumon vert à l'entrée de la commune : il s'agit d'un espace planté et engazonné, bordé par la RD 214 et par des façades traditionnelles à l'alignement. Cette place est entretenue depuis plus de 30 ans par la commune, mais est restée propriété des riverains. Sachant que cet espace ne fait l'objet d'aucun usage privatif (espace vert, stationnements, ...). La commune envisage de proposer aux propriétaires de l'acquérir en vue de l'intégrer aux aménagements prévus.

**La rue des coteaux** qui se caractérise par un bâti rural implanté à l'alignement de la voie et des jardins à flanc de coteaux ouvrant sur le marais. Sur cette rue, l'intervention sera minimale : conservation des accotements enherbés, absence de bordures, restauration des murets ...

Une restructuration de cet écart passant par un traitement paysager simple est à prévoir en tenant compte de la mixité des usages et de son ambiance rurale, ainsi que d'une mise en valeur du petit patrimoine : puits, fontaine, croix de mission,...



Cette croix de mission située sur la Place du Général de Gaulle, en bordure de la Départementale, pourra être déplacé sur cet espace dans le cadre de sa mise en valeur.

b) SEQUENCE 2: LA GRANDE RUE : SECTION ENTRE LA BOUILLERIE ET LE CENTRE-BOURG



La Grande rue (RD 214) se présente, sur ce tronçon, comme une voie large et confortable pour les véhicules malgré sa sinuosité ; l'ouverture de perspectives visuelles dans les deux sens de circulation accentue la prise de vitesse des véhicules et l'insécurité des intersections. Les stationnements se font alors sur le trottoir au détriment du piéton. L'insécurité du piéton est accentuée par la faible largeur du trottoir sur certaines sections.

La requalification de la Grande rue devra prendre en compte la mixité des usages (piétons, vélos, voitures, stationnements, poids lourds, ...), le traitement des espaces résiduels et des quereux. Afin d'avoir une meilleure lisibilité de l'espace, les éléments superflus comme les panneaux publicitaires et d'informations seront supprimés ou regroupés.

Cette rue, bordée d'un bâti traditionnel à l'alignement et de murs de pierre, est banalisée par la forte présence du minéral et d'enrobé. Et pourtant, des fenêtres ouvertes sur le coteau et le marais existent mais passent inaperçues. Lors de l'aménagement de la RD, il serait intéressant de préserver ces fenêtres en les signalant par une < remontée > du végétal jusqu'à la Grande rue.

Le long de cette RD, le bâti est implanté à l'alignement selon des orientations quelques peu différentes par rapport à l'axe de la voie ; ces décalages se répercutent sur la largeur des trottoirs. Cette variable intéressante pourrait être utilisée afin de créer des alvéoles pour le stationnement et des réservations en pieds de murs pour des plantations.

c) SEQUENCE 3 : LE CENTRE-BOURG : LE PRESBYTERE ET SON VERGER, LE CHEMIN DU PUIITS



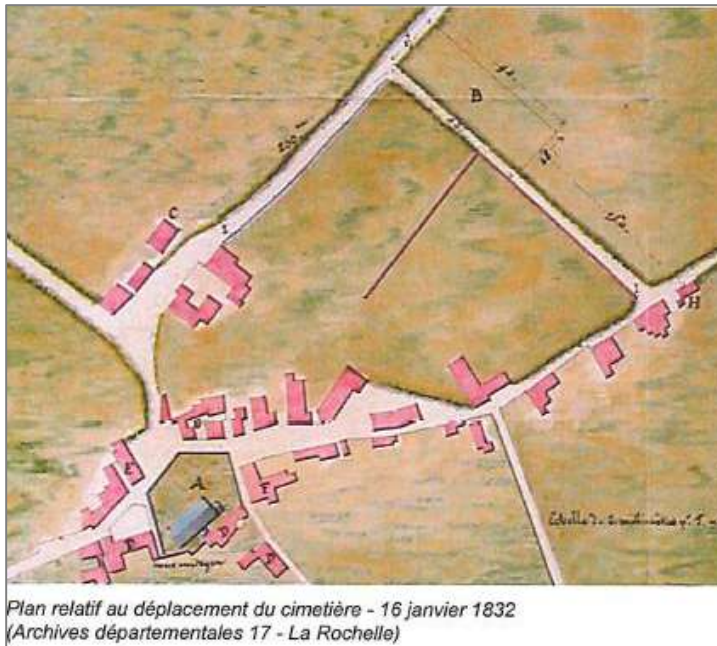
L'ancien presbytère, propriété communale, est situé au centre du bourg en face de l'église et de sa place : il se compose d'une ancienne bâtisse et de petites dépendances organisées autour d'une cour. Un dentiste occupe aujourd'hui le RDC de ce bâtiment.

A l'arrière, se situe un ancien verger clos de murs de pierre, et planté d'arbres fruitiers présentant un caractère intime et des éléments de petit patrimoine (poterne, puits, ...). Ce clos est accessible actuellement que par le portail d'accès à la cour d'entrée du presbytère coté Grande rue, puis ensuite par un passage couvert entre cour et clos, une petite porte donnant sur le chemin du Puits a été murée.

Un projet sur la requalification de cet îlot du presbytère est en cours d'étude avec le cabinet Pernet - La Rochelle. Une première étude avait été menée précédemment par le CAUE, mais la proposition de l'OPHLM ne convenait pas à la volonté des élus (logements trop denses).

L'objectif est de requalifier l'îlot du presbytère en une rue des artistes débouchant sur le Chemin du Puits, avec des locaux aménagés pour recevoir des artistes et artisans d'art et un espace convivial. La commune ne possède pas la totalité du foncier mais élabore le projet en étroite concertation avec les propriétaires.

Cette ouverture de cœur d'îlot aux piétons sera un lien privilégié entre le centre bourg et les nouvelles opérations. Afin de créer un effet de transparence entre ces deux espaces, il est recommandé d'abaisser le mur de clôture du presbytère.



L'église, édifice majeur de la commune, de par sa position sur la ligne de crête, présente deux façades latérales très intéressantes dans leur écriture architecturale. Le long du mur Nord fut implanté le premier cimetière de la commune (cf gravure) ; il fut déplacé en 1832. De ce cimetière clos, il ne reste que le puits dans lequel fut planté un arbre de vie (if) en 1848. La margelle d'origine du puits était d'une hauteur de 40cm, il fut par la suite surélevé. En 1887, furent plantés sur les abords de l'église des marronniers et des tilleuls argentés. Une opération de restauration sur le puits, pris en charge par la CAPR, est en attente car le projet doit porter

sur la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses abords.

L'Office National des Forêts a réalisé une expertise concernant l'état sanitaire de ces 16 arbres aux abords de l'église. Un périmètre archéologique figure dans le PLU autour de l'église ; la commune de part ces intentions d'aménagement a pris contact avec le service archéologique du Conseil général. (Documents disponibles).



Abords de l'église : côté bourg



Abords de l'église : côté coteau

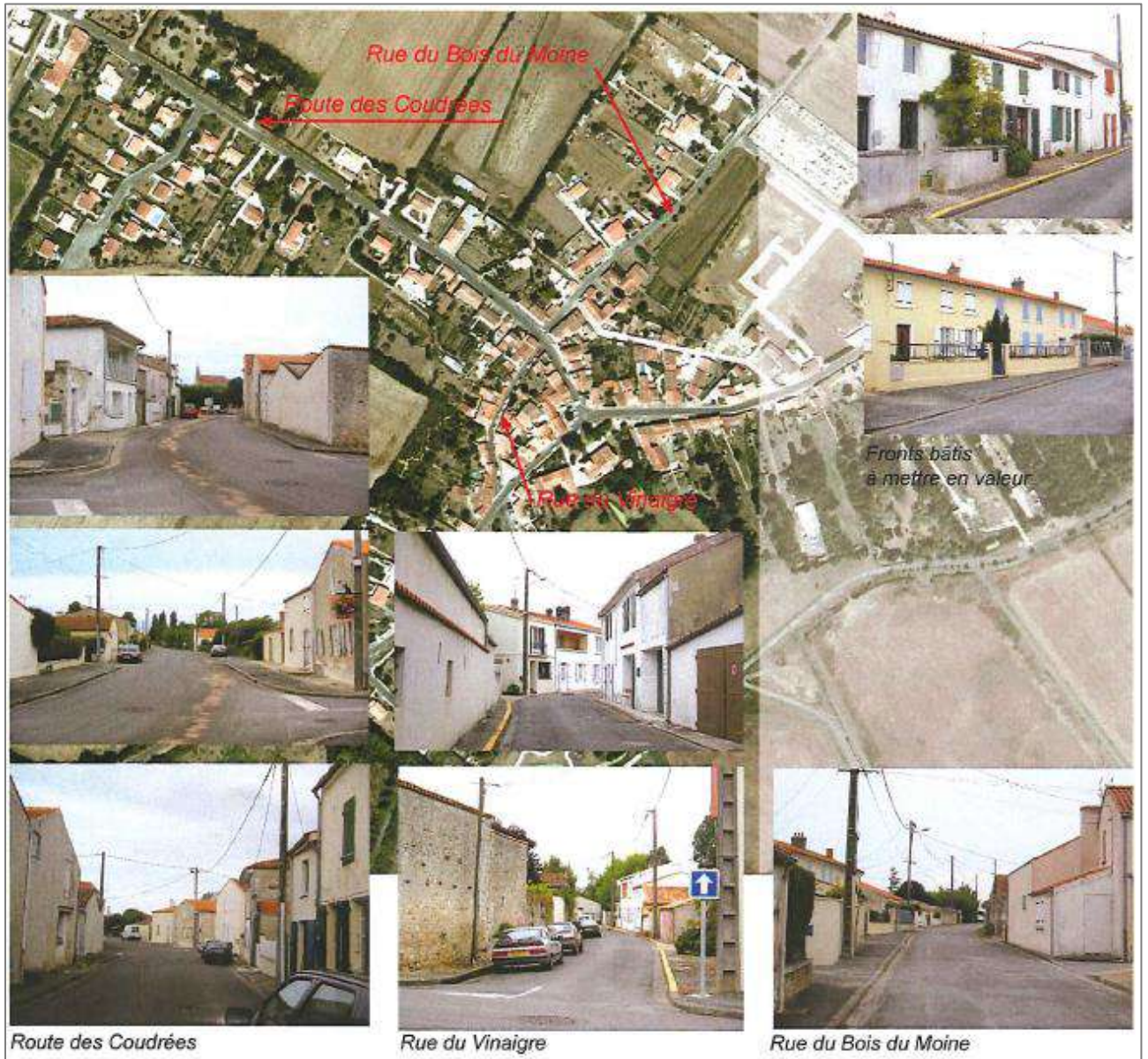
La mise en valeur de l'église se fera par un traitement paysager de ces abords accompagné d'un éclairage spécifique, en relation directe avec la place de l'église. Le projet devra inclure la conservation et la mise en valeur de l'arbre de vie. Le Monument aux morts, en accord avec l'Association des anciens combattants, sera déplacé afin que les manifestations autour de celui-ci soient sécurisées. Le CAUE, consulté par la commune, proposait de le déplacer au pied du chevet de l'église.



Eglise, par Bourdeau, 1939-1940. Bibl. mun. Rochefort (Ph. J. Daniel)



d) SEQUENCE 3 : LE CENTRE-BOURG : RUE DU VINAIGRE, RUE DU BOIS DU MOINE ET LA ROUTE DES COUDREES



Route des Coudrées

Rue du Vinaigre

Rue du Bois du Moine

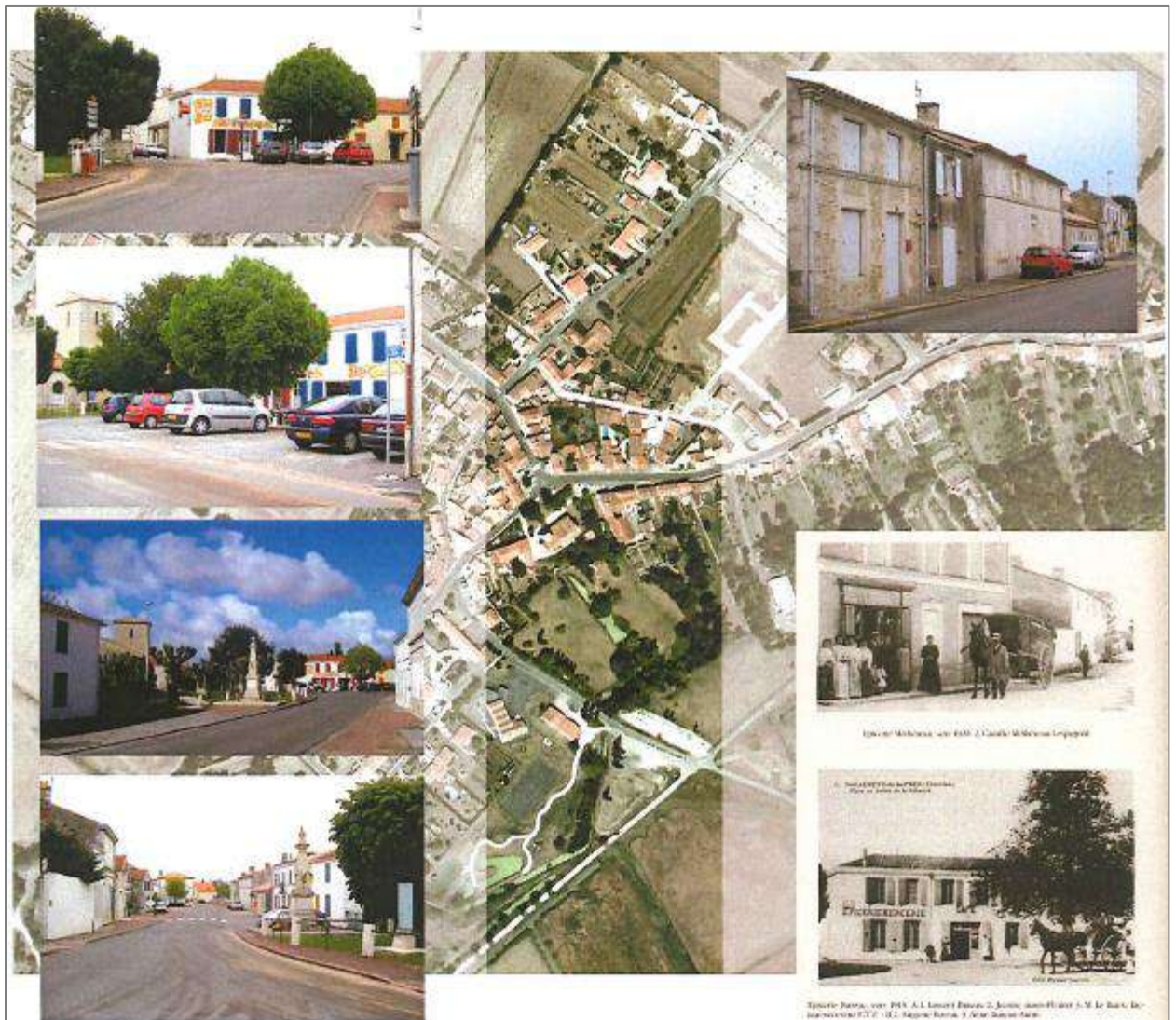
La route des Coudrées - RD214E1- est une des principales entrées de bourg de la commune. Son tracé rectiligne et l'organisation du bâti de façon diffuse de chaque côté de cette voie pose des problèmes de vitesse des véhicules et donc de sécurité des piétons et cyclistes.

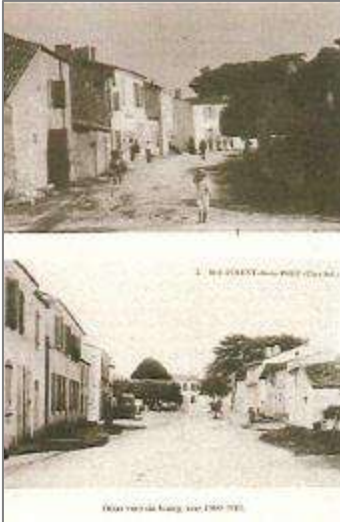
Cette entrée devra être traitée de manière à préparer l'usager à pénétrer à l'intérieur de secteurs urbanisés en réduisant sa vitesse. Le long de cette route, un cheminement piétons - cyclistes devra être envisagé. A l'entrée du bourg ancien, la route s'élargit : ce profil devra permettre de créer des zones de stationnements. Le carrefour devra être recalibré afin de hiérarchiser ces différentes voies.

**Les rues du Vinaigre et du Bois du Moine** se sont banalisées par la présence de l'enrobé, de nombreuses voitures et de réseaux aériens. Et, le piéton n'a plus sa place. Pourtant, dans ces rues, il existe des fronts bâtis cohérents avec jardins devants, des puits, ...

Le réaménagement de la rue du Vinaigre devra permettre de retrouver ce caractère rural en privilégiant la desserte résidentielle - un sens unique existe aujourd'hui- et les cheminements piétons. Il se traduira par un traitement de la chaussée adaptée et un accompagnement du bâti ancien et du petit patrimoine par un traitement de sol et un éclairage spécifique. La rue du Bois du Moine devra supporter un trafic de véhicules plus important avec la construction de nouveaux quartiers résidentielles. Pour autant, les cheminements piétons sécurisés jusqu'au centre-bourg devront être privilégiés.

### e) SEQUENCE 3 : CENTRE-BOURG : PLACE DE L'EGLISE - GRANDE RUE





La place de l'église est située au cœur de la partie la plus ancienne du bourg, à la convergence des deux routes départementales. Ainsi, cette place, principal espace public de la commune, est avant tout traitée comme un carrefour.

La volonté communale est de déplacer les stationnements situés sur cette place, tout en maintenant la possibilité de stationnement à proximité des commerces et des services.

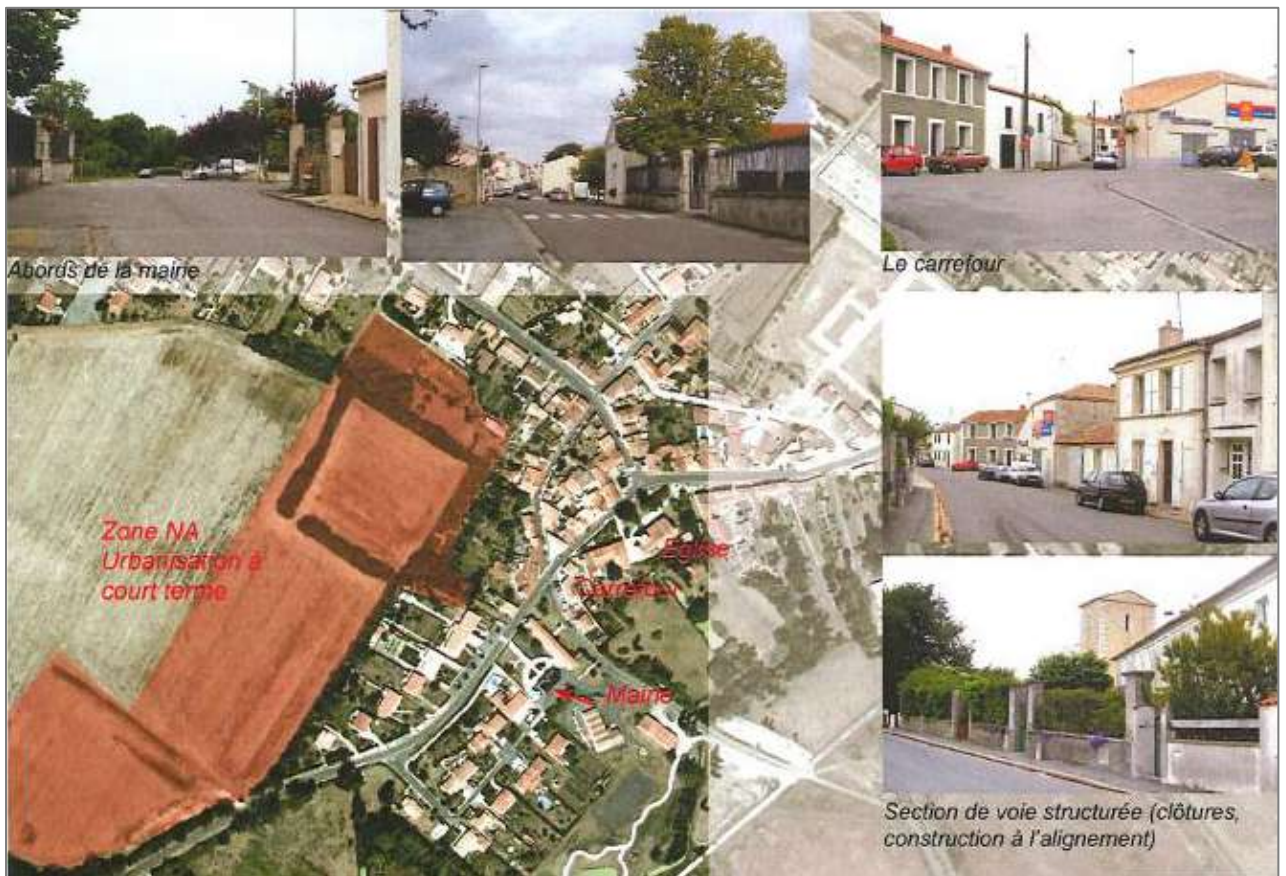
Un traitement spécifique sera porté à cette place afin de lui redonner son rôle de place de village, lieu de manifestations et de rencontres. Une terrasse ombragée attenante au bar restaurant sera aménagée. Un arbre de vie y fut planté au XIXe siècle. (Cf carte postale ancienne).

Le carrefour, croisement des deux départementales, devra être traité de façon à laisser une plus grande place aux piétons aux abords de cette place. Pour une meilleure lisibilité, la signalétique

devra être regroupée.

Sur cette section de La grande rue, le patrimoine bâti et le petit patrimoine de St Laurent de la Prée devront être mis en valeur afin de retrouver cette ambiance de cœur de bourg (cf. cartes postales anciennes ci-dessous) : éclairage discret, matériaux de sol adaptés, végétalisation des pieds de murs, ...

#### f) SEQUENCE 4 : LA GRANDE RUE ET LE CARREFOUR AVEC RUE DU VINAIGRE ET ROUTE DE LA GRANDE LEVEE



Sur une section comprise entre l'église et le carrefour, la Grande rue bien que contenue par un bâti ancien formant des fronts bâtis cohérents et des clôtures, C'est banalisé par la présence de l'enrobé et de nombreux véhicules stationnés (stationnements résidentiels et à proximité de commerces,



services et équipements communaux). L'activité du garage est amenée à disparaître à moyen terme.

A partir de ces observations, une réflexion globale sur la place de la voiture sur le centre-bourg devra être menée.

Le carrefour avec la rue du Vinaigre et de la route de La grande levée devra être recalibré afin de hiérarchiser ces différentes voies.

Aux abords de la mairie, la route s'élargit ; l'organisation du bâti est diffuse : ce profil incite l'automobiliste à accélérer. Sur cette section, l'aménagement projeté devra signifier à celui-ci qu'il se trouve encore dans un secteur urbanisé.

Avec l'urbanisation à court terme de la zone NA, des cheminements piétons sécurisés jusqu'au centre-bourg et évitant la Départementale très passagère doivent être projetés.

*Edifices publics présentant des qualités architecturales intéressantes.*



## C. La morphologie du tissu urbain

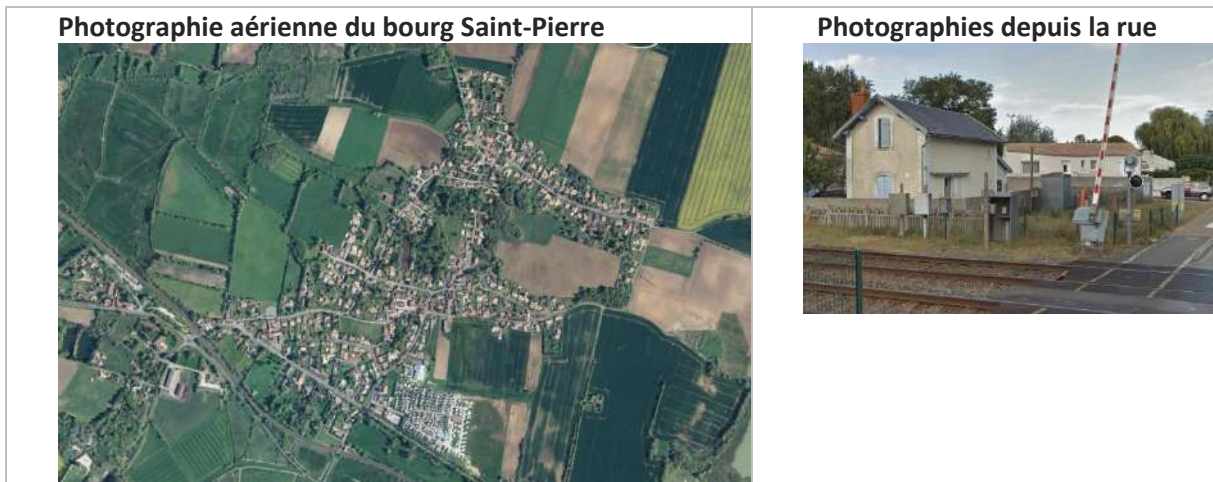
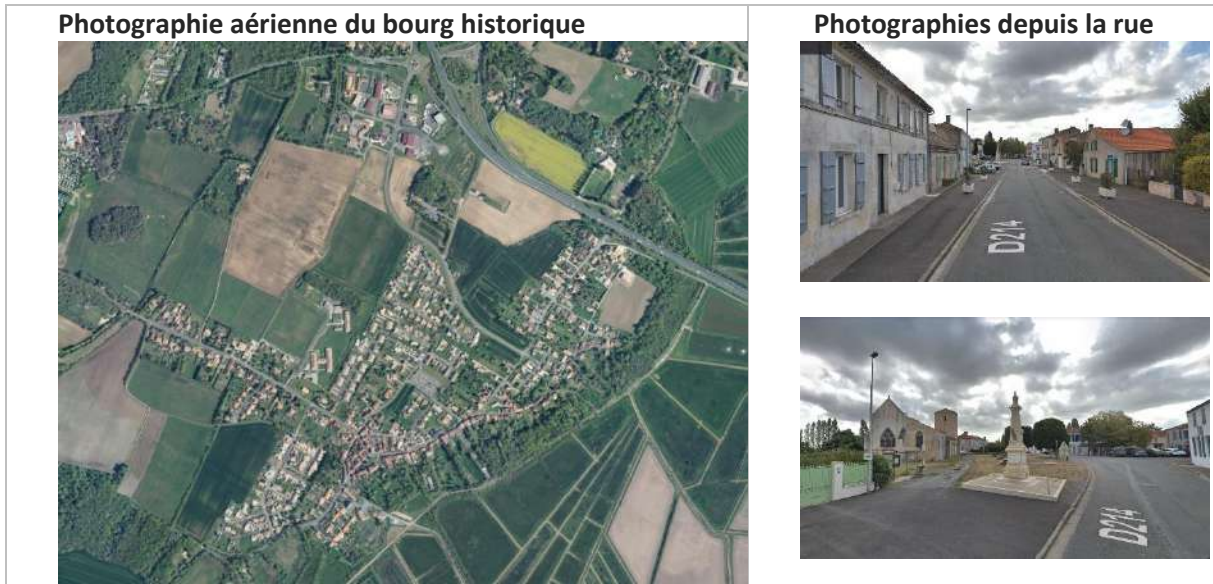
### 1. Les deux bourgs

Un véritable attachement est lié au **bourg historique** du territoire en raison de son ancrage dans le temps et de son patrimoine bâti, sa lisibilité, son ambiance et les services (commerces, lieux de convivialité, desserte par les transports en commun, équipements publics) qu'il procure grâce à sa densité.

Ce centre s'est développé au cours du temps dans une continuité de logiques urbaines : implantation le long des voies, création d'un maillage urbain, dans un processus de « densification progressive » des parcelles. L'espace public y est d'une qualité particulière. Les voies, définies et qualifiées par les façades, sont hiérarchisées entre elles, déclinant une variété de lieux, d'ambiances et d'usages. La rue et les places principales, les rues secondaires plus étroites, les venelles, passages et ruelles, créent des réseaux d'espaces publics diversifiés vecteurs d'une identité pour la commune.

Dans le tissu ancien que présente le bourg historique, le contact direct des façades avec l'espace public, l'absence de clôtures, même pour de petites maisons, signent parfois une « identité » très attachante, où l'espace « public » apparaît presque comme un « espace privé partagé ». Le bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée est organisé autour d'une église au centre d'une place permettant des rassemblements sociaux. Il s'agit d'un lieu stratégique dans la mise en valeur de la localité et dans son identité.

Le **bourg Saint-Pierre** ne présente pas de tissu ancien. Il s'est développé dans un premier temps au Sud en lien avec la gare, le commerce de proximité (tabac, presse, bar) puis vers le Nord avec l'implantation des équipements sportifs et scolaires. L'habitat y est individuel essentiellement, selon un principe de discontinuité (parcelles arborées avec l'habitation en retrait de l'espace public).



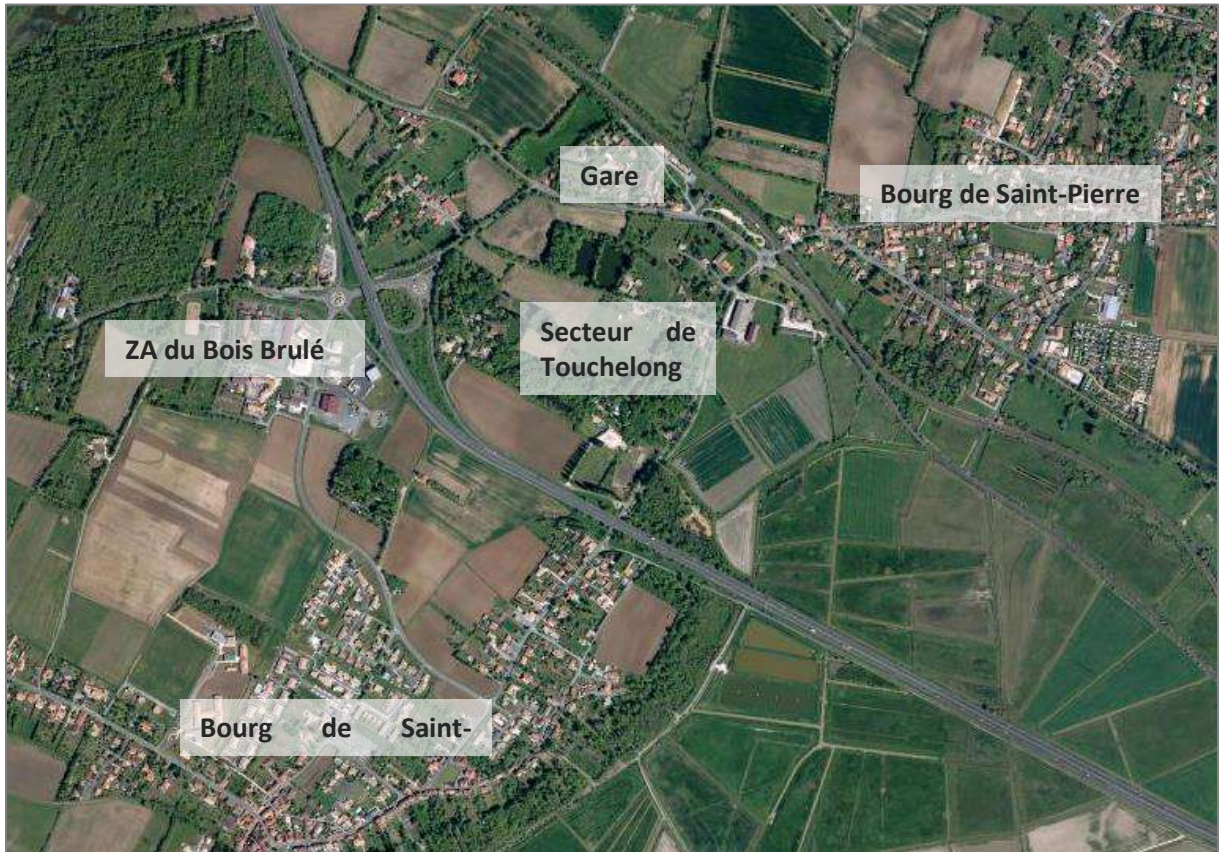
## 2. La zone d'activité du Bois Brulé

<b>Destination</b>	Activités artisanales et commerce de détail
<b>Zonage actuel</b>	Ux
<b>Nombre de constructions</b>	Environ 25
<p><b>Photographie aérienne</b></p> 	<p><b>Photographies depuis la rue</b></p> 

### 3. Le secteur de Touchelonge à l'interface des deux bourgs

Situé au Nord-Est de la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée, Touchelonge est localisé entre le bourg de Saint-Laurent et de Saint-Pierre. Le secteur est facilement accessible via la RD 137 en provenance de La Rochelle, au Nord et de Rochefort, au Sud, ainsi que par la D 937c, la Grande Rue et la route de Charras concernant les liaisons infracommunales. Sa position géographique lui confère un rôle stratégique puisqu'il doit assurer la continuité entre les deux bourgs de la commune.

VUE AERIENNE DU SECTEUR DE TOUCHELONGE



La vue aérienne du secteur de Touchelonge met en évidence sa position stratégique au carrefour des bourgs de Saint-Laurent, au Sud-Ouest et de Saint-Pierre, au Nord-Est.

La croissance de Saint-Laurent-de-la-Prée est principalement due au développement des deux bourgs principaux. Celui de Saint-Laurent regroupe l'essentiel des équipements et commerces, tandis que le bourg de Saint-Pierre a plutôt une fonction résidentielle. Ce développement s'est accompagné d'une rupture forte entre ces deux entités, largement favorisée par le passage de la RD 137 (un axe majeur de circulation automobile) et la voie ferrée. Cette rupture constitue un enjeu communal fort. En effet, sur les 6 orientations retenues dans le PADD du PLU actuellement en vigueur, la 3<sup>ème</sup> concerne cette problématique et préconise : « D'aménager la liaison entre le Bourg et Saint-Pierre afin de compenser l'éloignement physique entre les deux pôles urbains par une amélioration des échanges entre leur population ». Ces aménagements, notamment les axes structurants représentés en jaunes sur la carte du PADD sont situés sur le secteur de Touchelonge.

Le secteur de Touchelonge a la spécificité d'abriter un environnement diversifié. Délimité par deux axes majeurs avec **la voie ferrée** au Nord et la **RD 137** au Sud, le secteur est occupé par des zones agricoles et naturelles mais aussi plusieurs zones d'habitations. Ces zones d'habitats, relativement étendues et dont certaines ont une densité de logements similaire aux deux bourgs, confèrent un certain caractère urbain au secteur de Touchelonge.

#### 4. Les autres entités urbaines

Le territoire compte quelques entités urbaines hors des bourgs significatives de part leur histoire, leur organisation, leur constitution, le nombre de constructions présentes, ...

L'implantation disséminée de petites structures urbaines constitue une caractéristique majeure des paysages du département. Ce type de répartition dans l'espace sous forme de bourgs, de hameaux, d'écart agricoles ou de constructions isolées, est issu d'un modèle agricole de la polyculture-élevage.

Réparties librement sur le territoire, elles offrent un répertoire de configurations variées. Villages, hameaux, écarts, fermes, habitations anciennes ou manoirs isolés sont autant de petites structures bâties dont la taille et la morphologie déterminent les appellations autant que leur « hiérarchie ».

##### a) Les écarts

Un « écart » (approximativement jusqu'à 3 bâtiments) est souvent en relation avec une ferme ou une exploitation agricole, on parle alors d'un « écart agricole ».

Les écarts présentent une insertion dans le paysage tout en nuance, le bâti mêlant sensiblement des teintes et coloris que l'on retrouve dans le paysage environnant. Cet effet « de fondu », particulièrement présent dans l'architecture rurale résulte de l'emploi de matériaux naturels locaux (toitures végétales, murs en granite et schiste, structures et bardages en bois...) et d'une relation « de bon sens » avec la topographie. Les bâtiments s'implantent généralement le long des courbes de niveaux nécessitant ainsi peu de mouvements de terre.

## D. La typologie du tissu urbain

### 1. Les entrées de bourg

L'entrée de bourg, plus communément appelée « entrée de ville », désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès au bourg ou à la ville. Elle matérialise le premier contact de l'utilisateur avec la ville et ce passage obligé peut être une épreuve visuelle pour le visiteur, sollicité par les affichages à but informatif ou publicitaire.

Les entrées de bourg, territoires marqués par la circulation automobile, sont donc une préoccupation majeure des acteurs de l'aménagement du territoire désireux d'inverser le cours des évolutions jugées indésirables en termes de développement durable.

L'urbanisation des abords des bourgs s'effectue selon un modèle relativement consommateur d'espace, peu différencié, qui peut gommer les spécificités géographiques, historiques ou culturelles préexistantes de la commune. De plus, le développement des entrées de bourgs se fait généralement de manière monofonctionnelle : habitat / activités / loisirs. Au sein de l'espace urbain, les entrées de bourgs sur de grands axes routiers constituent des situations particulièrement critiques. Ce sont des espaces linéaires toujours en extension, situés aux confins du bourg et, à l'inverse des centres anciens, un peu oubliés. Leur physionomie est assez constante : paysage hétéroclite, mêmes enseignes, mêmes publicités, traitement des espaces publics minimum...

Les entrées de bourgs du territoire ne dérogent pas à la règle. Interface avec l'extérieur, elles constituent un enjeu tant d'image que de bon fonctionnement du territoire.

Les entrées des bourgs du territoire présentent les deux typologies suivantes :

Typologie entrée de bourg	Description	Enjeux
<b>Zone d'activités (ZA du Bois Brulé)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pénétrante routière bordée de constructions à vocation d'activités économiques artisanale ou industrielles.</li> <li>- Traitement de l'espace public inexistant le long de la voie</li> <li>- Vitesse pouvant être limitée à 70km/h et non 50 km/h</li> <li>- Végétation des abords de voirie peu présente malgré un recul significatif des constructions</li> <li>- Impact visuel fort des installations de type stationnement, aires de stockage, dispositif de clôtures, ...</li> <li>- Impact visuel fort des bâtiments (hauteurs importantes, matériaux non naturels, couleurs des enseignes)</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le traitement de l'espace public et réduire l'impact visuel des installations et des constructions (réflexion concernant le renforcement paysager de part et d'autre de la voie)</li> <li>- Passer d'une logique routière à une logique urbaine de rue.</li> <li>- Réflexion sur le dimensionnement et la capacité de la voie (maintenir, augmenter, diminuer le trafic possible ?) doit s'intégrer dans une perspective globale incluant la capacité actuelle et les réserves de capacité de la voirie.</li> </ul>

Entrée de bourg via la RD137 : la ZA du Bois Brulé



Typologie entrée de bourg	Description	Enjeux
<b>Quartier pavillonnaire récent</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pénétrante routière bordée de constructions d'habitations généralement situées en retrait de la voie.</li> <li>- Traitement de l'espace public pouvant être soigné (stationnement linéaire, plantations d'arbres, terre-plein central, ...)</li> <li>- Impact visuel modéré des constructions car hauteurs moyennes, retrait souvent paysagé voire arboré, clôtures enduites, matériaux qualitatifs, couleurs de façades neutres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la qualité paysagère et urbaine des abords de la voie afin d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la sécurité des riverains.</li> <li>- Rendre les entrées de bourgs praticables pour les piétons et les vélos</li> </ul>

*Entrée dans le bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée*

D'une façon générale, l'enjeu global réside dans la faculté de créer un paysage et une unité urbaine autour de ces entrées de bourgs. En profitant des projets d'extension urbains ou des opportunités de renouvellement, il est possible de redonner un visage de bourg à ces territoires intermédiaires entre des espaces ruraux et le centre-bourg dense traditionnel. Cela suppose notamment de :

- préserver au maximum les alignements d'arbres sur voirie ;
- marquer, symboliquement ou non (par une tour par exemple), l'entrée du bourg pour éviter sa dilatation et sa dilution ;
- maîtriser l'affichage publicitaire ;
- préciser les gabarits (hauteur, implantation) en rapport avec les espaces traversés et leur intensité urbaine

## 2. La densité

Les secteurs dont l'analyse de la densité a été effectuée ont été sélectionnées car ils présentaient des caractéristiques diverses et variées. Les ilots A et B correspondent à des secteurs de tissus anciens généralement très denses. L'ilot A est le secteur le plus dense du bourg. Les ilots C et D correspondent à des secteurs de tissu pavillonnaire en extension. L'ilot D est le secteur qui présente la densité la plus faible au sein du bourg.

Cette analyse a conclu à une densité moyenne d'environ xx logements/ha au sein de(s) bourgs (bourg ancien et extension urbaines comprises).

Cette analyse a pour but d'identifier un indicateur utile à la définition de formes urbaines nouvelles dans le projet de PLU mais qui pourraient s'insérer harmonieusement dans le tissu existant. Les densités présentées ci-après permettront, le cas échéant, de réaliser des arbitrages.

### a) Bourg Saint-Laurent

La densité moyenne constatée au sein du bourg historique de Saint-Laurent de la Prée oscille entre **6 et 17 logements/ha** pour les opérations les plus récentes, comme en témoignent les photographies aériennes ci-dessous.



Densité moyenne : 17 logements/ha  
Taille moyenne des parcelles : 595 m<sup>2</sup>



Densité moyenne : 6,1 logements/ha  
Taille moyenne des parcelles : 1630 m<sup>2</sup>



Densité moyenne : 8,5 logements/ha  
 Taille moyenne des parcelles : 1180 m<sup>2</sup>

*b) Bourg Saint-Pierre*

La densité moyenne constatée au sein du bourg historique de Saint-Laurent de la Prée oscille entre **7,5 et 15,8 logements/ha** pour les opérations les plus récentes, comme en témoignent les photographies aériennes ci-dessous.



Densité moyenne : 15,8 logements/ha  
 Taille moyenne des parcelles : 630 m<sup>2</sup>



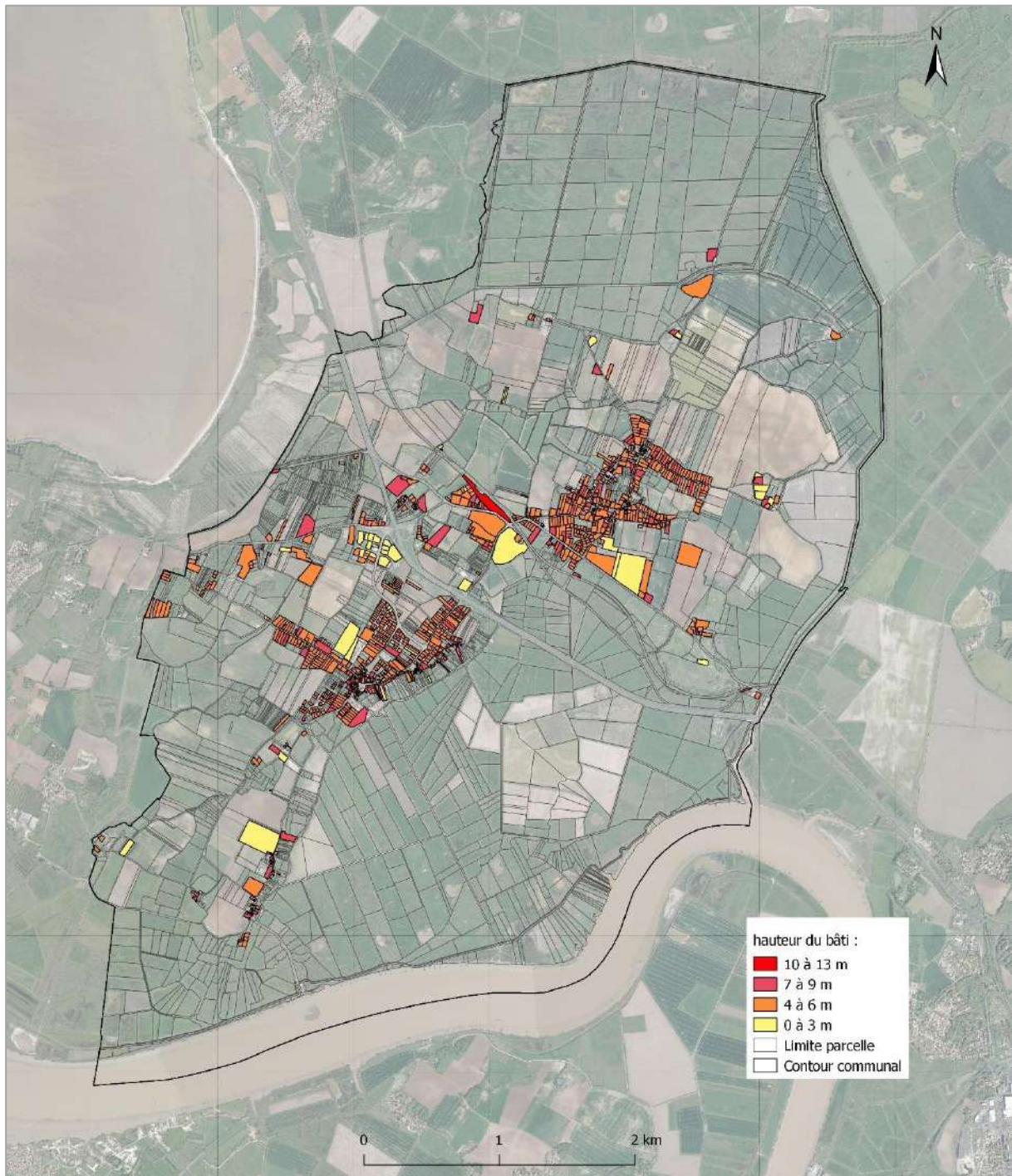


Densité moyenne : 7,5 logements/ha  
Taille moyenne des parcelles : 1330 m<sup>2</sup>

### 3. La hauteur du bâti

L'ensemble des parcelles bâties de la commune a été analysé et regroupé sous la forme d'une typologie qui classe les bâtiments de Saint-Laurent-de-la-Prée selon leur hauteur. Cette typologie comporte 4 classes :

- Hauteur du bâti de 0 à 3 mètres
- Hauteur du bâti de 4 à 6 mètres
- Hauteur du bâti de 7 à 9 mètres
- Hauteur du bâti de 10 à 13 mètres



*a) caractéristiques des bâtiments d'une hauteur comprise entre 0 et 3 mètres*

Cette classe de bâtiments est caractérisé par le secteur des activités de type artisanal (ZA du Bois Brûlé), touristique (Camping du Pré Vert), ou encore d'habitat mais de type résidence pour personnes âgées. Dans une moindre mesure, on trouve quelques habitations.

Le nombre de parcelles représentées par cette classe est faible, cependant elles sont souvent de grandes tailles.



*b) caractéristiques des bâtiments d'une hauteur comprise entre 4 et 6 mètres*

Cette classe de bâtiments compris entre 4 et 6 mètres de hauteur est largement représentée par des habitations de type pavillonnaire, particulièrement présent dans les secteurs d'extension urbaine.



*c) Caractéristiques des bâtiments d'une hauteur comprise entre 7 et 9 mètres*

Cette classe de bâtiments est typique des centres-bourgs, on retrouve une forte concentration dans celui de Saint-Laurent. Ailleurs, ils sont disséminés dans les zones pavillonnaires et d'extensions urbaines.



*d) Caractéristiques des bâtiments d'une hauteur comprise entre 10 et 13 mètres*

A Saint-Laurent-de-la-Prée, seul une parcelle est concernée par cette classe. Situé à proximité de la gare ferroviaire, elle est occupée par un manoir.



#### 4. Les formes architecturales présentes sur le territoire

D'après le Guide architectural et paysager du Pays Rochefortais réalisé par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Charente-Maritime, **la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est située sur deux entités : l'Estuaire de la Charente et le marais de Rochefort.**

### a) L'Estuaire de la Charente

Entre les falaises de Saint-Laurent-de-la-Prée et les anciennes grèves arborées ou cultivées de Saint-Nazaire-sur-Charente se mélangent les eaux marines et celles plus douces du fleuve, les prés salés colonisés par d'épaisses roselières inaccessibles et les prairies humides, les châteaux des bateaux de passage et les vaisseaux de pierre solidement ancrés dans les terres. Le caractère naturel et autrefois inhospitalier de ces immenses terres basses aux contours imperceptibles est ici renforcé par l'absence de trace visible d'activité humaine : bâti, cultures marines ou agricoles, routes et chemins... s'arrêtent aux limites de la terre ferme.

Evitant les terres basses des rives alluviales et cherchant un ancrage solide, **les bourgs s'inscrivent sur les lignes de crête** (à une altitude moyenne de 12 à 15 m). Seule Soubise, dont le socle calcaire vient mourir très près du fleuve, présente une urbanisation continue jusqu'au port (ancien embarcadère d'un bac).

Les constructions sur ce territoire sont dispersées : les exploitations agricoles sont souvent isolées ou groupées en **petits hameaux de 2 ou 3 fermes**, des écarts se forment autour des points d'eau ou fontaines. Quant aux bourgs, souvent multipolaires, ils se détachent de petits hameaux le long du fleuve (les Roches pour Saint-Laurent-de-la-Prée). Ces hameaux occupent les promontoires calcaires proches du fleuve et assurent la fonction fluviale du bourg : embarcadère des anciens bacs, ravitaillement des navires en eau potable, plus tard, accès aux ponts sur la Charente.

Disséminées sur le territoire, les **maisons agricoles** s'implantent au milieu des terres cultivées et de préférence sur les points hauts. Elles sont construites pour une famille ou une famille élargie et sont disposées de façon à s'abriter des vents dominants et du nord. Les façades principales sont toujours exposées au sud ou sud-est et donnent sur une cour devant la maison.

Dans les regroupements, cette contrainte conduit à une disposition en éventail autour d'un querreux, chaque bâtiment conservant sa façade principale bien exposée au sud ou à l'est. Leur architecture est modeste mais compacte et organisée pour répondre aux différents besoins : logis, dépendances, granges et hangars. La volumétrie est linéaire : les dépendances et la grange prolongent exactement l'habitation, les façades se succèdent sur le même plan de façon parfaite. Seule la différence des hauteurs de toits, tous parallèles, révèle les fonctions : le logis présente un comble aménagé ou un petit étage, les autres volumes s'étageant de part et d'autre dans une succession logique et décroissante. Les hangars sont détachés et reportés généralement au nord pour protéger le logis, tandis que les petites annexes ponctuent l'espace domestique de la cour.

Le caractère architectural sobre et rural tient :

- A la qualité des matériaux employés : moellons de pays enduits au mortier de chaux et sable, menuiseries en bois peint, toitures en tuiles canal,
- A la disposition et la diversité des ouvertures de la façade qui correspondent à leur fonction (portes de chais, fenêtre à foin, porte de cellier, portes et fenêtres des pièces d'habitation, petites fenêtres de grenier...),
- A la silhouette des bâtiments : façades plates de la base des murs jusqu'à l'égout des toits dont la hauteur variable par corps de bâtiment anime l'ensemble.

La petite maison agricole présente une variante plus simple encore : un seul toit abrite toutes les fonctions. La façade parfaitement plane s'anime d'ouvertures disposées sans symétrie, au gré des besoins. Les dimensions des différentes baies sont déterminées par l'utilisation. Il n'y a pas d'espace privatif sur la rue, la parcelle et les annexes éventuelles se trouvent derrière la maison. Les murs de moellons sont enduits et quelquefois chaulés, les toits sont en tuiles canal, les menuiseries extérieures en bois peint. L'ensemble présente alors un caractère très simple mais affirmé et le choix des couleurs peut rappeler l'ambiance lumineuse des maisons du littoral.

### b) Le marais de Rochefort

Les **cabanes de marais et les fermes isolées** sont les seuls événements visibles qui révèlent la présence humaine dans le marais. Les cabanes, dont la construction fut liée à l'assèchement des marais, sont devenues des fermes puis ont été souvent abandonnées. Elles sont un témoin de l'histoire du lieu. Quelques-unes ont

été entretenues ou reconverties (gîtes ruraux, accueil de touristes...), et certains exemples témoignent d'une bonne réhabilitation, respectueuse à la fois :

- Des volumes d'origine,
- Des matériaux locaux (toits en tuiles rondes, murs enduits dans les tons sable, menuiseries en bois peint, encadrements en pierre de taille),
- Des percements existants (dispositions et proportions adaptées à l'usage agricole),
- Du site environnant dans l'aménagement des abords (végétaux adaptés au marais, mise en valeur de la présence de l'eau).

Ancrés sur les lignes de crête, les écarts ou les villages surlignent les terres hautes qui émergent de l'ancien golfe. Ces promontoires bâtis se protègent du vent par un plan compact et ramassé, et offrent une silhouette bien identifiée qui se détache nettement du marais : aucune construction ne venait à l'origine s'implanter à l'extérieur du village, sur les versants exposés des coteaux.

Les propriétés agricoles à cour fermée sont situées souvent en limite de bourg, très souvent à flanc de coteau, et constituent des ensembles de grande valeur patrimoniale dont le caractère est à préserver.

De proportions amples et ordonnées, l'architecture se caractérise par :

- Une adaptation très attentive au relief, à l'exposition, à la vue,
- Une organisation générale autour d'une vaste cour fonctionnelle entourée d'une succession de constructions
- Une clôture à l'alignement du domaine public, par des murs ou une grille, un portail marquant l'entrée de la propriété,
- Des bâtiments agricoles importants, mais de qualité (maçonneries de beaux moellons apparents),
- Le logis, généralement au centre de la composition et exposé au sud pour sa façade principale, qui ne représente qu'une part modeste de l'ensemble mais dont l'architecture est élaborée (composition et quelquefois décor soignés).

## 5. Les nouvelles formes d'habitation présentes sur la commune

La dispersion traditionnelle du bâti marque les soixante dernières années sous la forme de pavillons de logements individuels. Ce mouvement s'est réalisé sans reprendre les logiques d'implantation et de morphologie du bâti existant. Cette nouvelle forme de dispersion a contribué à déstructurer les paysages agricoles en y imposant des objets périurbains qui provoquent un fort sentiment de mitage. Ces nombreux bâtiments, éléments « impromptus » dans les paysages, perturbent leur lisibilité et leur cohérence, en appartenant à une autre catégorie de motifs, celle des périphéries urbaines. En règle générale, la maison située au milieu de sa parcelle (souvent de 1000 à 2000 m<sup>2</sup>) est implantée sans relation avec l'espace public. Les relations au paysage ne sont jamais vraiment étudiées.

**Plus récemment, la commune a entrepris de proposer des formes d'habitat plus dense avec des terrains moyens de 500 à 700 m<sup>2</sup>.** L'opération menée au Sud du bourg historique (aménageur ATARAXIA) en est la représentation. Elle forme une rupture avec les formes urbaines proposées jusque-là. La photographie aérienne ci-dessous permet de visualiser la rupture urbaine entre la nouvelle opération à l'Ouest et les formes d'habitat plus anciennes à l'Est.

Vue aérienne de l'opération ATARAXIA au Sud du bourg



### III. L'Analyse de la consommation d'espaces

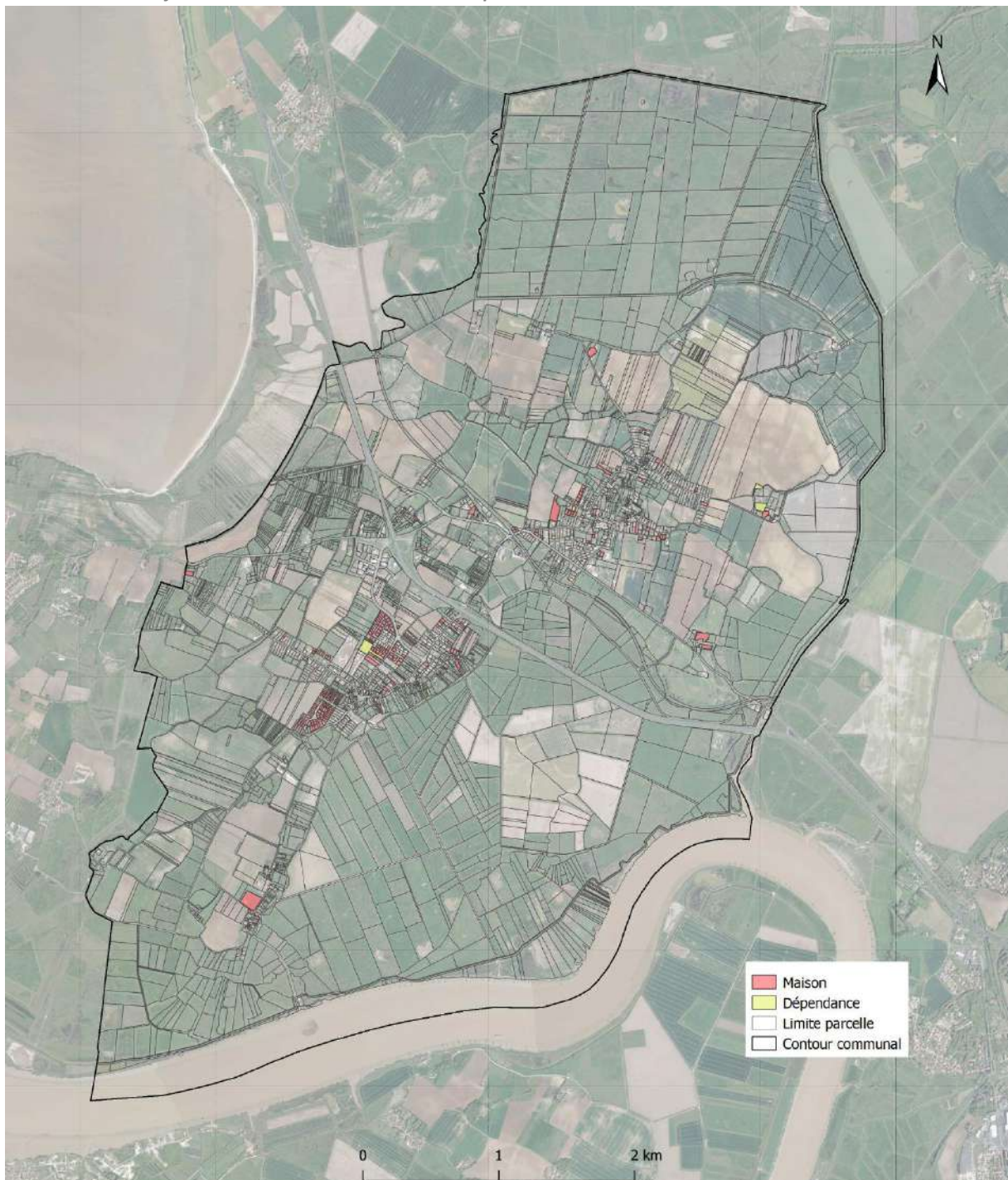
Cette analyse est réalisée soit au cours des 10 dernières années précédant l'arrêt du projet de PLU, (L151-4 du code de l'urbanisme).

Au total, la commune a consommé plus de 25 hectares entre 2009 et 2018, soit une **consommation foncière moyenne d'environ 2,5 hectares par an**.

#### A. La consommation d'espace pour l'habitat

Selon les données MAJIC disponibles, entre 2009 et 2018, 14,9 ha ont été consommés pour le développement de l'habitat (100% de maisons).

*Localisation des surfaces consommées entre 2009 et 2018 pour l'habitat*

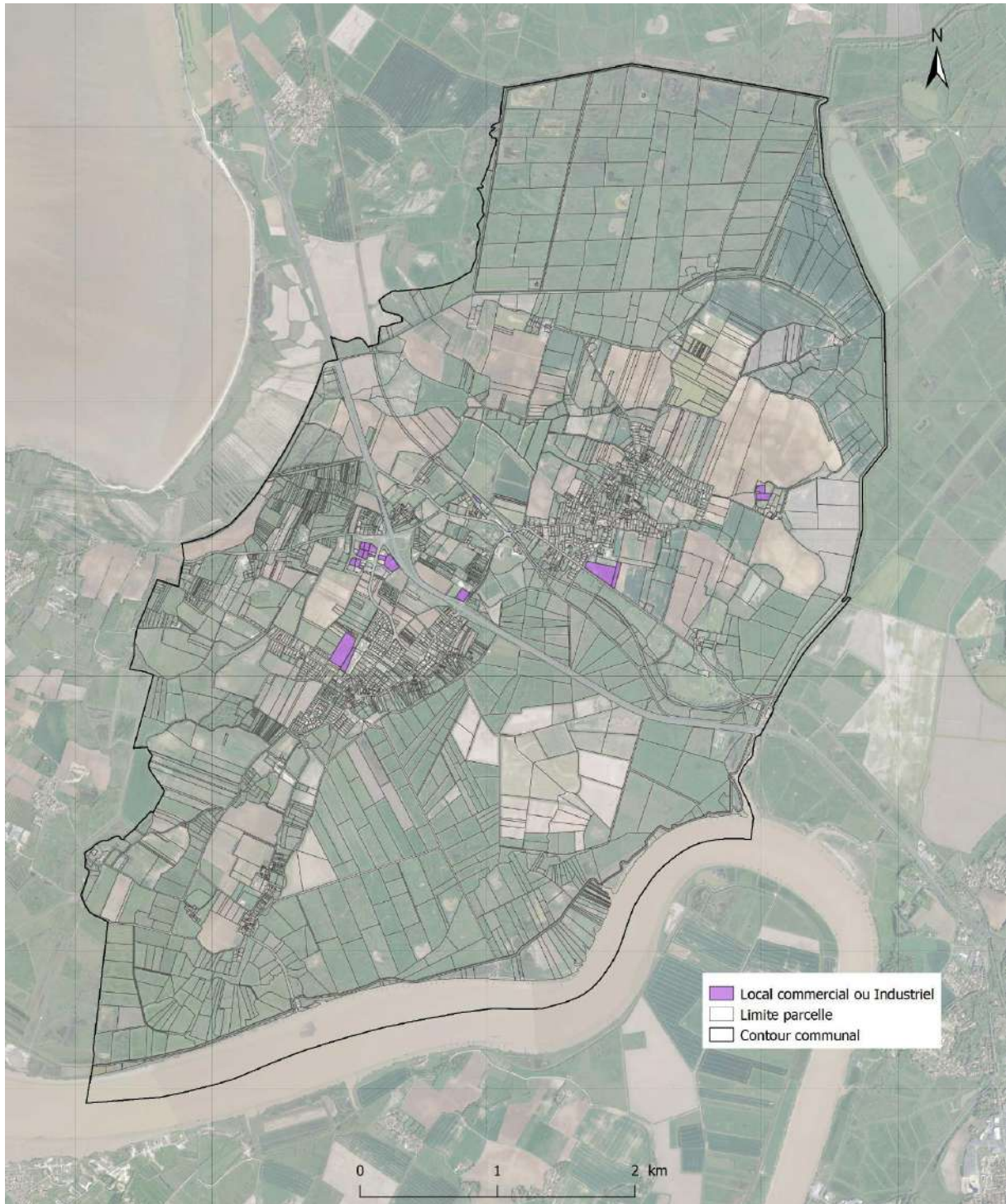




## B. La consommation d'espace pour l'activité économique

Concernant la consommation d'espace liée aux activités commerciales et industrielles, elle représente **9,8 hectares** sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée entre 2009 et 2018.

*Localisation des surfaces consommées entre 2009 et 2018 pour le commerce et l'industrie*



Des demandes d'implantation d'activités sur Saint Laurent de la Prée sont régulièrement envoyées à la CARO sans que celles-ci puissent être satisfaites. A ce jour, 20 demandes de projets ont été recensées sur la commune :

*Liste des projets recensés - Source : note contexte et stratégie foncière datant du 04 juillet 2017 (CARO)*

Numéro	Surface	Numéro	Surface
1	2000m <sup>2</sup>	12	3500m <sup>2</sup>
2	500m <sup>2</sup>	13	2500m <sup>2</sup>
3	500m <sup>2</sup>	14	1000m <sup>2</sup>
4	1500m <sup>2</sup>	15	3000m <sup>2</sup>
5	1000m <sup>2</sup>	16	1000m <sup>2</sup>
6	3000m <sup>2</sup>	17	1000m <sup>2</sup>
7	1000m <sup>2</sup>	18	200m <sup>2</sup>
8	1000m <sup>2</sup>	19	1000m <sup>2</sup>
9	5000m <sup>2</sup>	20	3000m <sup>2</sup>
10	2000m <sup>2</sup>	21	1500m <sup>2</sup>
11	2000m <sup>2</sup>		

La qualité de la desserte et de l'accessibilité du fait des échangeurs installés le long de l'A837 ainsi que la bonne visibilité constituent des critères de choix d'implantation de projet économique. Ainsi, deux projets d'activité économique sont référencés sur le territoire :

- Projet d'extension de la zone d'activités de Bois Brûlé sur 10 ha
- Aménagement de l'extension, en partie, pour des activités économiques résidentielles

## C. L'explication des phénomènes liés à la consommation d'espace

Trois grandes formes d'étalement urbain dominent les évolutions récentes et expliquent les phénomènes liés à la consommation d'espace sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée :

### 1. Le développement par zonage ou aplat

Cette urbanisation résulte d'un zonage affectant chaque partie du territoire à un usage quasi-unique. Il s'agit le plus souvent de vastes étendues de lotissements d'habitations ou de zones d'activités. Ces opérations, de grande ampleur, fonctionnent de façon autonome, souvent sans prendre en compte les contextes urbains et paysagers dans lesquels ils s'inscrivent.

Zonage en vigueur (zone AUb et AUa)

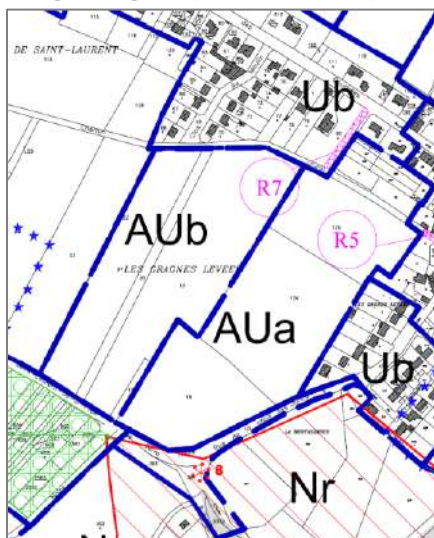


Photo aérienne (zone AUb et AUa)



## 2. Le développement linéaire

Les pavillons s'étendent le long des axes routiers. Ce type d'urbanisation, fréquent en extension des hameaux et aux entrées de bourgs, provoque des difficultés de lecture du paysage en étirant à l'extrême la sensation de territoire urbanisé.

*Développement linéaire au bourg Saint-Pierre*



## IV. L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le SCOT (L141-3)

Dans la continuité des objectifs la loi ALUR, le 2° de l'article R151-1 du code de l'urbanisme introduit la nécessité de l'intégration dans le rapport de présentation du PLU d'une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le SCOT (en vertu du 2° de l'article L141-3).

Toutefois, le SCOT n'a effectué aucune analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sur le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée.

## V. L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés dans le cadre du projet de PLU (L151-4)

Les espaces identifiés à l'échelle du SCOT ne sont pas limitatifs. Le rapport de présentation du PLU peut procéder à ses propres identifications et analyses en complément de l'identification opérée par le SCOT. En l'absence de SCOT, le rapport de présentation du PLU procède lui-même à l'identification des secteurs à enjeu du territoire parmi l'ensemble des espaces bâtis et analyse le

potentiel de densification de ces seuls secteurs, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

## A. Les capacités de densification et de mutation des espaces à vocation d'habitat

### a) Pourquoi étudier le potentiel foncier ?

Le contexte réglementaire :

- Un renforcement de la réglementation en matière de gestion économe du foncier conduisant à de nouvelles études dans les PLU : l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (loi ALUR),
- Un objectif prioritaire des documents de planification.

Une nécessité : connaître le gisement foncier et immobilier dans le tissu urbain existant pour permettre sa mobilisation (à plus ou moins long terme) et limiter la consommation d'espaces périphériques.

Deux finalités :

Aider à planifier :

- Identifier et prioriser au travers du PLU les secteurs de projet / de renouvellement,
- Identifier et mettre en œuvre les outils de maîtrise foncière relevant du PLU,
- Dimensionner à leur juste mesure les secteurs d'extension dans le PLU.

Aider à mobiliser :

- Aider à construire et mettre en œuvre une stratégie foncière sur la commune au service de la politique globale de celle-ci,
- Suivre les mutations et intervenir sur les secteurs clés,
- Engager les opérations d'urbanisme envisagées.

Les éléments à identifier :

- Les dents creuses : espace urbain non bâti entre deux zones bâties peu éloignées,
- Les parcelles densifiables : parcelles sous-occupées pouvant être divisées,
- Les cœurs d'ilots : partie interne d'un îlot urbain composée de terrains nus et de parcelles densifiables,
- Les zones de renouvellement urbain et le gisement immobilier : ensemble de parcelles bâties et de bâtiments susceptibles d'être remis sur le marché (friches d'activités, bâtiments vétustes/vacants, dont la fin d'usage est programmée ou pressentie).

### b) Les étapes de la démarche

Phase 1 : Prétraitements informatiques et cartographiques

- Identification d'un potentiel foncier brut par le bureau d'études Paysages de l'Ouest.

Phase 2 : Ajustement et confrontation à la réalité du terrain et à la stratégie communale

- Modification des périmètres et des vocations des différents secteurs en conséquence par le bureau d'études Paysages de l'Ouest,
- Définition du potentiel foncier théorique retenu dans le cadre du PLU et/ou de la stratégie foncière communale,
- Restitution du rendu définitif.

### c) Méthodologie

- Déterminer les périmètres urbanisés

Les agglomérations et villages tels que définis dans les documents d'urbanisme réglementaires (inscrits au SCOT ou reconnus comme tels dans le PLU).

Objectif : Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

- Où s'arrête le tissu urbain ?

Démarche générale :

- S'appuyer sur une approche Grenelle et les orientations du SCOT : faire abstraction du zonage et considérer ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti existant),
- Un principe général de continuité du bâti : se rapprocher au plus près du bâti conformément aux jurisprudences de la Loi Littoral.
- Une analyse cartographique complétée de vérifications terrain :
- Référentiels utilisés : Cadastre 2016 et Photo aérienne 2014,
- Vérifications et croisements avec l'existant à la date de l'analyse : connaissances communales.

- Identifier le potentiel foncier

Etape 1 : Extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour base de travail

Etape 2 : Pré-identification des disponibilités

- Ajout aux espaces non bâtis :
  - o Des espaces de renouvellement urbain potentiels (friches, activités / équipements mal localisés ou dont la fin d'usage est proche),
  - o Des bâtiments vétustes et/ou vacants (en fonction des connaissances).
- Suppression :
  - o Des espaces de faible surface,
  - o De certains équipements existants (cimetière par exemple),
  - o Des voies privées.
- Mise à l'écart :
  - o Des secteurs en zones humides,
  - o Des secteurs situés dans des marges de recul d'axes de transport,
  - o Des secteurs situés dans des zones à risque (submersion marine notamment).

Etape 3 : Filtrage du potentiel : application de critères objectifs

Objectifs : Estimer un potentiel de logements sur chacun des secteurs délimités

Superficie minimale pour l'identification des secteurs :

- Pour les dents creuses : 300 m<sup>2</sup> dans tous les cas,
- Pour le tissu densifiable : 500 m<sup>2</sup> minimum.

- Analyser le potentiel foncier

Il s'agit d'apprécier le niveau de « dureté foncière », c'est-à-dire la facilité à mobiliser le foncier. L'analyse est faite sur la base de critères objectifs, traitant tous les secteurs de la même façon.

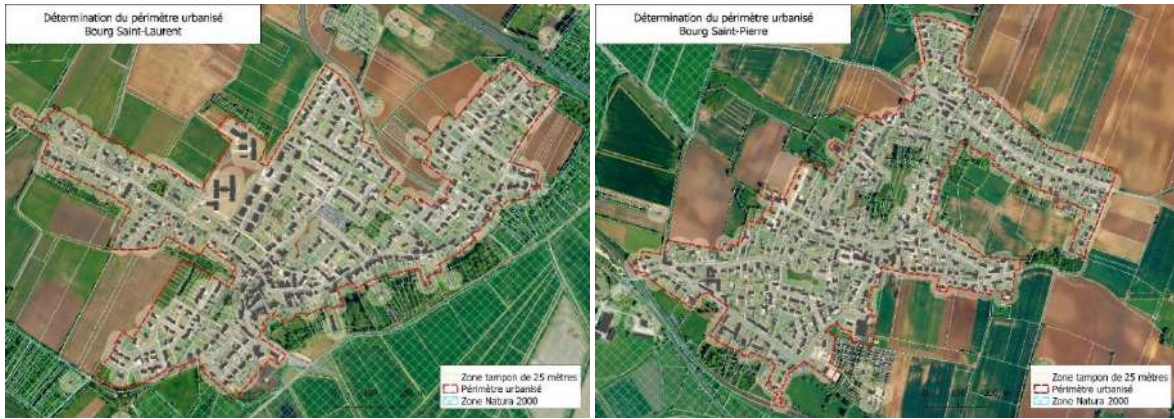
#### *d) Application à la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée*

La méthodologie décrite précédemment a été appliquée à la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée concernant le bourg et Saint-Pierre. En voici le déroulé méthodologique et le bilan.

- Déterminer les périmètres urbanisés

La détermination du périmètre urbanisé est basée sur plusieurs règles :

- Délimitation de l'enveloppe bâtie sur la base de bâtiments distants de moins de 50 mètres les uns des autres (soit un tampon de 25 mètres),
- Exclusion des abris de jardins pouvant générer une extension du tissu urbain en faisant la jonction entre deux bâtiments distants de plus de 50 mètres,
- Intégration des équipements attenants si un aménagement spécifique est décelable (parc, stade, parking, etc.),
- Arrêt de l'enveloppe à la limite de l'infrastructure dans le cas où celle-ci (de taille importante) crée une coupure d'urbanisation (voie ferrée à double sens sans passage à niveau ou autre élément de connexion, etc.),
- Validation / argumentation des secteurs litigieux in fine par la commune.



- Identifier le potentiel foncier

#### Etape 1 : Extraire le non bâti de l'enveloppe agglomérée pour base de travail



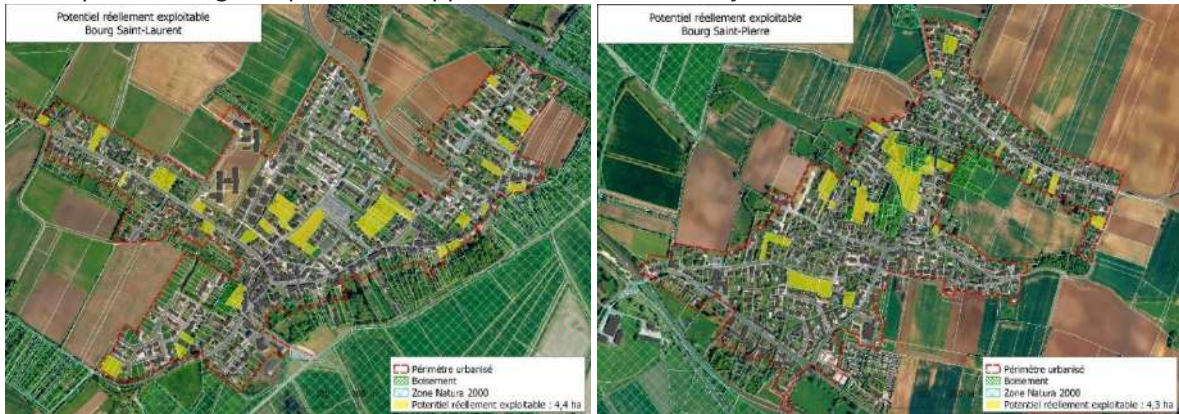
#### Etape 2 : Pré-identification des disponibilités

Il s'agit ici de supprimer :

- Les parcelles construites ou bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme,
- Les parcelles ne bénéficiant pas d'un accès à la voirie,
- Les parcelles ne pouvant pas accueillir de nouvelle construction (agencement compliqué),
- Opération en cours (lotissement Ataraxia),
- Les parcelles du domaine public ou accueillant un équipement public



### Etape 3 : Filtrage du potentiel : application des critères objectifs



Le ratio appliqué pour estimer le nombre de logements potentiels en dents creuses et en densification est de **10 logements par hectare**. Cette densité correspond à la moyenne des densités présentes sur les 2 bourgs (tissu ancien + extension urbaines).

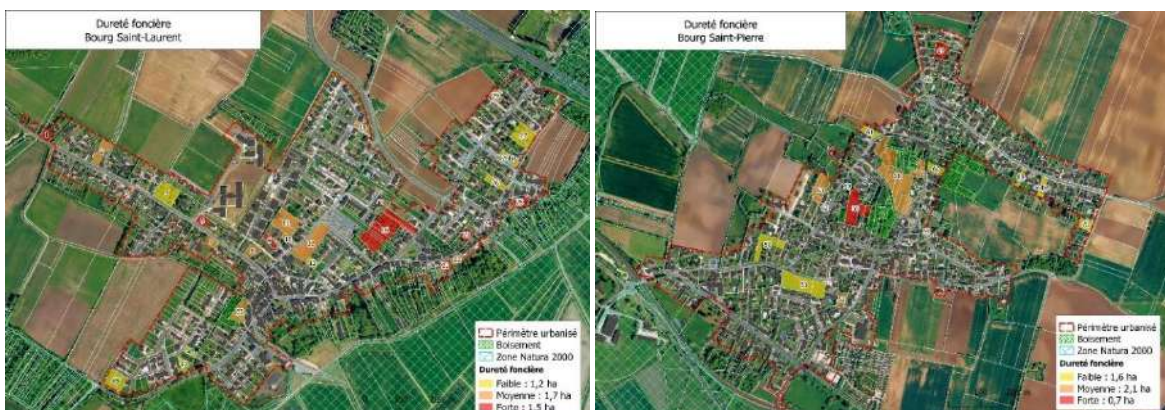
- Analyser le potentiel foncier (calcul de la dureté foncière)

L'analyse de la dureté foncière du potentiel foncier déterminé précédemment vise à intégrer à la stratégie foncière la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport :

- Au découpage parcellaire,
- A l'aménagement de la parcelle,
- Au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique, etc.),
- A la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier, etc.).

La prise en compte de la dureté foncière dépend de l'échéance de mobilisation de la zone concernée :

- Dureté foncière faible (court terme) : 100% de la surface prise en compte dans le projet de PLU,
- Dureté foncière moyenne (moyen terme) : 50% de la surface prise en compte dans le projet de PLU,
- Dureté foncière forte (long terme) : surface non prise en compte dans le projet de PLU.



## e) Conclusion

Le potentiel foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines représente **82 logements** sur la période 2020-2030 répartis ainsi :

	Potentiel foncier au sein des enveloppes urbaines qui ne bénéficiera pas d'OAP <sup>7</sup>		Potentiel foncier au sein des enveloppes urbaines qui bénéficiera d'OAP <sup>8</sup>		TOTAL	
		Densité appliquée		Densité appliquée	Surfaces	Logements
St Pierre	1,44 ha	10 logts/ha	1,32 ha	10 à 17 logts/ha		
Bourg St Laurent	2,82 ha		0,36 ha			
TOTAL	4,26 ha	43 logts	3,08 ha	39 logts	<b>7,34 ha</b>	<b>82 logts</b>

## B. Les capacités de densification et de mutation des espaces à vocation économique

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée compte une zone artisanale : la ZA du Bois Brulé. D'après la CARO, la zone d'activités dispose d'un terrain disponible de plus de 2100 m<sup>2</sup> (en orange ci-dessous). Elle a accueilli récemment une nouvelle activité : PONS PRIMEURS sur une surface d'environ 2 hectares (en bleu ci-dessous).

Zone du Bois Brûlé - Sources : Géoportail, CARO



<sup>7</sup> Parcelles trop réduites et/ou qui ne se jouxtent pas. Elles n'offrent pas la possibilité d'envisager un projet d'ensemble dans le cadre du projet de PLU.

<sup>8</sup> Parcelles qui se jouxtent et forment ainsi une emprise importante permettant d'envisager un projet d'ensemble dans le cadre du projet de PLU.



## VI. La mobilité, les déplacements et les communications

### A. La trame viaire

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.

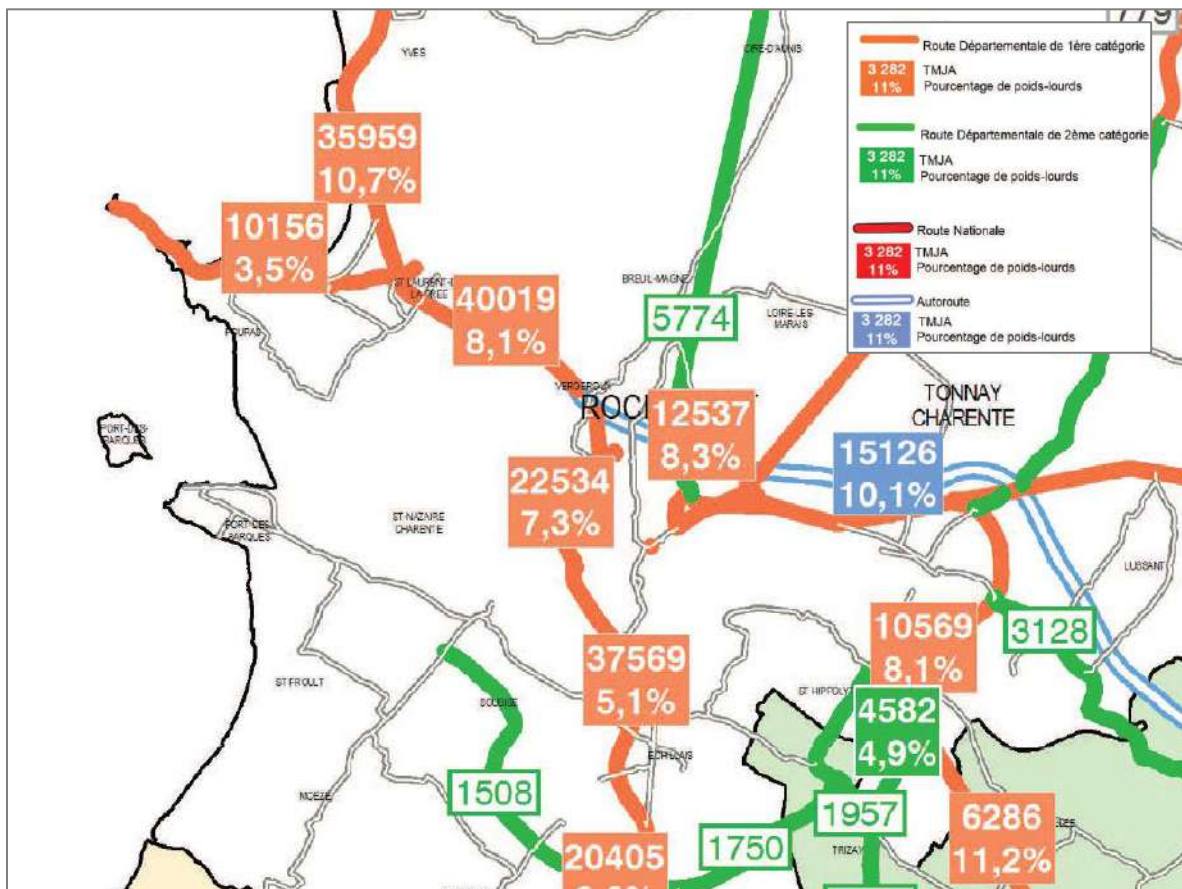
Au Sud de la RD 137, les routes départementales (RD 214 et RD 937) assurent la liaison vers Fouras et supportent des déplacements quotidiens et un trafic particulièrement important en période estivale (le trafic journalier avoisine alors les 9 000 véhicules/jour).

Au Nord de la RD 137, l'urbanisation est diffuse. Les voies rurales forment un maillage desservant les habitations anciennes et les lotissements récents.

### B. La circulation et le trafic

Saint Laurent de la Prée est marquée par la **RD 137** qui est 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 fort trafic. Lors du dernier comptage routier, le département a enregistré un trafic moyen journalier annuel en 2018 d'environ **4000 véhicules/jour dont 8,1% de poids-lourd**.

Trafic moyen journalier annuel en 2018 (Département 17 – agence d'Echillais)



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**).

Au Nord de la RD 137, l'urbanisation est diffuse. Les voies rurales forment un maillage desservant les habitations anciennes et les lotissements récents. Le golf est desservi par la voie communale dite « Route Impériale ».

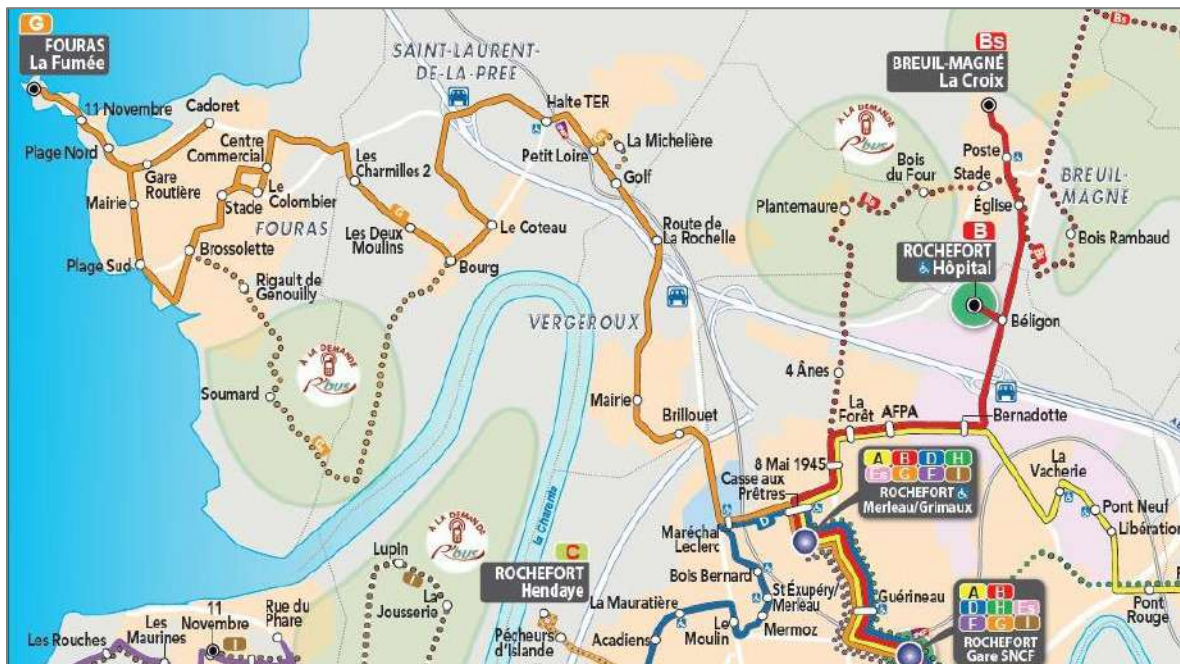
## C. La desserte ferroviaire

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 Poitou-Charentes qui assurent la desserte ferroviaire par 11 allers-retours quotidiens chaque semaine.

## D. Les transports en commun

Conformément aux orientations retenues dans le Plan de Déplacements Urbains adopté en 2003, la CARO organise les services du réseau R'bus. Il est destiné à favoriser les transports en commun au travers de l'ensemble des services qui le composent, qu'ils soient urbains, scolaires, à la demande ou à destination des personnes à mobilité réduite.

Extrait de la carte du réseau R'bus - Source : réseau R'bus



La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est desservie par les lignes Rochefort / Fouras G et H avec 8 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.

Depuis juillet 2008, le Département de la Charente-Maritime a confié, par délégation de service public, l'organisation du transport public de voyageurs à Kéolis Charente-Maritime. Le réseau des Mouettes propose des lignes régulières principales dont les lignes 9 : Rochefort / La Rochelle et 141

: Saint-Laurent-de-la-Prée / La Rochelle qui desservent la commune en un unique arrêt. La ligne 9 circule toute la semaine de 6h30 à 19h30. La ligne 141 circule du lundi au vendredi en horaires très restreints.

## E. Le stationnement : inventaire des capacités

Conformément à la loi ALUR de 2014, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Cette mesure est en effet en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace car elle vise à vérifier que les exigences du PLU en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.

La commune dispose d'environ **330 places de stationnement**, dont environ 270 dans le bourg et une soixantaine à Saint-Pierre.

## F. Les liaisons douces

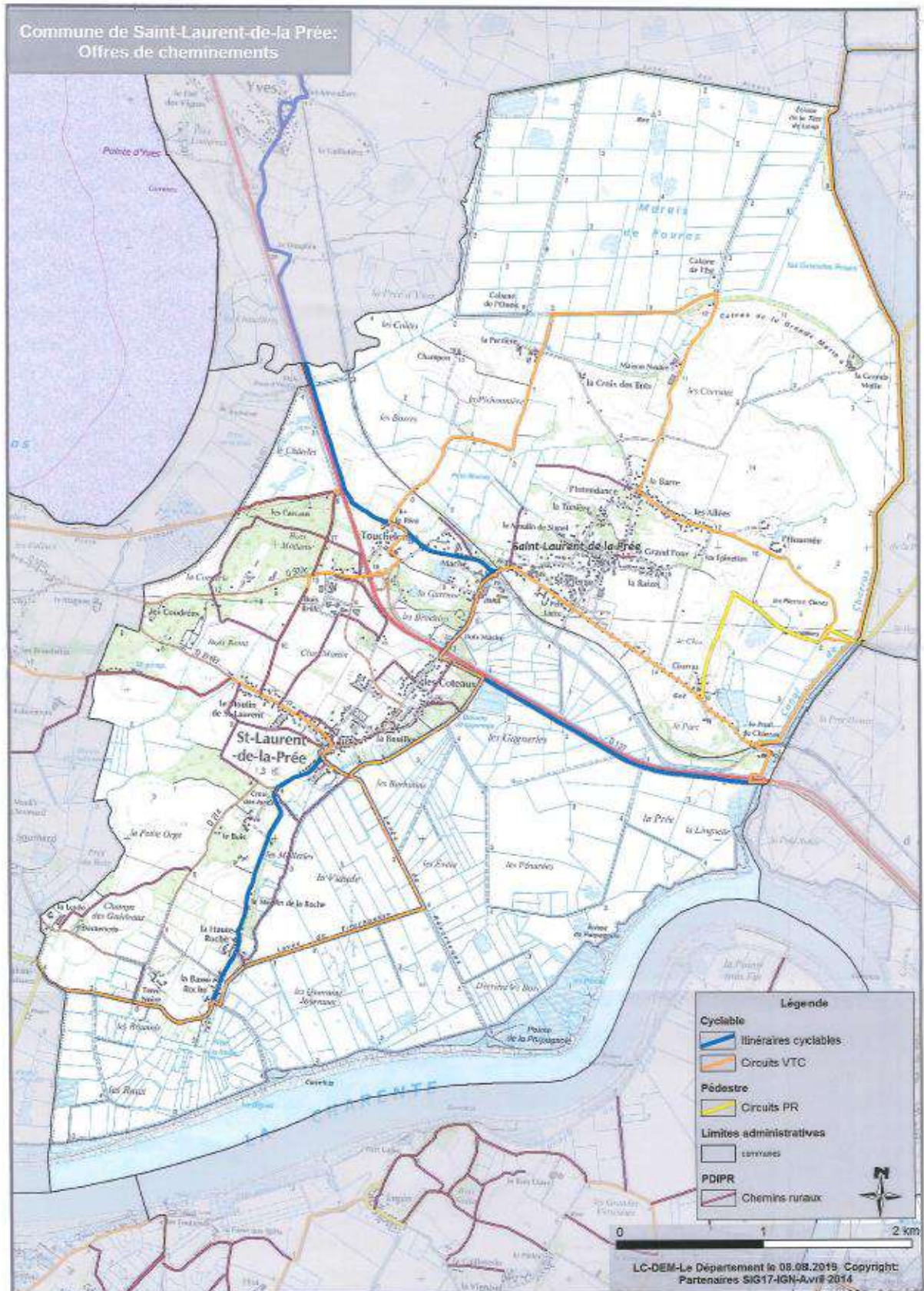
Les modes de déplacement doux sont au cœur des préoccupations de la CARO avec la mise en place d'un Plan Vélo et du Projet Grand Site de l'estuaire de la Charente et de l'Arsenal de Rochefort dont un grand nombre d'actions portent sur une organisation raisonnée des déplacements vers les sites afin de se déplacer à pied ou à vélo ou encore préférer le covoiturage.

À ce titre, en plus des actions prescrites dans le Plan Vélo, la CARO participe à la mise en place d'infrastructures d'accueil pour les possesseurs de deux-roues en proposant des abris et locaux sécurisés dans les pôles d'échanges de la Gare SNCF de Rochefort ou la halte TER de Saint-Laurent-de-la-Prée / Fouras.

Trois types de pistes cyclables desservent la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée :

- **La Vélodyssée** : plus de 1400 km de pistes cyclables le long de l'Atlantique. L'itinéraire Chatellaillon / Rochefort traverse la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée,
- **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,
- **Les itinéraires secondaires et dessertes de communes** : des pistes cyclables/randonnées traversent la commune.

En outre, selon les éléments de la Candidature Leader 2014-2020 de la CARO, les modes doux apportent un surcroît d'intérêt pour les visiteurs et les habitants dans la découverte des paysages avec de nouveaux points de vue et de nouveaux rythmes. Ainsi par exemple, les trajets le long du fleuve ou sur le fleuve, les trajets sur la presqu'île en direction de Port-des-Barques ou la baie de Saint-Froult offrent des occasions de révéler de nombreux aspects « pittoresques ». La configuration géographique du territoire présente des contraintes naturelles fortes : plus de la moitié du territoire est en zone de marais, la Charente n'est franchissable qu'en un nombre assez restreint de points. La navigation fluviale et maritime constitue de ce fait un moyen privilégié. À ce titre plusieurs expériences ont été conduites ces dernières années – liaison Arsenal / Pont transbordeur, bac à Soubise. Cet objectif stratégique vise l'amélioration de la desserte multimodale des sites touristiques et s'inscrit donc pleinement dans les orientations du Schéma régional de la mobilité durable 2012-2020.



## G. Les communications numériques

Adopté le 25 juin 2015, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) de la Charente-Maritime est un document opérationnel à court, moyen et long terme (horizon à 20 ans), établi à l'échelle départementale. En cela, il constitue un outil de cadrage de la coordination et de la mise en œuvre d'une ambition en matière de couverture Très Haut Débit du territoire.

Le programme d'aménagement numérique de la Charente-Maritime se matérialise au travers de 5 axes stratégiques :

- Définir et mettre en place la structure de gouvernance adaptée au projet d'aménagement numérique Très Haut Débit,
- Veiller au respect des déploiements privés FttH en zones conventionnée (communes où les opérateurs ont exprimé des intentions d'investissement privé),
- Optimiser l'investissement public déjà réalisé,
- Initier le déploiement du Très Haut Débit (fixe et mobile) sur une première tranche de déploiement pour les 5 prochaines années : 2015-2020,
- Mettre en œuvre le reste du projet de développement du Très Haut Débit à moyen terme en précisant la stratégie de la phase 2 : 2021-2025.

En réponse à l'Appel à Manifestation d'Investissement (AMII) lancé par l'Etat en 2011, Orange et SFR ont fait part de leur intention d'investir dans 56 communes de Charente-Maritime : ville de Royan et agglomérations de La Rochelle, Rochefort et Saintes. La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est donc située en zone AMII.

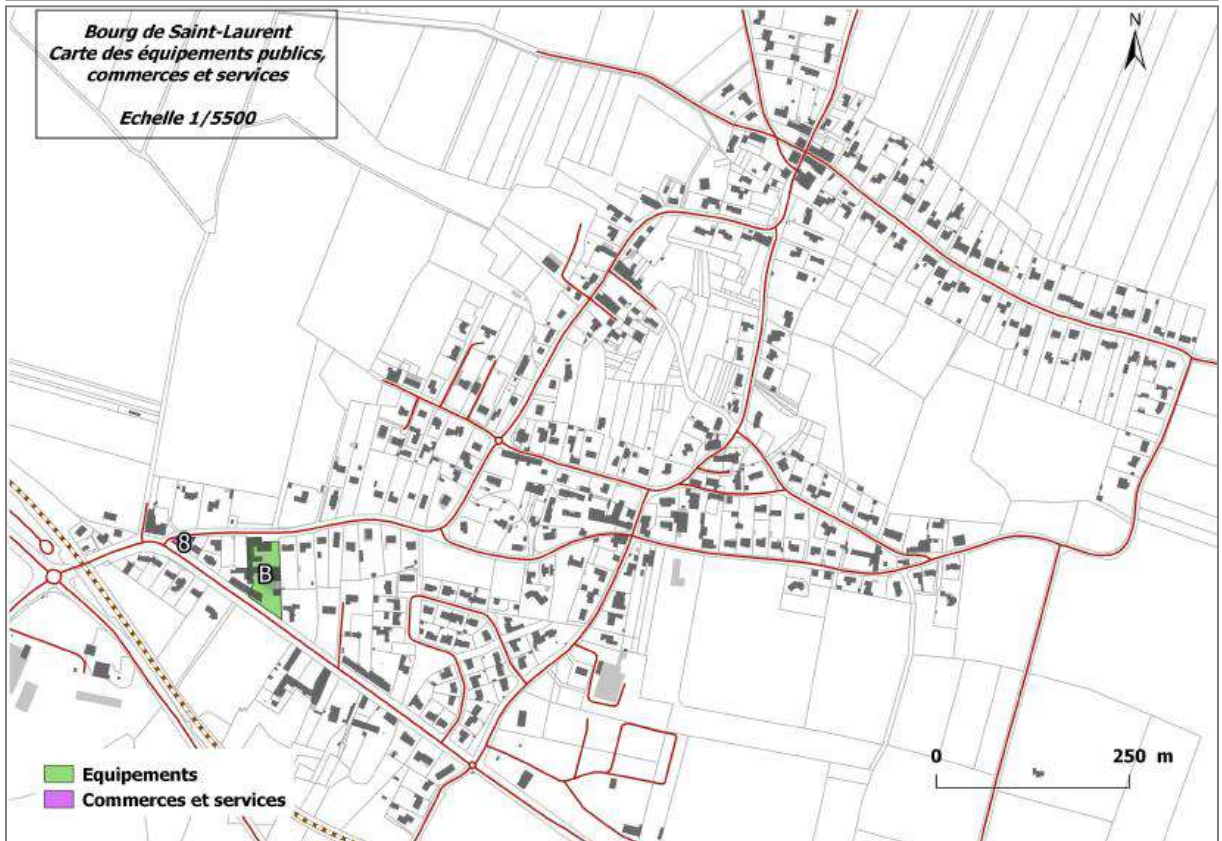
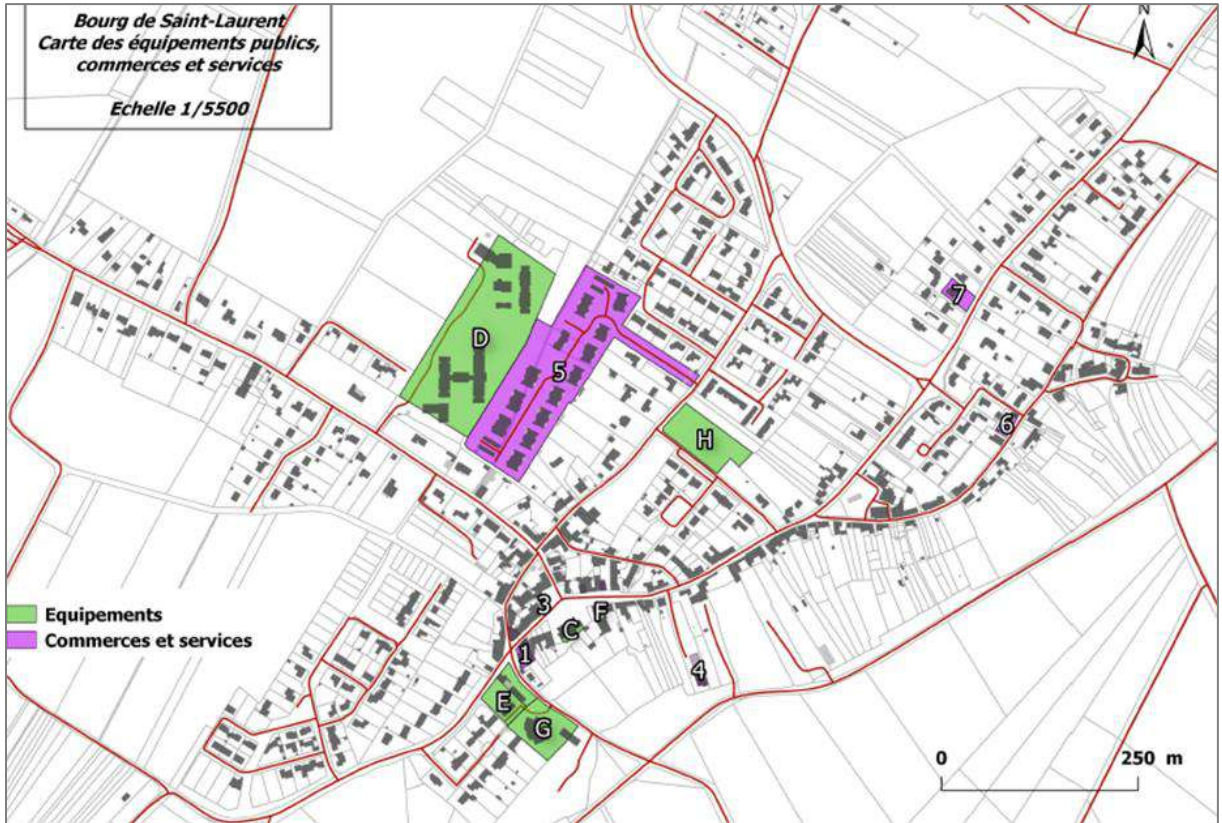
## VII. Les équipements, commerces et services

### A. Localisation des équipements, commerces et services de proximité

La commune de Saint-Laurent de la Prée compte 7 équipements publics, 10 commerces et services et 1 résidence Séniors (Les Sénioriales). Ces équipements et services sont tous regroupés dans les deux bourgs. Le bourg historique recense la quasi-totalité des équipements publics, sauf l'école.

<b>Equipements</b>	<b>Commerces et services</b>
Bibliothèque <b>A</b>	Boulangerie <b>1</b>
école primaire <b>B</b>	Garage <b>2</b>
Eglise <b>C</b>	Restaurant <b>3</b>
IME - Foyer de vie <b>D</b>	Menuiserie <b>4</b>
Mairie <b>E</b>	Résidence seniors <b>5</b>
Relais poste / épicerie <b>F</b>	Epicerie <b>6</b>
Salle polyvalente <b>G</b>	Pharmacie <b>7</b>
Cimetière <b>H</b>	Bar tabac <b>8</b>
	Coiffeur <b>9</b>
	Location vacances <b>10</b>
	Institut de beauté <b>11</b>

*Equipements publics, services et commerces des deux bourgs de Saint-Laurent-de-la-Prée*



## B. Les équipements sportifs et culturels

La commune dispose d'une bibliothèque municipale et de deux salles polyvalentes. Concernant les équipements sportifs, ils sont constitués par deux courts de tennis, un golf intercommunal à 9 trous et un terrain de football. Le golf intercommunal est actuellement en cours d'extension.

## C. Les équipements scolaires et périscolaires

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée compte une école maternelle et primaire, pour un total de 188 élèves. Sur l'année 1999/2000, l'école comptait 129 élèves. Cette école est complétée par la présence d'un restaurant scolaire et d'un accueil périscolaire.

## D. Les équipements de santé

Saint-Laurent-de-la-Prée compte 2 médecins, dont l'un est en d'un remplaçant pour partir en retraite. Elle dispose également de quelques kinésithérapeutes et d'une pharmacie. La commune dispose d'un centre pour les personnes âgées « Les Sénioriales » (50 résidents) ainsi qu'un centre d'accueil pour handicapés (centre Emmanuel).

## E. Les équipements d'infrastructures

### 1. Le réseau d'alimentation en eau potable

#### a) La ressource en eau potable

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permet de réfléchir à un développement durable du territoire, notamment concernant la ressource en eau. La prise en compte des captages d'eau potable est nécessaire au cours de la réflexion, afin de conforter la protection des ressources en eau et de concilier les différents usages de celle-ci.

Les captages sont accompagnés de périmètres de protection. Trois niveaux de protection sont établis :

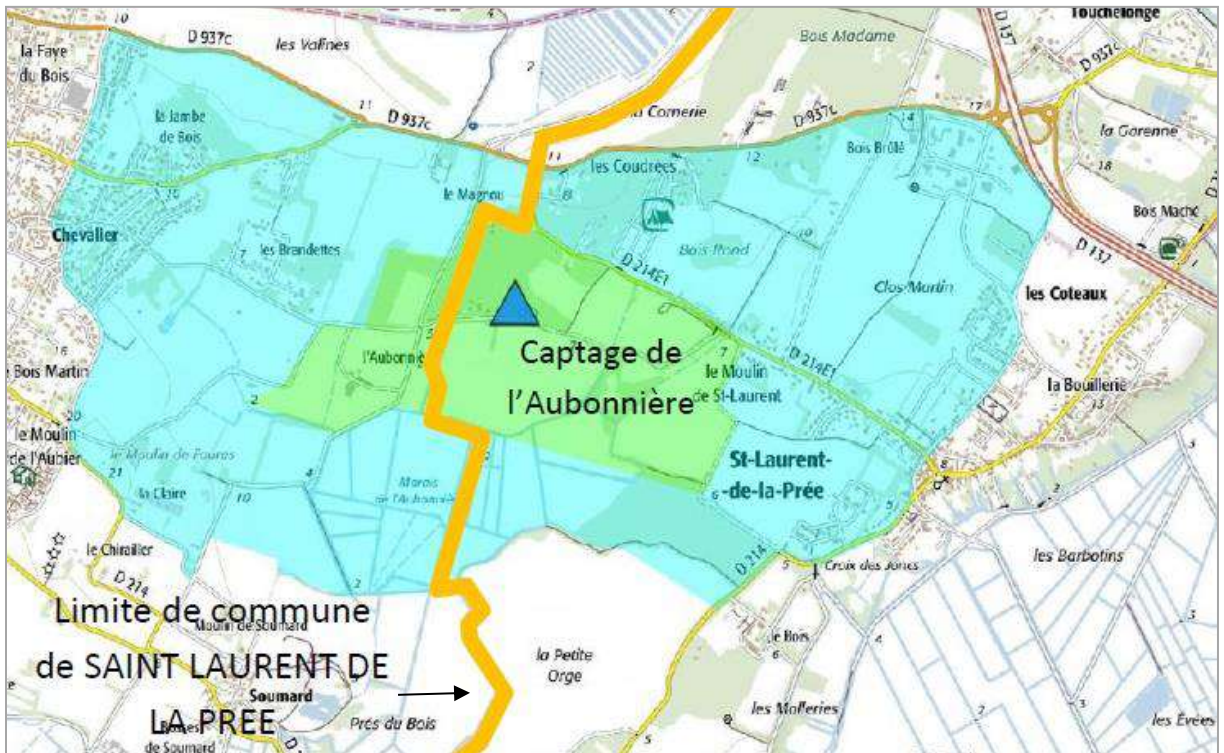
- Protection immédiate,
- Protection rapprochée,
- Protection éloignée.

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.

Localisation du captage d'eau potable sur la commune



Périmètre de protection du captage de l'Aubonnière - Source : SDE 17





En 2013, le volume d'eau prélevé était de plus de 69 700 m<sup>3</sup> contre 76 500 m<sup>3</sup> en 2014. L'eau prélevée provient des eaux souterraines. D'après le rapport annuel 2015 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, l'indice de protection de la ressource en eau souterraine au captage de Saint-Laurent-de-la-Prée est de 100%.

L'eau potable distribuée sur St Laurent de la Prée provient essentiellement de l'usine de production d'eau potable Sud Charente située à St Hippolyte et très secondairement du captage d'eau potable de l'Aubonnière situé sur la commune de St Laurent de la Prée.

Evolution des volumes prélevés en m<sup>3</sup>/en de 2016 à 2018

Exploitant	Commune	Nom du captage AEP	Entité hydraulique concernée	N ° Arrêté préfectoral	Date Arrêté préfectoral	Vol annuel autorisé (en m <sup>3</sup> /an)	2016	2017	2018
R.E.S.E.	SAINT-HIPPOLYTE	CANAL DE L'UNIMA SUD-CHARENTE	RESEAU LITTORAL	07-2823	26-juil.-2007	18 250 000	13 443 660	12 326 765	13 021 801
R.E.S.E.	SAINT-LAURENT-DE-LA-PREE	L'AUBONNIERE-F3	FOURAS AIX	02-3981	9-déc.-2002	219 000	65 359	96 711	71 378

#### b) L'organisation du service

La distribution de l'eau potable sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est assurée par l'agence Rese Aunis.

La consommation moyenne par abonnement domestique est de 76 m<sup>3</sup> par an en 2015, pour une moyenne de deux personnes par abonnement.

En 2018, la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée comptait 1211 branchements

Nombre, types de branchements et volumes relevés sur la commune - Source : Rese, rapport d'exploitation 2018

	Domestiques	Activité tertiaire, commerce, agricole	Hébergement de loisir, campings, parcs résidentiels, etc	Industriel avec eau dans son process (agroalimentaire)
Nombre de branchements ouverts	1166	41	4	-
Volumes relèves 365 jours	97 724	19 505	19 638	-

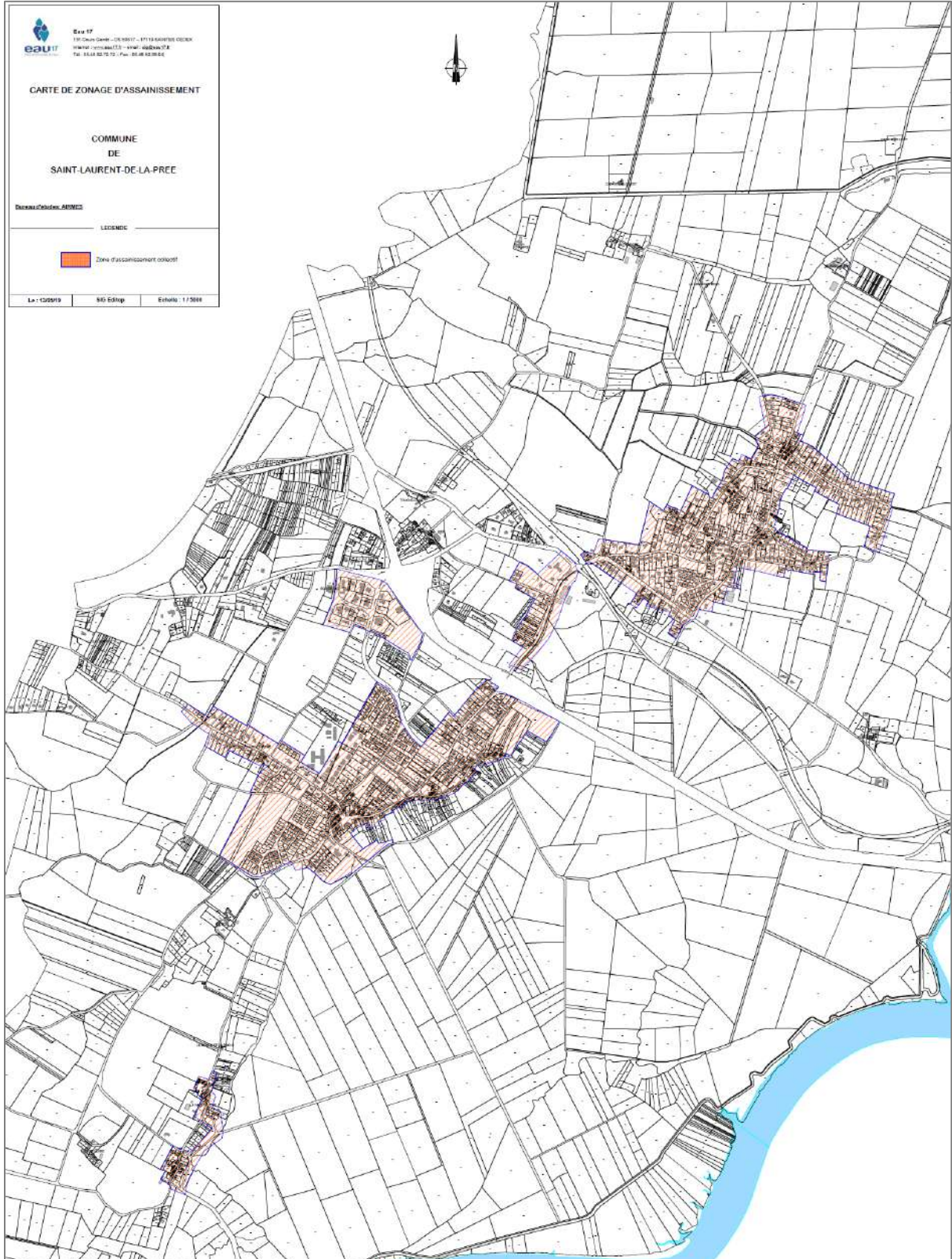
## 2. Le réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales

### a) Le réseau d'assainissement des eaux usées

- L'assainissement collectif

Le territoire dispose d'un zonage d'assainissement réalisé par EAU17 en mai 2019.

## Zonage d'assainissement Saint-Laurent-de-la-Prée



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.

Les STEP de la commune - Sources : Portail d'information sur l'assainissement communal (MEEM) et SIE du bassin Adour Garonne

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

Une étude diagnostic du système d'assainissement collectif des eaux usées domestiques de la commune de Saint Laurent de la Prée Quartier Saint Pierre montre une charge hydraulique maximale en 2017 à 92%. Ce pic est lié à la période estivale (pic le 10 août). La charge moyenne annuelle avoisine les 50%.

Un projet de station intercommunale de traitement des eaux usées est en cours.



La nouvelle station installée sur la commune de Fouras traitera les effluents de la commune de Fouras et de Saint-Laurent-de-la-Prée. Sa capacité initiale sera de 24 000 EH.

- L'assainissement non collectif

L'ensemble des informations provient du bilan des diagnostics de fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement individuel existantes sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée. La période de réalisation des diagnostics s'étale du 9 janvier 2014 au 24 septembre 2015. La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée a confié la réalisation des différents contrôles des dispositifs d'assainissement individuel au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) à EAU 17.

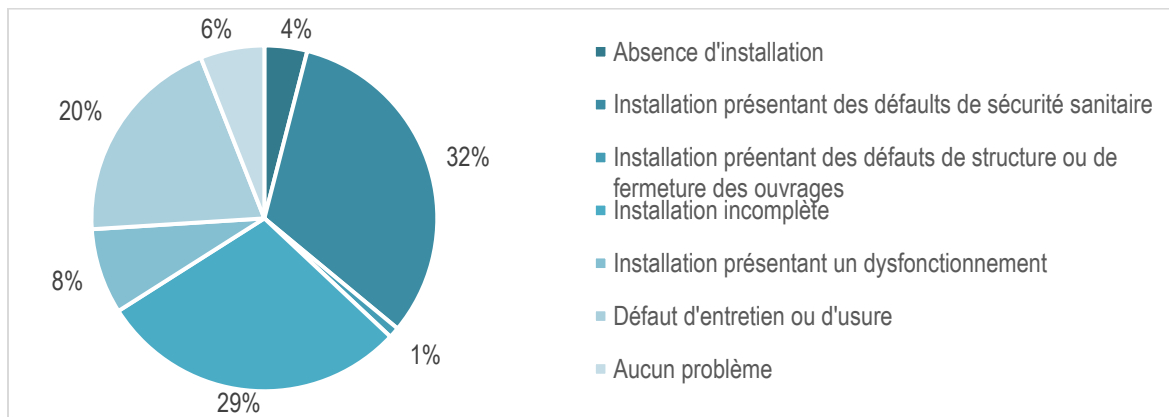
La commune présente 165 bâtiments classés en zone d'assainissement non collectif. Toutefois, l'ensemble de ces bâtiments n'a pas été contrôlé. En effet :

- 25 installations ont déjà été contrôlées par le Syndicat des Eaux il y a moins de 10 ans,
- 4 habitations étaient vacantes lors de la campagne (aucune production d'eaux usées domestiques),
- 6 installations ont été réhabilitées durant la campagne de diagnostic,
- 6 projets de réhabilitation étaient en cours pendant la campagne de diagnostics,
- 2 propriétaires ont refusé le contrôle de leurs installations.

Au total, 118 diagnostics de fonctionnement et d'entretien ont été réalisés. Parmi ces installations, 7 ne présentent aucun problème, soit environ 6% des installations. Les problèmes constatés sont :

- 5 cas présentent l'absence d'installation,
- 38 installations présentent des défauts de sécurité sanitaire,
- 1 installation présente des défauts de structure ou de fermeture des ouvrages,
- 34 installations sont incomplètes,
- 10 installations présentent un dysfonctionnement,
- 23 installations présentent un défaut d'entretien ou d'usure.

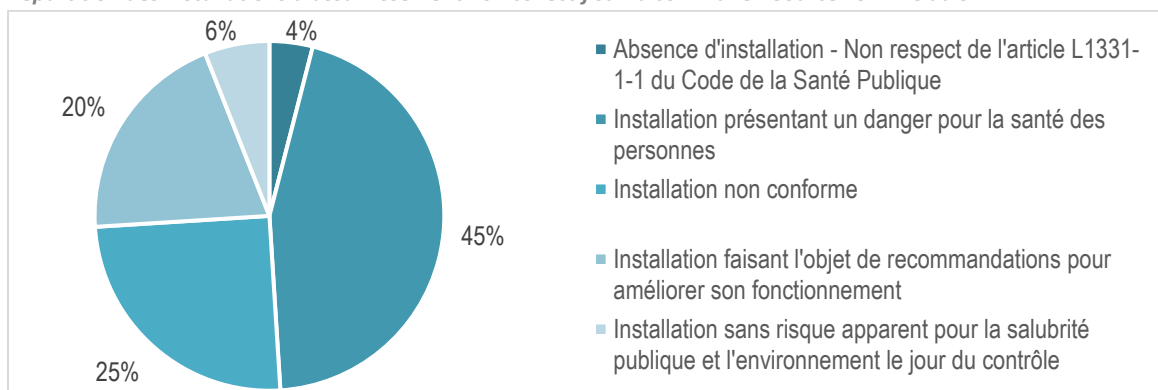
*Part des problèmes constatés sur les installations d'assainissement non collectif de la commune - Source : SPANC du SDE17*



En conclusion :

- 5 installations sont à réhabiliter dans les meilleurs délais,
- 53 installations sont à réhabiliter entre 1 et 4 ans,
- 30 installations doivent être réhabilitées dans l'année qui suit la vente de l'habitation,
- 23 installations nécessitent un entretien ou des travaux mineurs destinés à améliorer le fonctionnement du dispositif,
- 7 installations ne font l'objet d'aucun travaux ni d'aucune recommandation d'amélioration.

*Répartition des installations d'assainissement non collectif sur la commune - Source : SPANC du SDE17*



*b) Le réseau d'assainissement des eaux pluviales*

Hors des espaces assainis de façon collective, l'évacuation des eaux pluviales se fait :

- Vers les caniveaux à Touchelonge
- Vers les marais par les fossés ou caniveaux, pour les habitations en surplomb à La Roche et à La perrière.
- Il y a, d'une manière générale, peu de problèmes liés à l'évacuation des eaux pluviales. Quelques terrains sont cependant inondés après une longue période de pluie : L'aubonnière, Bois Madame, Touchelonge, Les Prés Rouges, Les Ardillots, le Bois.

### 3. La défense incendie

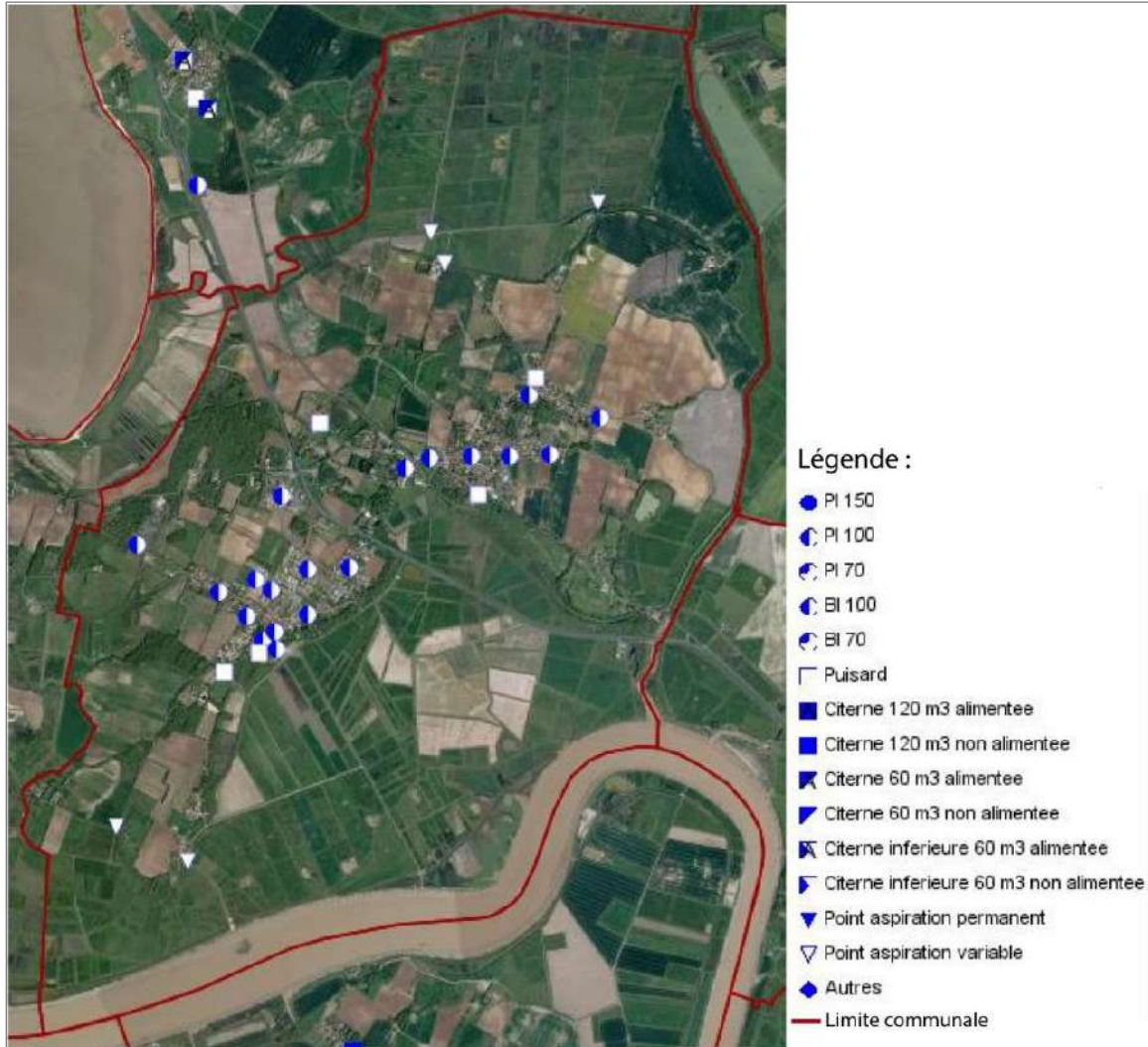
Conformément à l'arrêté du 17 mars 2017 portant règlement départemental de défense contre l'incendie, les points d'eau doivent être identifiés. Un Point d'Eau Incendie (PEI) est un dispositif permettant aux sapeurs-pompiers de s'alimenter en eau. Une signalétique doit permettre de repérer et d'accéder aisément à ces points d'eau.

Rappel : Les normes actuelles imposent en matière de défense incendie des poteaux d'incendie de 100 mm de diamètre situés à une distance maximale de 200 m par les voies d'accès des constructions les plus éloignées avec un débit minimum de 60 m<sup>3</sup>/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle pour les lotissements réservés à l'habitation individuelle et aux établissements recevant du public, cette distance étant ramenée à 100 m pour les zones artisanales destinées à recevoir des établissements artisanaux et industriels non classés.

Le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du département de Charente-Maritime a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 octobre 2007.

Sur la commune, les points d'eau Incendie (environ une trentaine) sont localisés ci-dessous.

Localisation des points d'eau - Source : SDIS 17



#### 4. Les déchets

- La collecte

La CARO est compétente pour la collecte des déchets ménagers et la gestion des déchetteries. La collecte sélective est mise en place sur la Communauté d'Agglomération depuis octobre 2000. Les déchets issus de la collecte sélective sont acheminés vers le centre de tri Astria à Bègles afin d'y être triés.

Concernant l'organisation, les ordures ménagères, les emballages et le verre sont collectés en porte à porte sur la commune.

- Le traitement et la valorisation des déchets

Le 31 décembre 2004, le traitement des déchets ménagers et assimilés a été transféré au Syndicat Intercommunautaire du Littoral (SIL). Il a pour mission de traiter et valoriser les ordures ménagères résiduelles et les déchets verts de près de 200 000 habitants, soit près d'1/3 de la population de Charente-Maritime.

- La déchetterie

La Communauté d'Agglomération gère 8 déchetteries dont une à Saint-Laurent-de-la-Prée.

Tonnages de la déchetterie de la commune - Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service élimination des déchets 2015 de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan

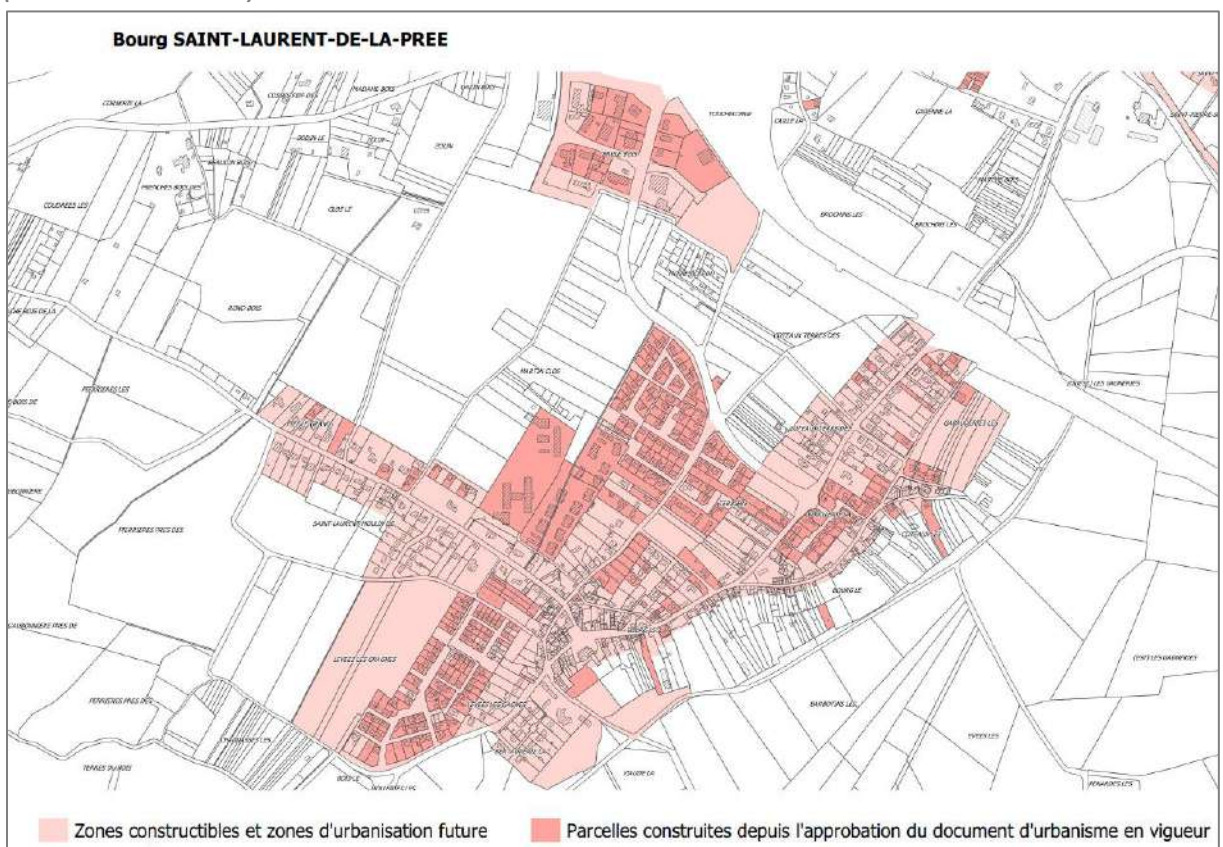
Végétaux	Tout-venant	Bois	Gravat	Ferraille	Carton	Verre calcin	DEEE	Huile alimentaire	Huile de vidange	Emballages	Fibro ciment
1 219 t.	983 t.	241 t.	899 t.	52 t.	36 t.	54 t.	71 t.	2 t.	1 t.	2 t.	3 t.

Au total, les apports sont de 3 563 tonnes dans la déchetterie de Saint-Laurent-de-la-Prée, contre 20 571 tonnes dans les 8 déchetteries de la Communauté d'Agglomération, soit environ 17%.

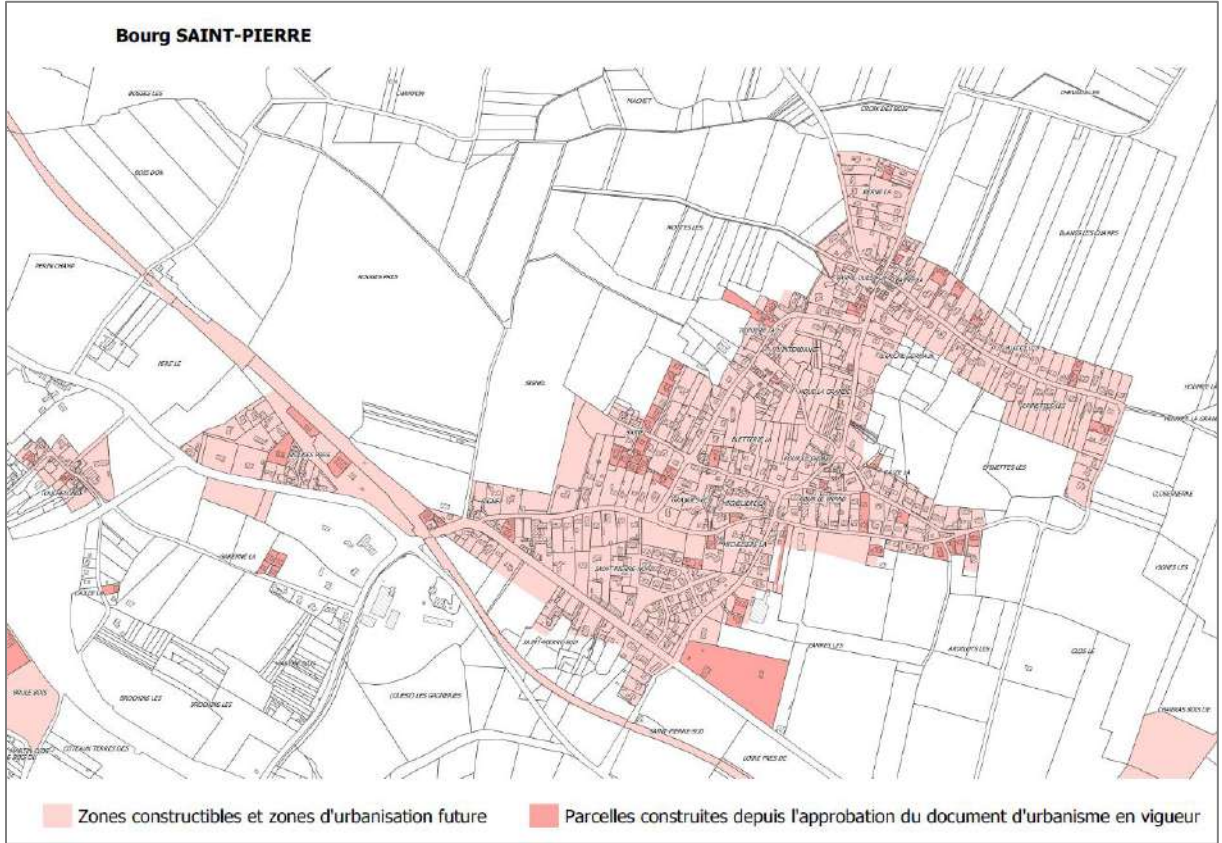
## VIII. L'analyse des résultats du document d'urbanisme en vigueur

Les cartes présentées ci-après localisent **en rouge** les secteurs qui ont été construits depuis l'approbation du document d'urbanisme actuellement en vigueur (approuvé en 2005).

La construction dans le bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée depuis l'approbation du PLU  
(source : Données MAJIC)



La construction dans le bourg Saint-Pierre depuis l'approbation du PLU (source : Données MAJIC)





# CHAPITRE IV : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## I. Le site et le milieu naturel

### A. La topographie

Le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée est caractérisé par une faible altimétrie, comme le reste du Pays Rochefortais. Elle est d'autant plus faible que la commune est localisée sur l'estuaire de la Charente. Sur les terres argileuses avoisinant la rivière, partie du Marais de Fouras, ainsi que celles au Nord faisant partie du Marais de Rochefort, l'altimétrie ne dépasse pas les 6 mètres au-dessus du niveau de la mer et descend même à 0.

Le point le plus haut se trouve au lieu-dit « La Raize » et culmine à 23 mètres. Ce sont sur les terres hautes, de part et d'autre de la RD 137, que l'on trouve les surfaces urbanisées et les terres les plus fertiles. A Saint-Laurent-de-la-Prée, l'altitude moyenne est de 12 mètres.

Le territoire est donc marqué par deux grandes composantes :

- Les terres hautes ou l'altimétrie est la plus importante, permettant l'activité agricole et d'ouvrir des territoires à l'urbanisation.
- Les terres basses, en bordure de la Charente, caractérisé par un paysage de marais et présentant une très faible altimétrie.

### B. La géologie et la pédologie

Le territoire appartient à la partie septentrionale du Bassin d'Aquitaine avec lequel elle partage les mêmes assises géologiques. La bordure littorale, ainsi que le réseau des vallées fluviales, sont issus en grande partie du Quaternaire. Ces formations constituées d'argiles fines, dénommées localement bri, sont de faible élévation, généralement inférieures à 3 mètres en bordure du fleuve, et sont occupées aujourd'hui par des marais d'origine fluviale.

Saint-Laurent-de-la-Prée est caractéristique d'un pays de marais marqué par trois composantes géologiques :

- Les terres basses, les marais, au niveau de la mer,
- Les terres hautes qui « émergent »,
- L'eau, liée au marais (drainage), mais aussi au fleuve (débordement).

#### 1. Les terres basses

Les marais sont composés de sols argileux et vaseux, consistant en surface, mais très compressibles et de faible capacité portante. Ils représentent environ 64% du territoire (1347 hectares). Leur importante superficie induit un sol plat sur la majeure partie de la commune.

#### 2. Les terres hautes

Les terres hautes de Saint-Laurent-de-la-Prée forment, avec celle de Fouras, la plus grande île calcaire du Marais de Rochefort, entourée par l'Océan à l'Ouest, la Charente au Sud et les marais au Nord et à l'Est. Elles sont constituées de bancs calcaires blancs ou jaunâtres et de sables argileux. Ce sont globalement des terres d'une bonne valeur agricole, particulièrement au Nord de la RD 137. Un linéaire de coteaux boisés bordant cette « île terrestre » d'Est en Ouest donne un relief singulier au territoire et multiplie les points de vue sur les marais.

### 3. La présence de l'eau, de la Charente aux marais

L'eau est une composante importante du territoire :

- La Charente, qui coule au Sud de la commune, protégée par des digues,
- Le canal de Charras délimitant le territoire à l'Est,
- Un important réseau de canaux et de fossés dans les marais.

La commune repose sur les formations suivantes :

- Du calcaire argileux et marnes à *Exogyra virgula* du Kimméridgien supérieur (j8b). Cette formation est constituée par l'alternance de calcaire argileux (micrites), de marnes et de lumachelles à *Exogyra virgula*,
- Des sables, grès et argiles du Cénomaniens inférieur (C2a). Cette formation est constituée de sables glauconie verts à jaunâtres par altération, surmontés par des grès également glauconieux. Des veines d'argiles noires à interlits silto-glauconieux peuvent s'intercaler à la base de la série, avec une puissance de quelques centimètres à 0,80 mètre,
- Des alluvions flamandaises : bri bleu admettant des niveaux de tourbes (MFya / FMya). Le bri peut être d'origine fluvio-marine (FMya) (estuaire de la Charente) ou laguno-marine (MFya) (marais de Voutron et de Fouras) sans qu'il soit possible d'établir des limites nettes entre les deux types de dépôts. L'épaisseur de cette formation varie entre 0,50 à 0,35 m.

La géologie sur la commune - Source : SIGORE Nouvelle Aquitaine



## C. L'hydrographie, la qualité et la gestion des eaux

La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable. La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre avant 2015 le bon état écologique et chimique des différents milieux sur tout le territoire européen.

Sur le territoire, l'Agence de l'Eau Adour Garonne identifie 7 masses d'eau dont l'état est variable. Plusieurs dérogations ont eu lieu pour atteindre l'objectif de bon état.

## 1. Les masses d'eau souterraines

La commune compte 5 masses d'eau « souterraines ».

*Etat des masses d'eau souterraines du territoire - Source : Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne*

Nom	Objectif de l'état quantitatif	Paramètres à l'origine de l'exemption	Objectif de l'état chimique	Paramètres à l'origine de l'exemption	Etat quantitatif actuel	Etat chimique actuel
FRFG027 - Alluvions fluviomarines des marais de Rochefort, de Brouage et Seudre aval	Bon état 2015		Bon état 2015		Bon	Bon
FRFG064 - Calcaires du jurassique sup des BV de la Devise et des côtiers charentais	Bon état 2021	Déséquilibre quantitatif (nitrates)	Bon état 2027	Nitrates	Mauvais	Mauvais
FRFG075 - Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-quitain	Bon état 2015		Bon état 2015		Bon	Bon
FRFG076 - Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens libre	Bon état 2015		Bon état 2027	Nitrates, pesticides	Bon	Mauvais
FRFG078 - Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarciens	Bon état 2015		Bon état 2027	Nitrates	Bon	Mauvais

## 2. Les masses d'eau de transition et rivière

La commune compte une masse d'eau de « transition » et une masse d'eau « rivière ».

*Etat de la masse d'eau de « transition » du territoire - Source : Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne*

Nom	Objectif de l'état écologique	Objectif de l'état chimique (sans molécule ubiquiste)	Etat écologique actuel	Etat chimique actuel
FRFT01 - Estuaire Charente	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon

*Etat de la masse d'eau « rivière » du territoire - Source : Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne*

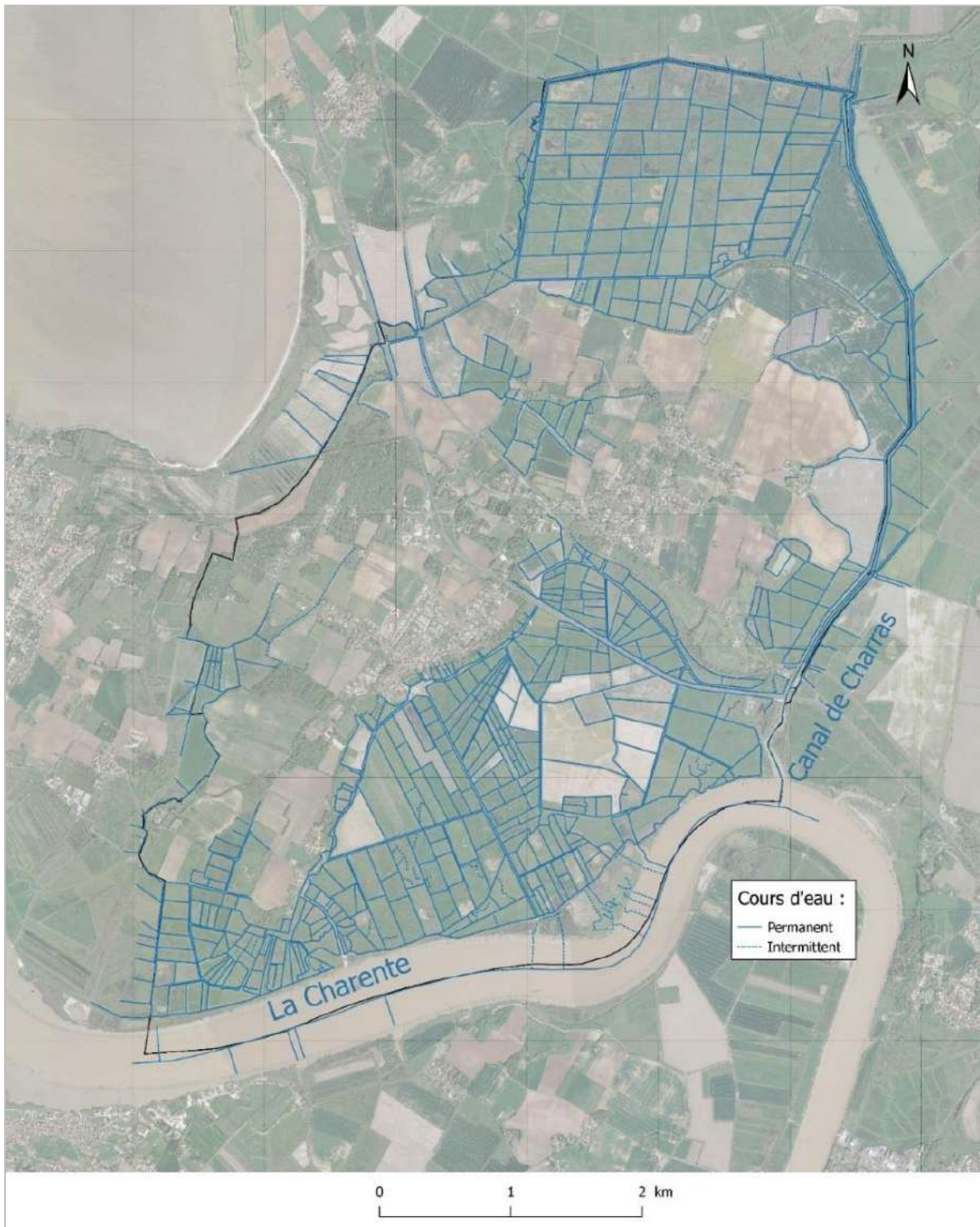
Nom	Objectif de l'état écologique	Paramètres à l'origine de l'exemption	Objectif de l'état chimique (sans molécule ubiquiste)	Etat écologique actuel	Etat chimique actuel
FRFR477A - La Devise du lieu-dit le gué Charreau au confluent de la Charente	Bon état 2027	Matières azotées, Matière organiques, Nitrates, Métaux, Pesticides, Conditions morphologiques	Bon état 2015	Moyen	Bon

### 3. Le réseau hydrographique

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 :

- Le canal de Charras sur une longueur de 3,3 km,
- La Charente sur une longueur de 2,6 km.

*Le réseau hydrographique de la commune - Source : BD TOPO*



#### 4. La qualité de l'eau

La qualité physico-chimique mesure la présence dans l'eau d'un certain nombre de composants, comme les nitrates, les pesticides, l'aluminium, le fluor, etc. La qualité bactériologique mesure la présence de germes *Escherichia coli* et entérocoques.

Les taux de conformité bactériologique et physico-chimique de la commune sont de 100%. La qualité des eaux distribuées est donc très bonne.

*La qualité de l'eau distribuée sur la commune - Source : Rese, rapport d'exploitation 2015*

Indicateurs	2011	2012	2013	2014	2015
Taux de conformité bactériologique	100%	100%	100%	100%	100%
Taux de conformité physico-chimique	100%	100%	100%	100%	100%

## D. La climatologie et la qualité de l'air

La réglementation visant à limiter la pollution atmosphérique repose sur 3 lois :

- La loi du 19 juillet 1976, relative aux installations classées,
- La loi du 2 août 1961, relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs,
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996.

Cette loi a imposé la surveillance de la qualité de l'air, sur l'ensemble du territoire national avant 2000.

Les principales sources de pollution, peuvent être classées en 2 catégories :

- Les sources fixes : production d'énergie thermique, incinération d'ordures ménagères, industries. Les types de pollution produits sont le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), le monoxyde de carbone (CO), le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>), les poussières.
- Les sources mobiles : transports et en particulier les automobiles qui émettent des oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) (75% de la totalité), du plomb (Pb)

Le territoire s'inscrit dans un réseau de mesures de la qualité de l'air : ATMO Nouvelle-Aquitaine (agréé 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. Sur la période février 2008 à septembre 2008, la qualité de l'air mesurée est globalement bonne avec seulement une dizaine de jours recensés comme médiocres. Les vents marins d'Ouest assurent une bonne dispersion des polluants atmosphériques sur une commune où les industries polluantes sont peu représentées et où les déplacements constituent la principale source de pollution.

Le préfet de Charente-Maritime a rendu applicable par arrêté n° 08-2131 du 9 juin 2008 un plan d'alerte et d'information au public en cas de pointe de pollution atmosphérique sur l'agglomération.

## E. Les énergies renouvelables

Le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée ne comporte pas d'éoliennes ou de fermes photovoltaïques.

Le portail d'information de la CARO met à disposition de tous un outil incitatif : une cartographie du capital soleil de chaque territoire permettant d'évaluer le potentiel d'installation de panneaux photovoltaïques.

Extrait cartographie issue du portail internet <https://rochefortocean.insunwetrust.solar/simulateur>



## II. Le cadre naturel et paysager

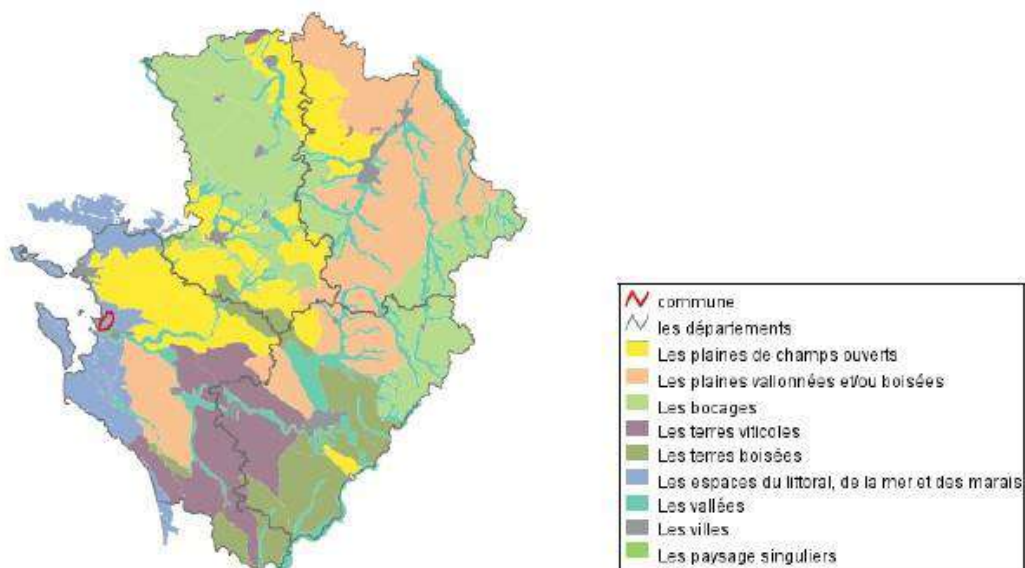
### A. Les entités paysagères

Le paysage est défini par la convention européenne du paysage (2006) comme l'ensemble de l'espace sous le ciel, indépendamment de sa constitution, des propriétés foncières, des limites administratives. Ce qui fait le paysage est la perception sensorielle, qui inclue l'ensemble des sens, même si la vue est privilégiée. Il ne s'agit ici pas d'un regard esthétique, mais d'un regard bienveillant. Un paysage est désigné quand celui-ci est particulièrement agréable ou non, quand il déclenche une réaction, une émotion.

Le paysage ne se réduit pas au paysage naturel, au contraire. Il s'agit le plus souvent d'une interaction entre l'homme et la nature. Ce sont les liens spécifiques entre la nature et le travail de l'homme qui rendent un paysage unique et reconnaissable.

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.

*Les paysages de l'ancienne région Poitou-Charentes - Source : CREN, 1999*



Parmi elles, on distingue différentes unités paysagères.

### 1. De vastes étendues de marais au Nord et au Sud de la commune

Les marais, qui couvrent plus de la moitié de la surface communale, s'étendent au Nord (Marais de Rochefort) et au Sud (Marais de Fouras), ceinturant ainsi les terres hautes. Ils se caractérisent par un paysage ouvert et uniforme, découpé par un réseau de marais et de fossés aux formes géométriques, et qui aboutissent à la Charente.

Généralement, dans les marais charentais, les vastes prairies humides naturelles ont disparu progressivement, remplacées par des terres drainées pour permettre un usage agricole intensif, et leur milieu a souffert du recours aux engrais. A cet égard, Saint-Laurent-de-la-Prée a relativement bien résisté à cette intensification de l'agriculture, qui, par ailleurs, a métamorphosé les paysages et milieux naturels en zone humide. Les aménagements hydrauliques agricoles sont peu nombreux. Ces espaces sont essentiellement utilisés pour le pâturage, ce qui favorise le maintien de l'équilibre biologique.

*Le canal de Charras offre un cadre agréable pour les loisirs.*



### 2. Un linéaire de coteaux boisés exceptionnel

Les coteaux constituent l'un des paysages caractéristiques du Pays Rochefortais : Saint-Laurent-de-la-Prée possède le plus important linéaire, renforcé par les boisements qui les agrémentent. Ils peuvent être, à ce titre, considérés comme un élément identitaire de la commune, axe vert au cœur du territoire :

- Trait d'union entre le Bourg et Saint-Pierre,
- Bande boisée soulignant les limites des marais au Nord,
- Massif boisé plus épais le long de la route de Fouras.

La végétation est adaptée aux milieux humides, constitue de bois de chênes, en particulier de chênes verts, et de frênes. Elle se présente souvent sous forme de massifs relativement denses, parfois discontinus.

### 3. La Charente

La Charente délimite la commune au Sud. Elle se situe en plein milieu des marais et sa perception, depuis les parties urbanisées, n'est pas évidente avec des berges difficiles d'accès. La CARO et le Département mènent différentes actions de mise en valeur et de découverte du fleuve et du patrimoine qui lui est rattaché.





#### 4. Des secteurs boisés épars sur les terres hautes

La plupart des boisements sont répartis au Sud de la RD 137, où les terres agricoles sont les plus pauvres, mais également sur les reliefs entre les terres hautes et les marais, le long des coteaux.

Des espaces boisés plus petits, autour et au cœur des espaces bâtis de Saint-Pierre, contribuent à l'attractivité et la qualité particulière de ce secteur. Situés sur des sols plus secs, ces bosquets sont composés de chênes et de charmes essentiellement.

Au Sud du bourg, des bois denses offrent une qualité paysagère et écologique intéressante : le bois des Piérrières (environ 10 ha), le bois de la Couarde et l'Aspique (environ 9 ha).

#### 5. Des terres agricoles

L'agriculture se situe sur une large partie des terres hautes mais aussi des marais. Les prairies, composante essentielle du paysage communal, ont été dans l'ensemble bien maintenues. Le renforcement des élevages de type extensif au cours des deux derniers recensements agricoles a favorisé cette situation, tendance inverse à celle, plus lourde, de l'intensification de l'agriculture qui s'est observée dans nombre de communes voisines. Toutefois, certaines constructions ou installations demeurent très visibles et marquent défavorablement le paysage agricole, notamment les constructions récentes dont l'aspect s'apparente davantage à des bâtiments industriels qu'à des constructions rurales traditionnelles.

## B. Les espaces naturels protégés

### 1. L'arrêté préfectoral de protection de biotope

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, il est interdit :

- De modifier le biotope,
- D'y pénétrer en tout temps et par tous moyens, à l'exception des propriétaires et des ayants droits dans le cadre de la gestion de leur bien, ainsi qu'aux agents chargés du suivi des populations animales et de la surveillance,
- De perturber le calme du bois de façon volontaire par tous moyens sonores ou visuels. Cette disposition ne vise pas les bruits liés à l'activité agricole en provenance des propriétés voisines,
- D'y abandonner, déposer, jeter, déverser ou rejeter des eaux.

*Localisation de l'arrêté préfectoral de protection de biotope sur la commune - Source : DREAL*



## 2. Les sites inscrits et classés

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

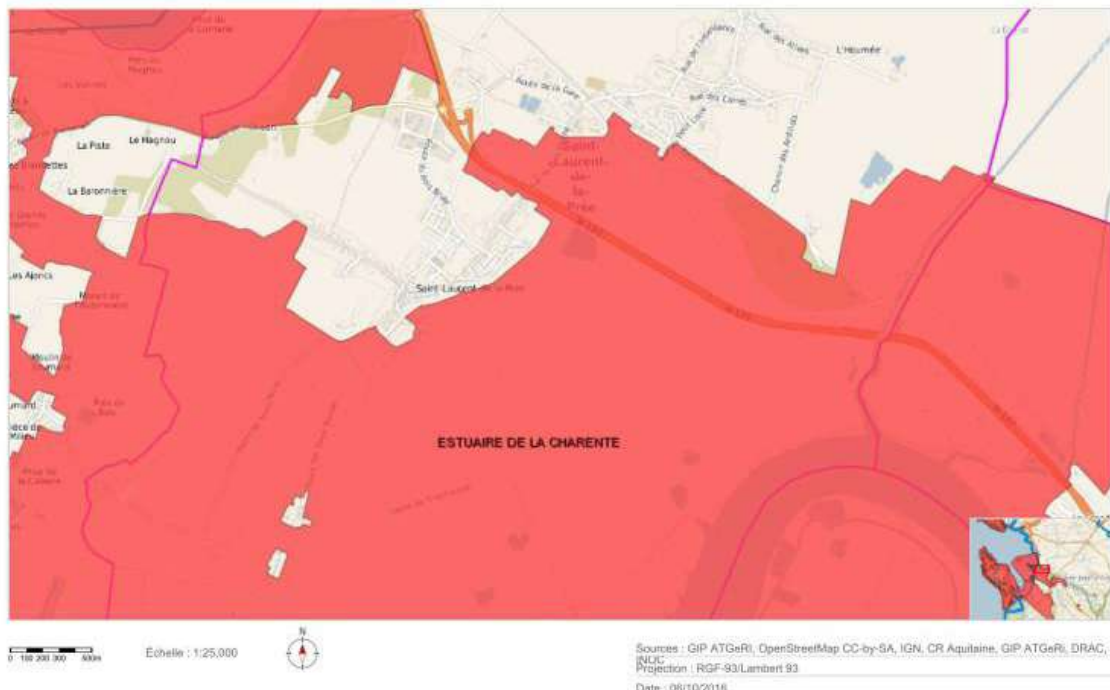
- **Les sites classés** dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites,
- **Les sites inscrits** dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme. De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département.

La commune est concernée par un site classé. 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.

L'Estuaire de la Charente offre un ensemble de paysages remarquables marqués par l'histoire de l'arsenal maritime. Parmi les cinq critères pouvant justifier un classement au titre des sites, ont été retenus l'intérêt historique et pittoresque de cet ensemble unique.

Parallèlement à cette démarche de classement, les élus du territoire Rochefort Océan ont engagé une Opération Grand Site (OGS) sur le territoire de l'Estuaire afin d'obtenir le label Grand Site de France® qui viendra renforcer sa notoriété.

### Localisation du site classé



## 3. Les ZICO

De la même manière que les ZNIEFF, les ZICO sont des inventaires scientifiques, spécifiques aux oiseaux, réalisés dans le cadre de l'engagement de la France pour l'application de la directive Oiseaux du 2 avril 1979. Elles ont servi de base au classement des ZPS (site Natura 2000). Elles

doivent être prises en compte au même titre que les ZNIEFF, comme élément d'expertise. Les ZICO révèlent la présence d'une avifaune remarquable, dont certaines espèces peuvent figurer à l'annexe 1 de la directive Oiseaux, ce qui implique une obligation de préservation de ces espèces et de leurs habitats, que le périmètre concerné fasse l'objet ou non d'une désignation en site Natura 2000 (ZPS) (article 4.4 de la directive Oiseaux).

*a) Estuaire de la Charente (FR5412025)*

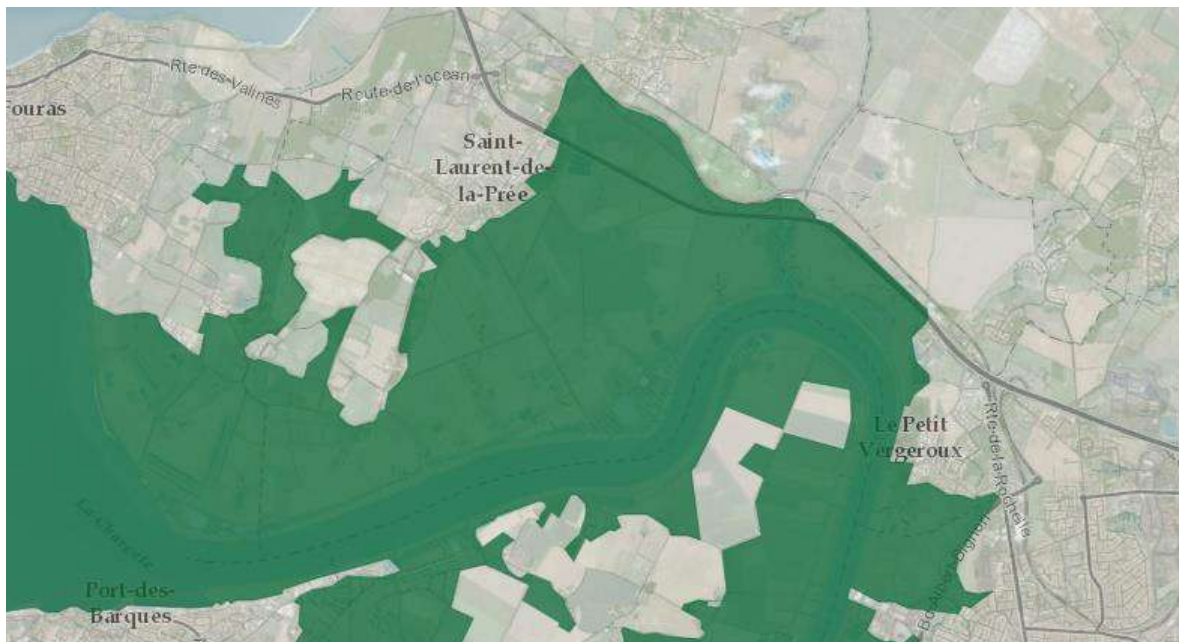
Les prairies naturelles, aussi bien saumâtres (aval de Rochefort) que dulcicoles et alluviales (amont de Rochefort), constituent des habitats essentiels pour diverses espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux, de même que pour un important cortège d'autres espèces d'oiseaux remarquables migrateurs et hivernants notamment. Cet ensemble est particulièrement diversifié en milieux estuariens, comprenant des vasières tidales, des prés salés, un fleuve côtier soumis aux marées, des prairies hygrophiles à gradient décroissant de salinité de l'aval vers l'amont etc.

Parmi les presque 200 espèces inventoriées sur le site, 151 sont protégées, 36 sont menacées au niveau national. On recense 101 espèces nicheuses.

Si l'on considère la liste des oiseaux inventoriés durant toute l'année, ce sont 44 espèces de l'annexe I qui sont présentes dans cette ZPS.

Les prairies humides, habitats prédominants du site, font l'objet, comme toutes les prairies naturelles des marais littoraux, d'un double processus de dégradation : drainage et mise en culture, ou déprise. Cette dernière entraîne l'abandon de prairies. Seules des mesures d'accompagnement de la PAC ont permis depuis le début des années 1990 de maintenir sur une partie importante du site l'élevage extensif, indispensable au maintien des prairies naturelles et à la survie des riches communautés animales et végétales qui leur sont liées. Ces mesures ayant une échéance quinquennale, la question reste posée quant à leur pérennisation sur un plus long terme

**Localisation FR5412025 - ESTUAIRE ET BASSE VALLÉE DE LA CHARENTE**



*b) Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort*

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).

*Localisation FR5410013 - ANSE DE FOURAS, BAIE D'YVES, MARAIS DE ROCHFORT*



#### 4. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

Ce réseau mis en place en application de la [Directive "Oiseaux"](#) datant de 1979 et de la [Directive "Habitats"](#) datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Ce réseau comprend 2 types de zones :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs,
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Le réseau Natura 2000 de la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée comporte quatre sites :

- ZSC Vallée de la Charente Basse Vallée (FR5400430)
- ZSC Marais de Rochefort (FR5400429)
- ZPS Estuaire et Basse Vallée de la Charente (FR5412025)
- ZPS Anse de Fouras, Baie d'Yves, Marais de Rochefort (FR5410013)

##### a) ZSC Vallée de la Charente Basse Vallée (FR5400430)

Site centré sur les 40 km inférieurs du fleuve Charente (en aval du barrage de Saint-Savinien). Ensemble particulièrement diversifié de milieux estuariens comprenant des vasières tidales, des prés salés, un fleuve côtier soumis aux marées, des prairies hygrophiles à gradient décroissant de salinité de l'aval vers l'amont, etc.

Le site inclut également en partie deux îles dont l'une - l'île d'Aix - offre un "résumé" des principaux habitats littoraux charentais : micro-falaises aspergées d'embruns, forêt mixte à Pin maritime et Chêne vert, dunes, prés salés, etc.

Vers l'amont, la vallée du Bruant, un petit affluent de la rive gauche du fleuve, ajoute un certain nombre d'éléments originaux propres aux petites vallées calcaires : cladiaie turficole, aulnaie fangeuse, falaises continentales et, surtout, des peuplements denses de chênaie sempervirente d'une grande signification biogéographique.

- Intérêt écosystémique exceptionnel : un des exemples les plus représentatifs d'un fleuve centre-atlantique avec de nombreuses communautés animales et végétales originales et/ou endémiques.
- Intérêt phytocénotique et floristique avec la présence d'associations végétales synendémiques des rives du fleuve (Halimion portulacoides-Puccinellietum foucaudii, Calystegio sepium-Angelicetum heterocarphae) et d'espèces endémiques strictement inféodées aux berges vaseuses des rivières soumises aux flux de marée : Puccinellia foucaudi et Oenanthe foucaudi en aval de Rochefort, Angelica heterocarpa en amont. Grand intérêt des dépressions et mares temporaires des prairies saumâtres avec des populations importantes d'espèces méditerranéennes en aire disjointe : Crypsis aculeata, Lythrum tribracteatum.
- Dans la vallée du Bruant, la chênaie sempervirente (Phillyreo latifoliae-Quercetum ilicis, endémique) avec ses pelouses xérophiles enclavées (Bellidi pappulosae-Festucetum marginatae, endémique) constituent également des éléments remarquables.
- Intérêt mammalogique avec la présence de la Loutre d'Europe et du Vison d'Europe. Intérêt chiroptérologique fort en termes d'habitat de chasse et du fait de la proximité de gîtes d'hivernation et de reproduction (8 espèces présentes).

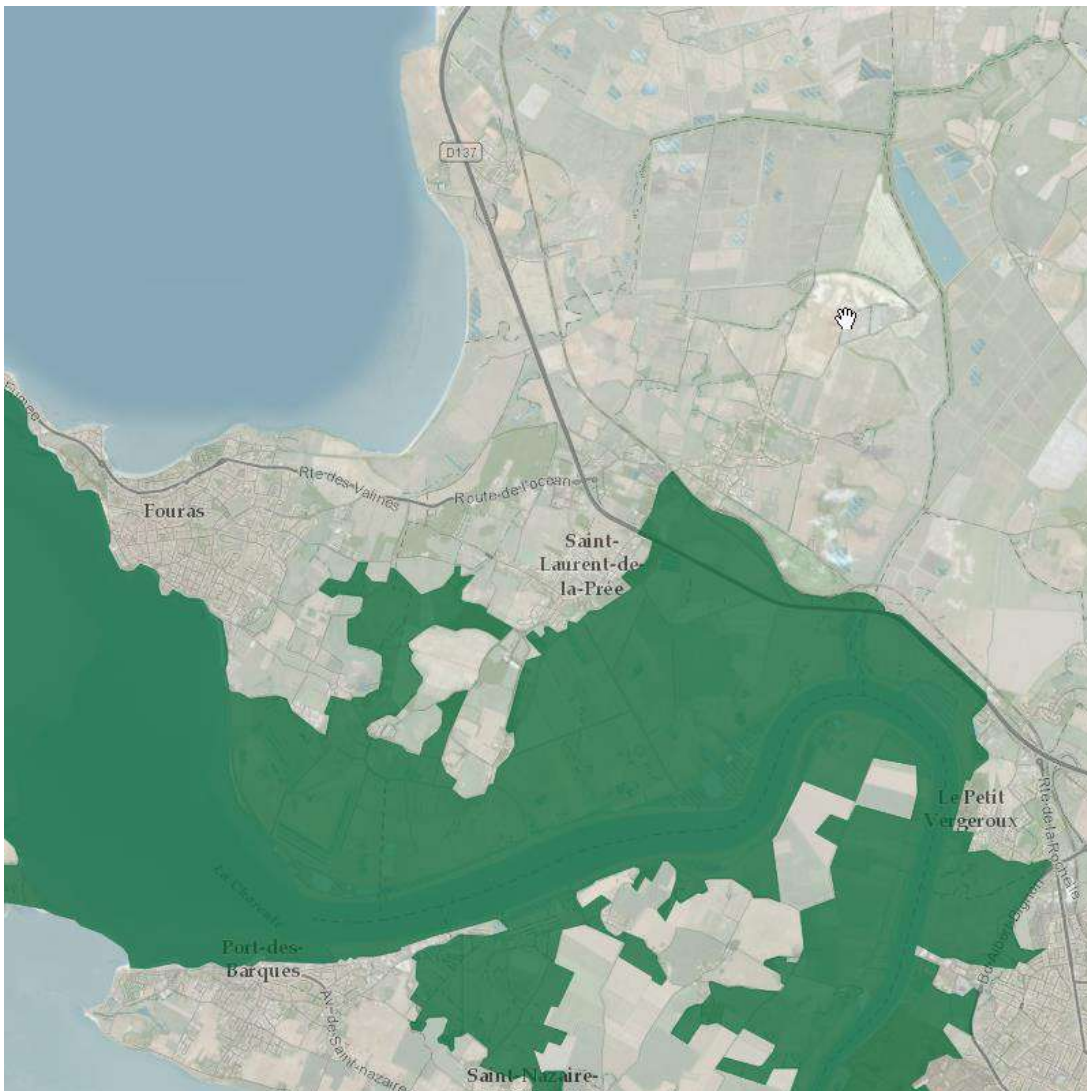
- Fort intérêt entomofaune avec la présence de la Rosalie des Alpes.

Les prairies naturelles aussi bien saumâtres (aval de Rochefort) que sub-dulcicoles et alluviales (amont de Rochefort), constituent un habitat essentiel pour diverses espèces de l'Annexe II de même que pour un important cortège d'espèces remarquables appartenant à des groupes très divers. Ces prairies qui représentent l'"ossature" du site (plus de la moitié de sa surface totale) font l'objet, comme toutes les prairies naturelles des marais littoraux, d'un double processus d'intensification (drainage et cultures céréalières intensives, populiculture) ou de déprise, lié aux mutations agricoles de ces 20 dernières années : quotas laitiers, chute des cours de la viande, disparition de l'élevage etc. Seules des mesures d'accompagnement de la PAC ont permis depuis le début des années 1990 de maintenir sur une partie importante du site l'élevage extensif indispensable au maintien des prairies naturelles et à la survie des riches communautés animales et végétales qui leur sont liées.

L'urbanisation (environs de Rochefort) et la réalisation d'infrastructures liées directement ou indirectement au tourisme (îles d'Aix et Madame) représentent également des menaces significatives.

Par ailleurs, les habitats de la ligne côtière sont soumis à des événements climatiques exceptionnels (raz de marée lors de l'ouragan Martin et de la tempête Xynthia) dont l'impact, positif ou négatif, reste à évaluer.

Localisation ZSC Vallée de la Charente Basse Vallée (FR5400430)



*b) ZSC Marais de Rochefort (FR5400429)*

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.

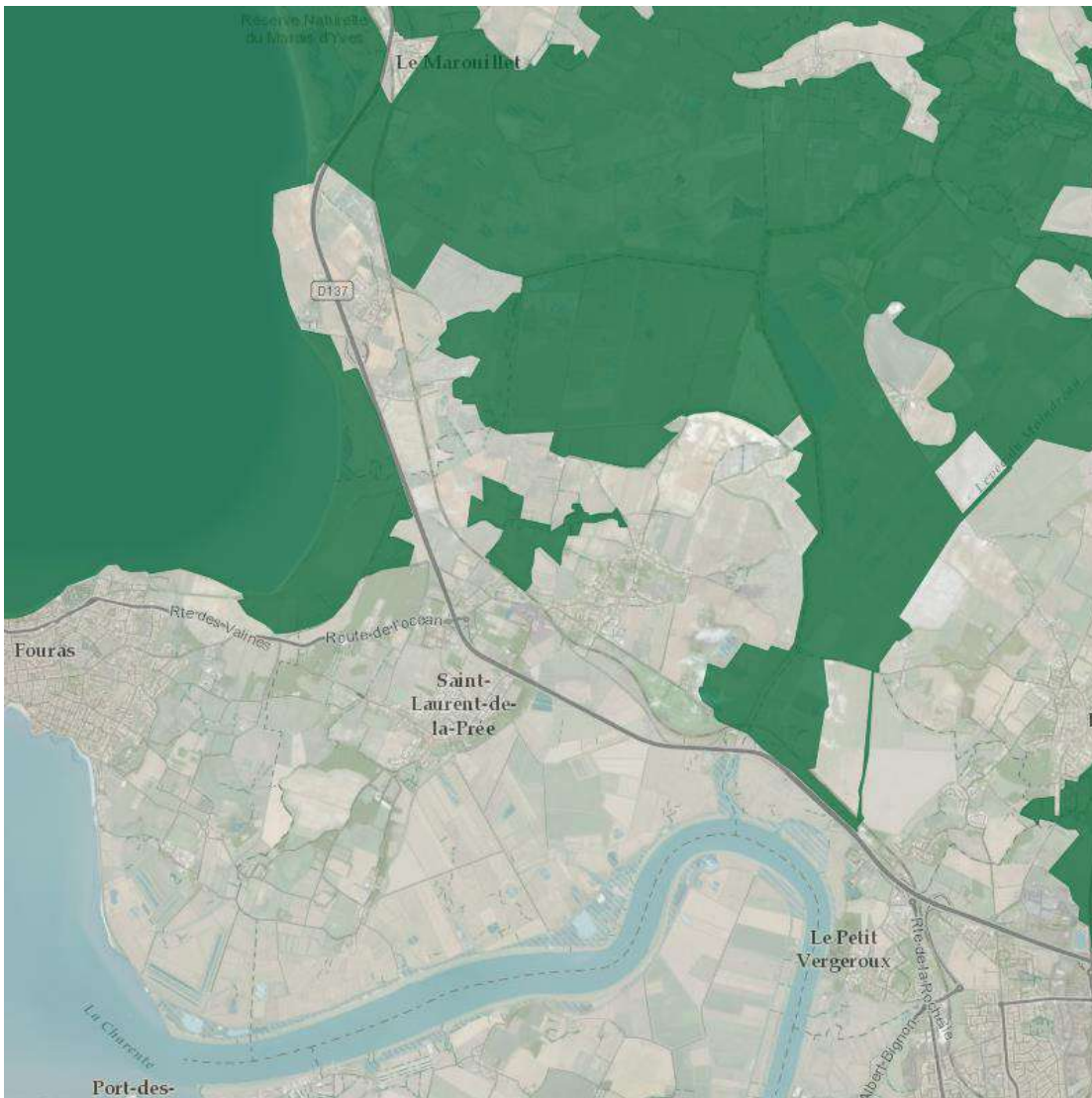
- Intérêt écosystémique : un des exemples les plus représentatifs des grand marais arrière-littoraux centre-atlantiques offrant sur des surfaces étendues des habitats - notamment prairiaux - remarquables par leur originalité (présence de sel en quantités variables) et leur diversité (nombreux faciès liés à l'hydromorphie).
- Intérêt phytocénotique et floristique avec la présence de nombreuses associations végétales caractéristiques (synendémiques) des marais halophiles atlantiques et d'espèces - souvent d'origine méditerranéenne, en aire plus ou moins disjointe - avec des populations importantes (*Centaurium spicatum*, *Lythrum tribracteatum*, *Crypsis aculeata*, *Juncus striatus*). Présence de l'unique station hors du littoral d'*Omphalodes littoralis* (espèce prioritaire).
- Zone de résidence permanente et de reproduction pour la Loutre d'Europe.
- Importante zone de reproduction pour le Pélobate cultripède, amphibien très localisé sur les côtes atlantiques.

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).

Depuis quelques années, ce site est confronté au développement de projets éoliens sur le nord du marais (Ardillières, Ciré) avec des emprises possibles en marais.

L'habitat Lac eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition a subi une forte régression depuis le début des années 2000. En effet, les herbiers aquatiques positionnés dans les canaux et les dépressions prairiales sont en voie de disparition dans le périmètre du site. L'espèce emblématique de cette régression est la Grenouillette (*Hydrocharis morsus-ranae*), abondante jusqu'en 2003, mais aujourd'hui très rare. Les autres espèces aquatiques suivent la même tendance. L'apparition des Ecrevisse américaines semble fondamentale dans ce phénomène, mais il est probable que la dégradation générale de la qualité des milieux, et en particulier des zones humides, est aussi à prendre en considération.





c) ZPS Estuaire et Basse Vallée de la Charente (FR5412025)

Voir partie :ZICO [Estuaire de la Charente](#)

d) ZPS Anse de Fouras, Baie d'Yves, Marais de Rochefort (FR5410013)

Voir partie ZICO [Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort](#)

## 5. L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : délimitée et caractérisée par un intérêt biologique ou écologique remarquable (exemples : pelouse calcicole, tourbière, etc.). Par ailleurs, les ZNIEFF de type 1 font allusion à des espèces protégées par la loi de 1976, relative à la protection de l'environnement. Des textes insérés dans le code de l'urbanisme peuvent concerner les ZNIEFF ou y faire référence indirectement.
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes (exemple : forêt, marais, etc.).

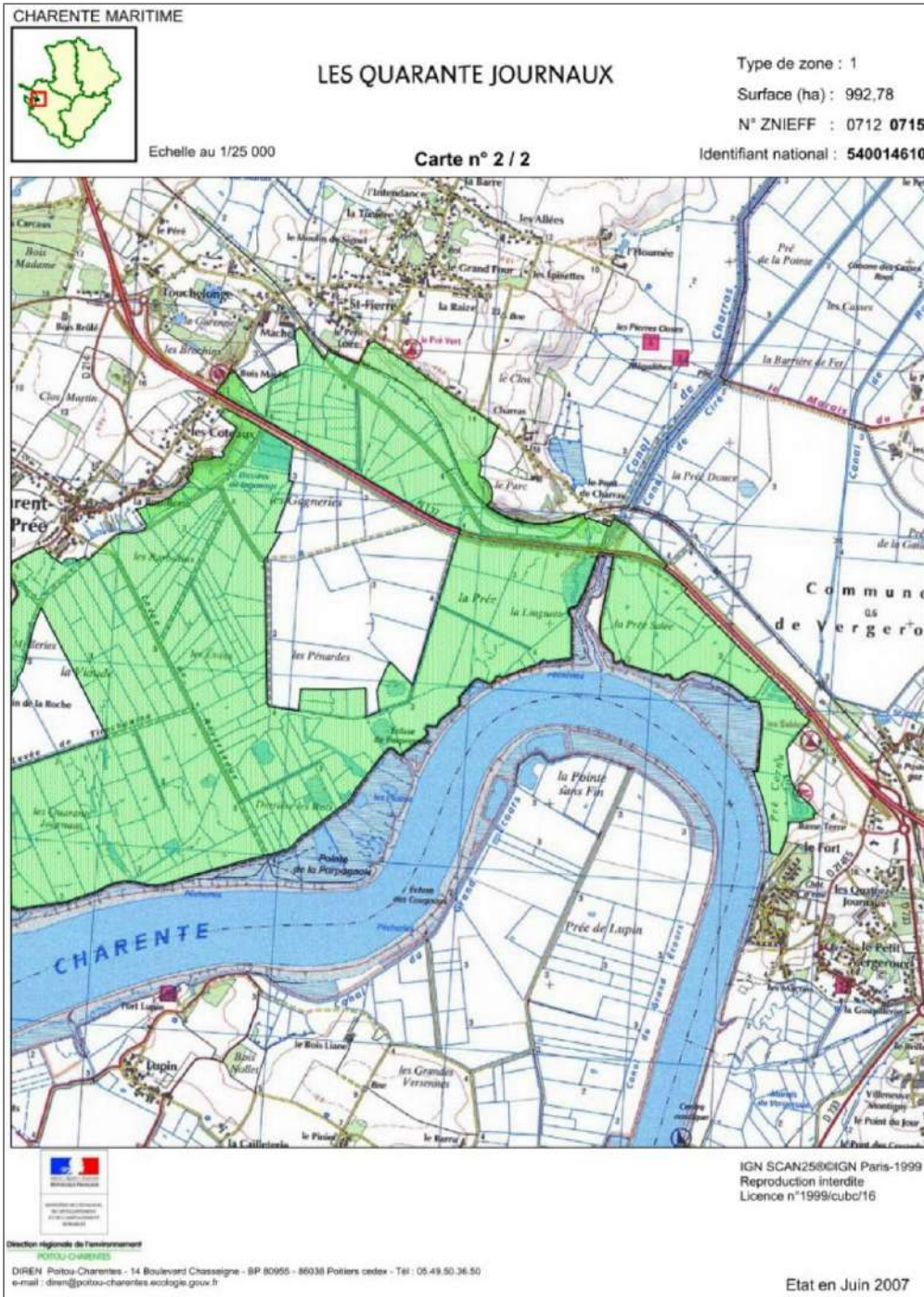
Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe mais indiquent la présence d'un enjeu important. Elles constituent un outil de connaissance de la richesse et la sensibilité des sites remarquables répertoriés qui n'interdit pas tout aménagement, mais informe des conséquences possibles sur le milieu naturel. L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme oblige les collectivités publiques à assurer la protection des milieux naturels dans leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace et l'article L 122-1 sur les schémas directeurs indique que ceux-ci fixent les orientations compte tenu de la préservation des sites naturels. Dans ce contexte, les ZNIEFF permettent de définir une démarche rationnelle de protection, de planification, d'aménagement et de gestion de l'espace.

Le territoire est concerné par 3 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II.

- ZNIEFF continentale de type I « Les quarante journaux » - n°540014610 - 993 hectares  
Cette ZNIEFF est composée de prairies méso-hygrophiles saumâtres avec nombreuses dépressions longuement inondables, naturelles ou artificielles, des bosquets de Frêne oxyphylle en lisière et un important réseau de fossés.

Très riche cortège des prairies et fossés subhalophiles centre-atlantiques avec de nombreuses espèces rares/menacées, d'origine méridionale pour la plupart : Iris maritime (*Iris spuria*), Asperge maritime (*Asparagus maritimus*), Petite Centaurée en épi (*Centaurium spicatum*) etc.

Le site accueille une héronnière mixte de Héron pourpré, Héron gardeboeufs, Aigrette garzette et Héron cendré (4 espèces totalisant 367 couples nicheurs en 2000), ainsi que la nidification de plusieurs espèces patrimoniales : Gorgebleue à miroir blanc, Guiffette noire (occasionnelle), Vanneau huppé, Busard des roseaux etc.



**NIVEAU DE CONNAISSANCE**

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Flore supérieure	Mousses, champignons
Niveau de prospection	2	3	0	0	0	0	0	3	0
Espèces observées	1	16	0	0	0	0	0	57	0
Esp. rares/menacées	1	16						17	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

**MILIEU DETERMINANT ESSENTIEL**

15 5 Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques  
 22 34 Mares temporaires méditerranéennes et thermo-atlantiques  
 44 3 Aulnaies-frênaies médio-européennes  
 23 2 Eaux saumâtres avec végétation vasculaire  
 53 1 Roselières

**ESPECES DETERMINANTES : 34**

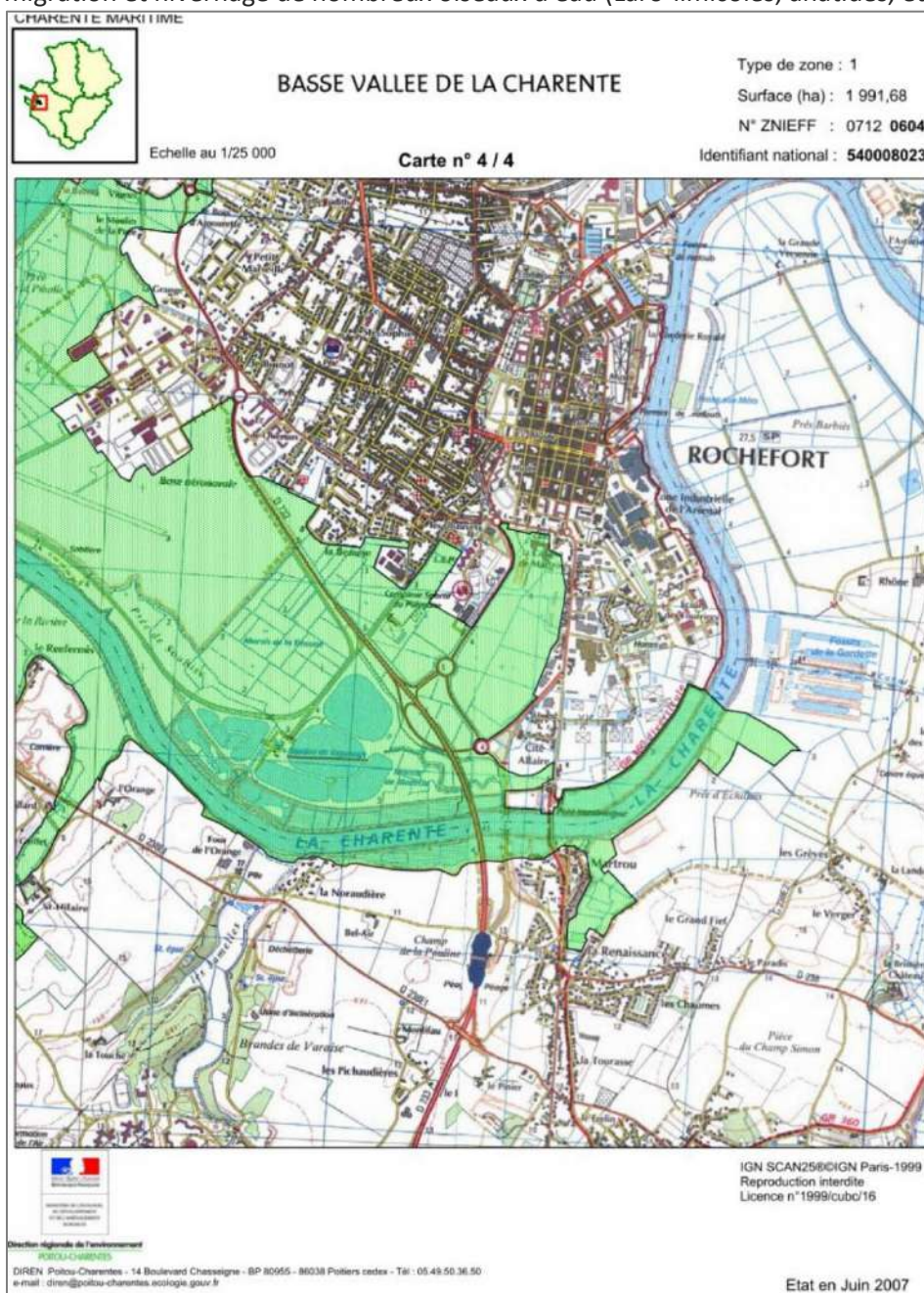
<b>FAUNE</b>	<b>DH</b>	<b>DO</b>	<b>PN</b>	<b>FLORE</b>	<b>DH</b>	<b>PN</b>	<b>PR</b>
<b>Mammifères</b>							
Loutre d'Europe <i>Lutra lutra</i>	✓		✓	Asperge maritime <i>Asparagus maritimus</i>			✓
<b>Oiseaux</b>				Callitriche tronqué <i>Callitriche truncata</i>			
Aigrette garzette <i>Egretta garzetta</i>		✓	✓	Centauree chausse-trappe <i>Centaurea calcitrapa</i>			
Busard cendré <i>Circus pygargus</i>		✓	✓	Crypside piquante <i>Crypsis aculeata</i>			✓
Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>		✓	✓	Cynoglosse de Crête <i>Cynoglossum creticum</i>			
Echasse blanche <i>Himantopus himantopus</i>		✓	✓	Glycérie des rochers <i>Puccinellia rupestris</i>			
Faucon hobereau <i>Falco subbuteo</i>			✓	Glycérie fasciculée <i>Puccinellia fasciculata</i>			
Gorgebleue à miroir <i>Luscinia svecica</i>		✓	✓	Grande Aunée <i>Inula helenium</i>			
Guiffette noire <i>Chlidonias niger</i>		✓	✓	Iris maritime <i>Iris spuria</i>			✓
Héron gardeboeufs <i>Bubulcus ibis PN</i>			✓	Jonc strié <i>Juncus striatus</i>			✓
Héron pourpré <i>Ardea purpurea</i>		✓	✓	Orge genouillé <i>Hordeum marinum gussoneanum</i>			
Locustelle lusciniôide <i>Locustella luscinioides</i>			✓	Passerage à feuilles larges <i>Lepidium latifolium</i>			
Milan noir <i>Milvus migrans</i>		✓	✓	Petite Centauree en épis <i>Centaureum spicatum</i>			
Phragmite des joncs <i>Acrocephalus schoenobaenus PN</i>			✓	Renoncule à feuilles d'ophioglosse <i>Ranunculus ophioglossifolius</i>		✓	
Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>		✓	✓	Salicaire à 3 bractées <i>Lythrum tribracteatum</i>		✓	
Rousserolle turdoïde <i>Acrocephalus arundinaceus</i>			✓	Trèfle de Micheli <i>Trifolium michelianum</i>			
Tadorne de Belon <i>Tadorna tadorna</i>			✓	Trèfle pied d'oiseau <i>Trifolium ornithopodioides</i>			
Vanneau huppé <i>Vanellus vanellus</i>							

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe I) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

Poitou-Charentes  
Znieff n° 07120715 - page 2/3

- ZNIEFF continentale de type 1 « Basse vallée de la Charente » - n°540008023 - 1993 hectares

Elle est composée de prés salés et roselières riveraines du cours inférieur du fleuve Charente. Son intérêt botanique provient des communautés végétales estuariennes d'une grande originalité abritant 2 syntaxons synendémiques, et les 3 taxons endémiques des berges vaseuses des fleuves centre-atlantiques: Glycérie de Foucaud (dont l'unique localité régionale connue est entièrement incluse dans la ZNIEFF), Oenanthe de Foucaud (présent dans la partie amont de la ZNIEFF mais également en amont de Rochefort), Angélique à fruits variables. Par ailleurs, c'est un centre de dispersion régional pour d'autres halophytes rares en Charente-Maritime comme le Troscart maritime ou le Plantain maritime. Son intérêt ornithologique est lié à la nidification d'espèces rares/menacées : Gorgebleue à miroir blanc (prés salés), fauvelles paludicoles (Rousserolle trudoïde, Phragmite des joncs, roselières riveraines), rapaces (Busard des roseaux, Busard cendré), anatidés (Canard souchet, Sarcelle d'été). Les bassins de lagunage extensif (station d'épuration de la ville de Rochefort), gérés par la LPO, jouent par ailleurs un rôle important dans l'accueil en migration et hivernage de nombreux oiseaux d'eau (Laro-limicoles, anatidés, etc.).



<b>NIVEAU DE CONNAISSANCE</b>									
	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	0	3	0	0	0	0	0	3	0
Espèces observées	0	16	0	0	0	0	0	34	0
Esp. rares/menacées		8						3	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

**MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS**

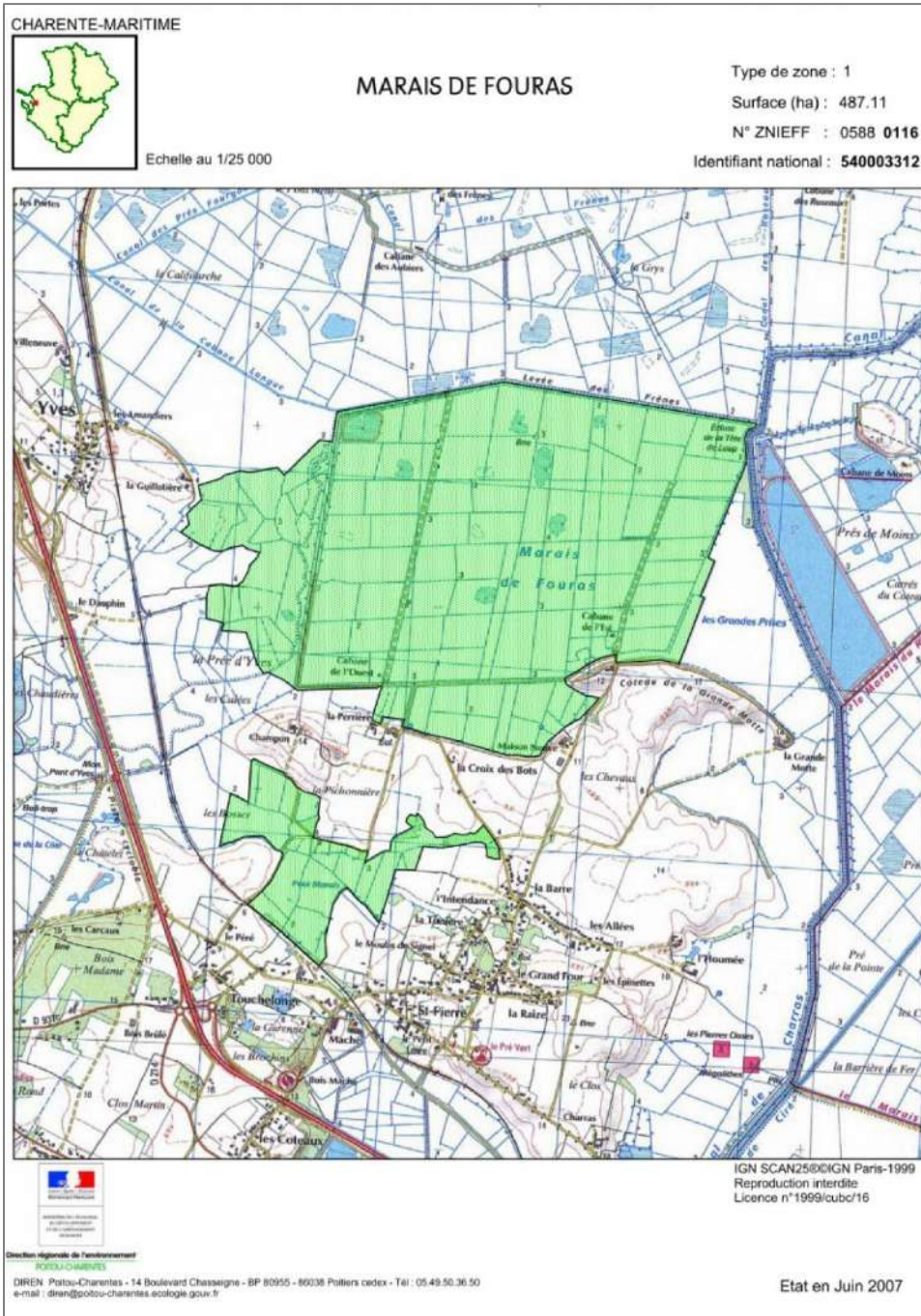
13 1 Fleuves et rivières soumis aux marées  
 13 2 Estuaires  
 15 3 Prés salés atlantiques  
 15 6 Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques  
 53 1 Roselières

**ESPECES DETERMINANTES : 11**

<b>FAUNE</b>	<b>DH</b>	<b>DO</b>	<b>PN</b>	<b>FLORE</b>	<b>DH</b>	<b>PN</b>	<b>PR</b>
<b>Oiseaux</b>				Angélique à fruits variables <i>Angelica heterocarpa</i>	✓	✓	
Busard cendré <i>Circus pygargus</i>		✓	✓	Glycérie de Foucaud <i>Puccinellia foucaudii</i>			
Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>		✓		Oenanthe de Foucaud <i>Oenanthe foucaudii</i>		✓	
Canard souchet <i>Anas clypeata</i>							
Gorgebleue à miroir <i>Luscinia svecica</i>		✓	✓				
Phragmite des joncs <i>Acrocephalus schoenobaenus</i>			✓				
Rousserolle turdoïde <i>Acrocephalus arundinaceus</i>			✓				
Sarcelle d'été <i>Anas querquedula</i>							
Tadorne de Belon <i>Tadorna tadorna</i>			✓				

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

- ZNIEFF continentale de type 1 « Marais de Fouras » - n°540003312 - 487 hectares  
 Marais arrière littoral oligo- à méso-saumâtre, à micro-topographie variée induisant une grande diversité de situations hydriques : dépressions naturelles longuement inondables, anciens bassins salicoles collectant les eaux de pluie, mares artificielles, fossés, levées de terres d'origine anthropique ou non etc. Cette ZNIEFF présente différents intérêts, notamment botanique avec un très riche cortège d'espèces et de groupements végétaux caractéristiques des marais saumâtres thermo-atlantiques, de nombreuses espèces rares et/ou menacées telles que l'Iris maritime, la Renoncule à feuilles d'ophioglosse, l'Oseille des marais, etc., et plusieurs associations végétales synendémiques des marais de l'ouest. Elle présente également un intérêt ornithologique : zone de nidification, de halte migratoire et d'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau (Laro-limicoles, Ardéidés) et de rapaces, dont certaines sont rares/ menacées en France : Cigogne blanche, Guiffette noire etc. Mais aussi un intérêt mammalogique (zone de fréquentation régulière de la Loutre d'Europe), un intérêt etomologique (présence de la Rosalie des Alpes - espèce prioritaire au niveau européen - sur les levées boisées) et un intérêt batrachologique (présence du Triton marbré, du Crapaud calamite, de la Rainette méridionale etc.).



**NIVEAU DE CONNAISSANCE**

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	2	3	3	3	0	1	0	3	0
Espèces observées	2	38	6	8	0	1	0	72	0
Esp. rares/menacées	1	18	0	4	0	1		13	

Niveau de prospection : 0 = pas de prospection ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

**MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS**

15 5 Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques

22 13 Eaux dormantes eutrophes

53 1 Roselières

37 2 Prairies humides eutrophes

22 3 Formations amphibies des rives exondées, des lacs, étangs et mares

**ESPECES DETERMINANTES : 37****FAUNE**

	DH	DO	PN
<b>Mammifères</b>			
Loutre d'Europe <i>Lutra lutra</i>	✓		✓
<b>Oiseaux</b>			
Busard cendré <i>Circus pygargus</i>		✓	✓
Busard des roseaux <i>Circus aeruginosus</i>		✓	✓
Butor étoilé <i>Botaurus stellaris</i>		✓	✓
Canard chipeau <i>Anas strepera</i>			
Chevalier Gambette <i>Tringa totanus</i>			
Chevêche d'Athéna <i>Athene noctua</i>			✓
Cigogne blanche <i>Ciconia ciconia</i>		✓	✓
Combattant varié <i>Philomachus pugnax</i>		✓	
Faucon hobereau <i>Falco subbuteo</i>			✓
Guifette noire <i>Chlidonias niger</i>		✓	✓
Héron pourpré <i>Ardea purpurea</i>		✓	✓
Locustelle lusciniôïde <i>Locustella luscinioides</i>			✓
Milan noir <i>Milvus migrans</i>		✓	✓
Phragmites des joncs <i>Acrocephalus schoenobaenus</i>			✓
Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>		✓	✓
Sarcelle d'été <i>Anas querquedula</i>			

**FLORE**

	DH	PN	PR
Cardamine à petites fleurs <i>Cardamine parviflora</i>			
Euphorbe des marais <i>Euphorbia palustris</i>			
Glycérie fasciculée <i>Puccinellia fasciculata</i>			
Iris maritime <i>Iris spuria</i>			✓
Orge hérisson <i>Hordeum hystrix</i>			
Oseille des marais <i>Rumex palustris</i>			✓
Pesse d'eau <i>Hippuris vulgaris</i>			
Petite Centaurée en épis <i>Centaureum spicatum</i>			
Renoncule à feuilles d'ophioglosse <i>Ranunculus ophioglossifolius</i>		✓	
Rubanier simple <i>Sparganium emersum</i>			
Salicaire à 3 bractées <i>Lythrum tribracteatum</i>		✓	
Trèfle de Micheli <i>Trifolium michelianum</i>			
Trèfle étalé <i>Trifolium patens</i>			

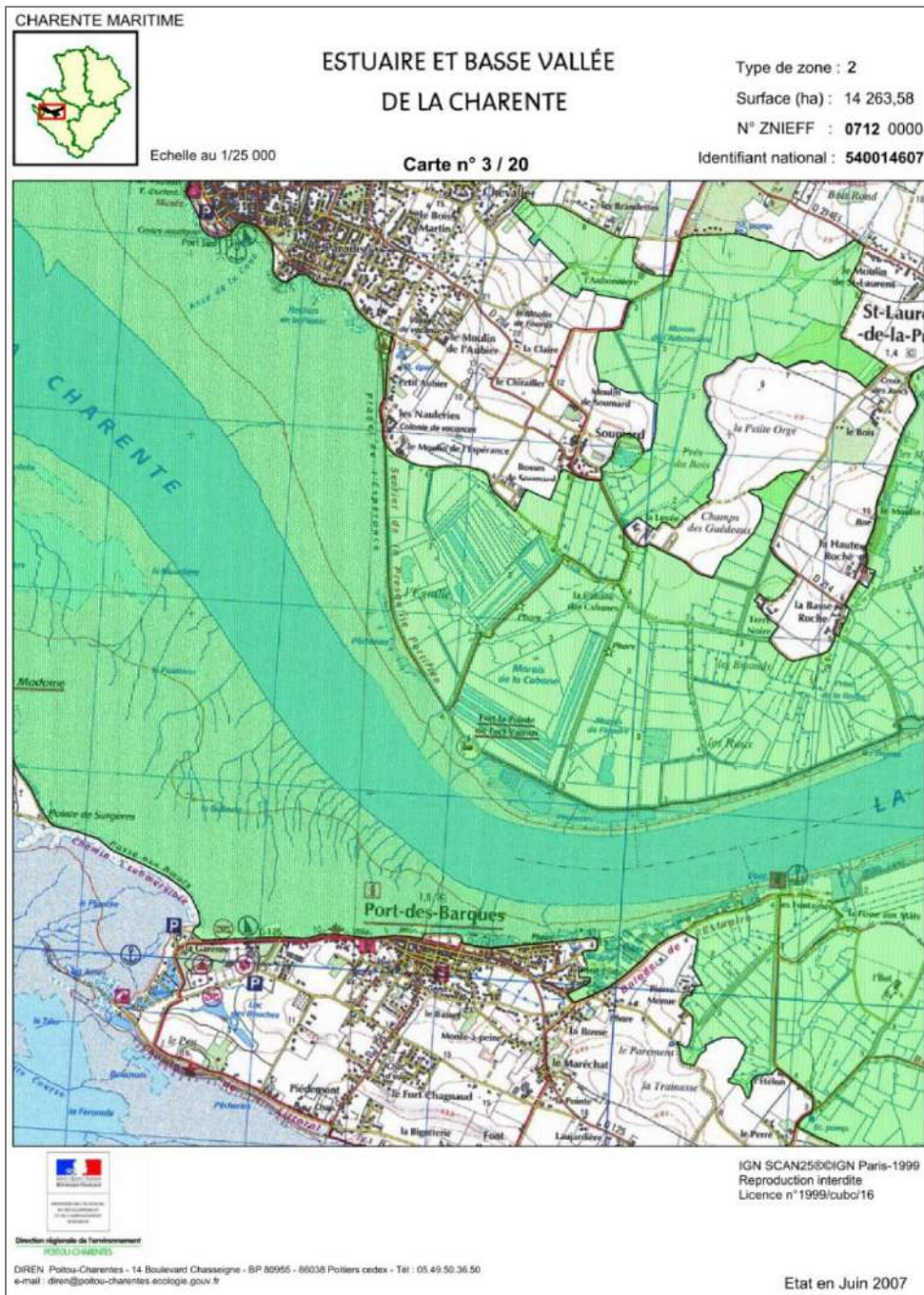


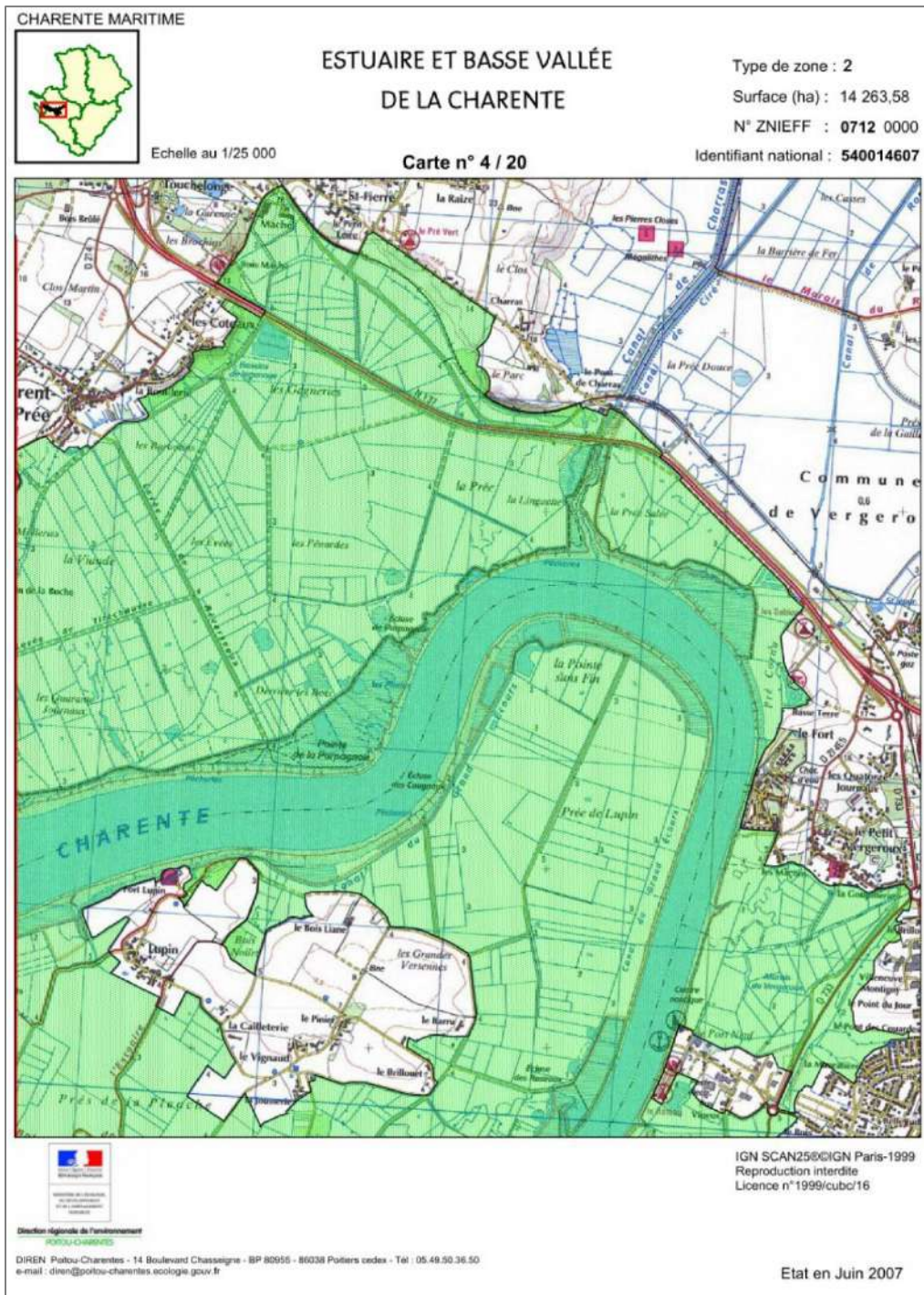
FAUNE	DH	DO	PN	FLORE	DH	DO	PN
<b>Oiseaux</b>							
Tarier des prés <i>Saxicola rubetra</i>			✓				
Vanneau huppé <i>Vanellus vanellus</i>							
<b>Amphibiens</b>							
Crapaud calamite <i>Bufo calamita</i>	✓		✓				
Grenouille rousse <i>Rana temporaria</i>							
Rainette méridionale <i>Hyla meridionalis</i>	✓		✓				
Triton marbré <i>Triturus marmoratus</i>	✓		✓				
<b>Insectes</b>							
Rosalie des Alpes <i>Rosalia alpina</i>	✓		✓				

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

- ZNIEFF continentale de type 2 « Estuaire de basse vallée de la Charente » - n°540014607 - 14273 hectares

Site centré sur les 40 km inférieurs du fleuve Charente (en aval du barrage de Saint-Savinien), il présente un ensemble particulièrement diversifié de milieux estuariens comprenant des vasières tidales, des prés salés, un fleuve côtier soumis aux marées, des prairies hygrophiles à gradient décroissant de salinité de l'aval vers l'amont, etc. Il présente un intérêt écosystémique exceptionnel : c'est un des exemples les plus représentatifs d'un fleuve centre-atlantique avec de nombreuses communautés animales et végétales originales et/ou endémiques. L'intérêt phytocénotique et floristique est lié à la présence d'associations végétales synendémiques des rives du fleuve et d'espèces endémiques strictement inféodées aux berges vaseuses des rivières soumises aux flux de marée. Grand intérêt des dépressions et mares temporaires des prairies saumâtres avec des populations importantes d'espèces méditerranéennes en aire disjointe. Dans la vallée du Bruant, la chênaie sempervirente avec ses pelouses xérophiles enclavées constituent également des éléments remarquables. La ZNIEFF présente un intérêt avifaunistique remarquable (ZICO PC01, puis ZPS FR5412025) : petite population nicheuse de Râle des genêts, nidification de la Cigogne blanche, de la Guifette noire, de la Gorgebleue à miroir, colonies mixtes d'ardéidés, présence des 3 busards etc.





- ZNIEFF continentale de type II « Marais de Rochefort » - n°540007609 - 17811 hectares  
Le territoire des marais de Rochefort est doté depuis 2006 d'un Document d'Objectifs Natura 2000. Il va rentrer en phase de révision courant 2017. Ce site s'inscrit dans le vaste ensemble des « marais charentais ». Il couvre une surface de plus de 13 500 hectares et concerne 22 communes du Département.

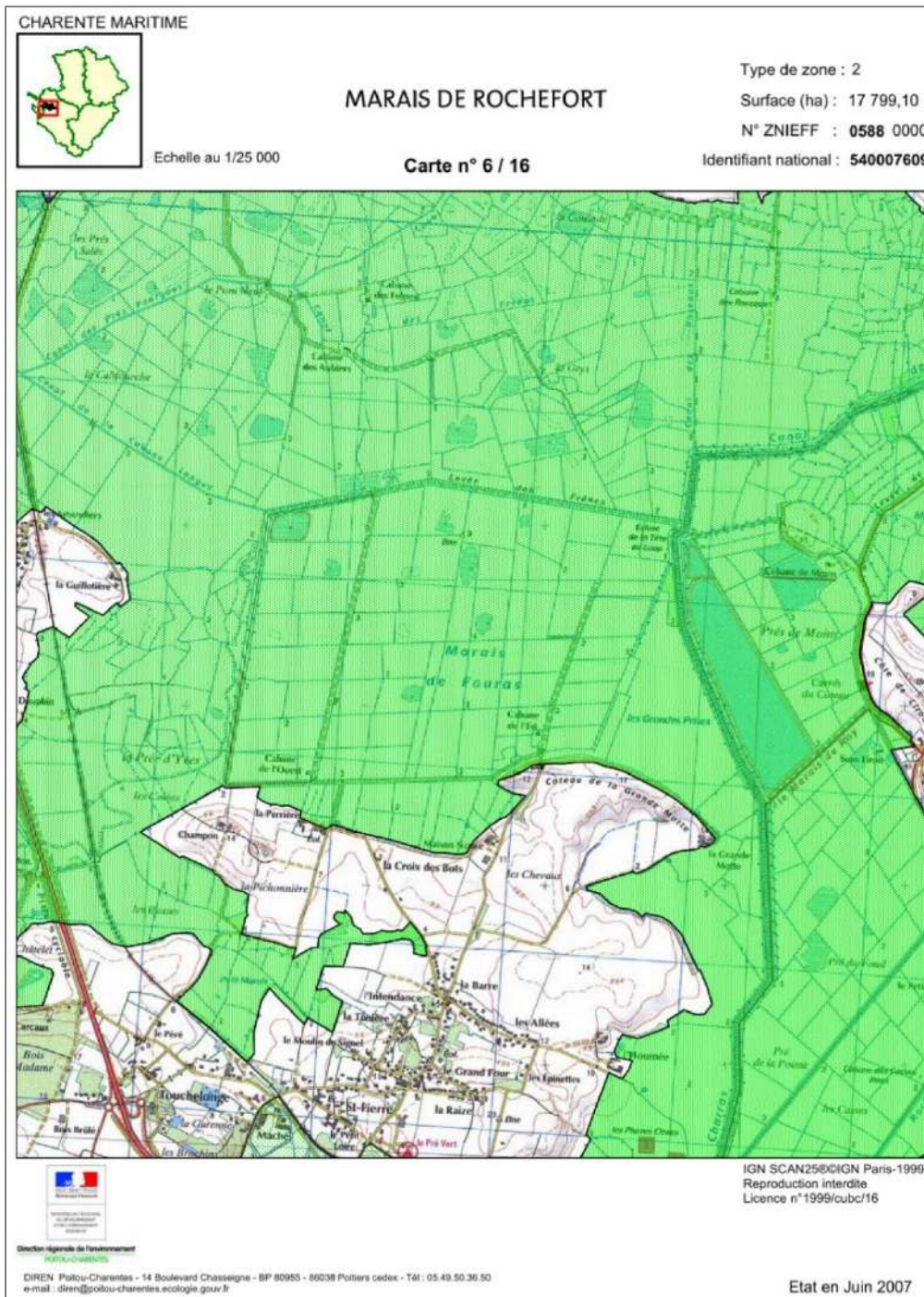
De grands ensembles de prairies de marais parcourus par un important réseau de fossés et canaux en eau douce constituent la principale caractéristique du paysage des marais situés au Nord de Rochefort. S'y ajoutent les vasières de la Baie d'Yves, les dunes et dépressions arrière-dunaires, les zones bocagères et boisements de bordure du site et des milieux beaucoup plus localisés tels que les roselières et pelouses calcaires.

La diversité de ces milieux contribue à une richesse floristique et faunistique élevée. Ces marais constituent une zone refuge pour des espèces patrimoniales telles que la Loutre ou le Vison d'Europe. Ces marais littoraux sont aussi situés sur l'une des principales voies de migration des oiseaux en Europe. Ces milieux présentent une très forte productivité et un climat hivernal tempéré : ce sont donc des lieux privilégiés de halte migratoire et de stationnement en hiver pour les anatidés et limicoles (plus de 20 000 oiseaux d'eau dénombrés chaque année). En période de nidification, les prairies de marais constituent des zones d'alimentation privilégiées pour l'avifaune : Echasse blanche, Guifette noire, colonies d'Ardéidés (Héron cendré et pourpré, Aigrette garzette), etc.

Reconnus pour ce patrimoine naturel, les marais de Rochefort ont été recensés depuis les années 1980 en ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique). Par ailleurs, la ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) « Anse de Fouras, Baie d'Yves et Marais de Rochefort » souligne l'intérêt de ce site sur le plan international pour la conservation de l'avifaune.

Cependant, 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).





**NIVEAU DE CONNAISSANCE**

	Mammifères	Oiseaux	Reptiles	Amphibiens	Poissons	Insectes	Crustacés, Mollusques	Végétaux	Mousses, champignons
Niveau de prospection	3	3	3	3	2	1	0	3	0
Espèces observées	5	36	0	7	0	3	0	55	0
Esp.rares/menacées	5	36		7		3		71	

Niveau de prospection : 0 = prospection nulle ; 1 = prospection insuffisante ; 2 = prospection assez bonne ; 3 = bonne prospection

**MILIEUX DETERMINANTS ESSENTIELS**

- 14 Vasières (slikke) et bancs de sable
- 15 5 Prés salés méditerranéens et thermo-atlantiques
- 16 Dunes marines et plages de sable
- 21 Lagunes
- 44 Forêts et fourrés alluviaux ou très humides

**ESPECES DETERMINANTES : 122****FAUNE**

DH DO PN

**Mammifères**

Campagnol amphibie

*Arvicola sapidus*

Loutre d'Europe

*Lutra lutra*

Murin de Daubenton

*Myotis daubentoni*

Musaraigne aquatique

*Neomys fodiens*

Vison d'Europe

*Mustela lutreola***Oiseaux**

Blongios nain

*Ixobrychus minutus*

Bruant des neiges

*Plectrophenax nivalis*

Busard cendré

*Circus pygargus*

Busard des roseaux

*Circus aeruginosus*

Butor étoilé

*Botaurus stellatus*

Canard chipeau

*Anas strepera*

Canard souchet

*Anas clypeata*

Chevalier gambette

*Tringa totanus*

Chevêche d'Athéna

*Athene noctua*

Cigogne blanche

*Ciconia ciconia*

Combattant varié

*Philomachus pugnax*

Echasse blanche

*Himantopus himantopus***FLORE**

DH PN PR

Adonis d'automne

*Adonis annua*

Asperge maritime

*Asparagus maritimus*

Astragale pourpre

*Astragalus purpureus*

Callitriche à fruits tronqués

*Callitriche truncata*

Cardamine à petites fleurs

*Cardamine parviflora*

Centaurée chausse-trappe

*Centaurea calcitrapa*

Centaurée jaune imperfoliée

*Blackstonia imperfoliata*

Céraiste douteux

*Cerastium dubium*

Cératophylle submergé

*Ceratophyllum submersum*

Chénopode fétide

*Chenopodium vulvaria*

Chénopode glauque

*Chenopodium glaucum*

Crypside piquante

*Crypsis aculeata*

Cynoglosse des dunes

*Omphalodes littoralis*

Euphorbe des marais

*Euphorbia palustris*

Euphorbe Peplis

*Euphorbia peplis*

Gaillet des sables

*Galium arenarium*

Gastridie ventrue

*Gastridium ventricosum*

Germandrée des marais

*Teucrium scordium*

FAUNE	DH	DO	PN	FLORE	DH	PN	PR
<b>Oiseaux</b>				Gesse blanche <i>Lathyrus pannonicus</i>			
Faucon hobereau <i>Falco subbuteo</i>			✓	Gesse des marais <i>Lathyrus palustris</i>			✓
Gorgebleue à miroir <i>Luscinia svecica namnetum</i>		✓	✓	Glaïeul de Byzance <i>Gladiolus communis byzantinus</i>			
Grande Aigrette <i>Egretta alba</i>		✓	✓	Glycérie fasciculée <i>Puccinellia fasciculata</i>			
Guifette noire <i>Chlidonias niger</i>		✓	✓	Grande Aunée <i>Inula helenium</i>			
Héron pourpré <i>Ardea purpurea</i>		✓	✓	Grande Bardanne <i>Arctium lappa</i>			
Hibou des marais <i>Asio flammeus</i>		✓	✓	Grande Douve <i>Ranunculus lingua</i>		✓	
Locustelle lusciniôide <i>Locustella luscinioides</i>			✓	Grande Pâquerette <i>Bellis pappulosa</i>			✓
Locustelle tachetée <i>Locustella naevia</i>			✓	Grande Utriculaire <i>Utricularia vulgaris</i>			
Martin-pêcheur <i>Alcedo atthis</i>		✓		Inule à feuilles de spirée <i>Inula spiraeifolia</i>			
Milan noir <i>Milvus migrans</i>		✓	✓	Iris maritime <i>Iris spuria</i>			✓
Oie cendrée <i>Anser anser</i>				Jonc à 2 tranchants <i>Juncus anceps</i>			
Panure à moustaches <i>Panurus biarmicus</i>			✓	Jonc strié <i>Juncus striatus</i>			✓
Petit Gravelot <i>Charadrius dubius</i>				Jusquiame noire <i>Hyoscyamus niger</i>			
Phragmite des joncs <i>Acrocephalus schoenobaenus</i>			✓	Koelérie fausse-fléole <i>Rostraria cristata</i>			
Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>		✓	✓	Laïche à fruits luisants <i>Carex liparocarpus</i>			
Râle d'eau <i>Rallus aquaticus</i>				Laïche étendue <i>Carex extensa</i>			
Rémiz penduline <i>Remiz pendulinus</i>			✓	Laïche ponctuée <i>Carex punctata</i>			
Rousserolle turdoïde <i>Acrocephalus arundinaceus</i>			✓	Laïche tardive <i>Carex viridula</i>			
Sarcelle d'été <i>Anas querquedula</i>				Lepture cylindrique <i>Monerma cylindrica</i>			
Spatule blanche <i>Platalea leucorodia</i>		✓	✓	Lin raide <i>Linum strictum</i>			
Sterne pierregarin <i>Sterna hirundo</i>		✓	✓	Lis des sables <i>Pancratium maritimum</i>			✓
Tadorne de Belon <i>Tadorna tadorna</i>			✓	Mélicot à fruits sillonnés <i>Melilotus sulcatus</i>			
Tarier des prés <i>Saxicola rubetra</i>			✓	Népéta chataire <i>Nepeta cataria</i>			
Vanneau huppé <i>Vanellus vanellus</i>				Oëillet des dunes <i>Dianthus gallicus</i>		✓	
<b>Amphibiens</b>				Orchis des marais <i>Anacamptis palustris</i>			✓
Pélobate cultripède <i>Pelobates cultripes</i>	✓		✓	Orchis incarnat <i>Dactylorhiza incarnata</i>			
Crapaud calamite <i>Bufo calamita</i>	✓		✓	Orchis odorant <i>Anacamptis coriophora fragrans</i>			
Grenouille de Lesson <i>Rana lessonae</i>	✓		✓				



FAUNE	DH	DO	PN	FLORE	DH	PN	PR
<b>Amphibiens</b>				Orge genouillé <i>Hordeum marinum gussoneanum</i>			
Grenouille rousse <i>Rana temporaria</i>				Oseille des marais <i>Rumex palustris</i>			✓
Rainette méridionale <i>Hyla meridionalis</i>	✓		✓	Passerine annuelle <i>Thymelaea passerina</i>			
Rainette verte <i>Hyla arborea</i>	✓		✓	Pavot hybride <i>Papaver hybridum</i>			
Triton marbré <i>Triturus marmoratus</i>	✓		✓	Pesse d'eau <i>Hippuris vulgaris</i>			
<b>Insectes</b>				Petite Centaurée en épi <i>Centaurium spicatum</i>			
Cuivré des marais <i>Lycaena dispar</i>	✓		✓	Plantain des sables <i>Plantago scabra</i>			
Leste à grands stigmas <i>Lestes macrostigma</i>				Potamot coloré <i>Potamogeton coloratus</i>			
Rosalie des Alpes <i>Rosalia alpina</i>	✓		✓	Renoncule à feuilles d'ophioglosse <i>Ranunculus ophioglossifolius</i>		✓	
				Renouée maritime <i>Polygonum maritimum</i>			
				Rubanier simple <i>Sparganium emersum</i>			
				Salicaire à 3 bractées <i>Lythrum tribracteatum</i>		✓	
				Saule des sables <i>Salix arenaria</i>			
				Scorsonère hirsute <i>Scorzonera hirsuta</i>			✓
				Séneçon à feuilles de Barbarée <i>Senecio erraticus</i>			
				Silène à petites fleurs <i>Silene otites</i>			
				Trèfle de Micheli <i>Trifolium michelianum</i>			
				Trèfle étalé <i>Trifolium patens</i>			
				Trèfle fausse-bardanne <i>Trifolium lappaceum</i>			
				Trigonelle armée <i>Trigonella gladiata</i>			
				Utriculaire citrine <i>Utricularia australis</i>			
				Véronique faux-mouron <i>Veronica anagalloides</i>			
				Vesce de Narbonne <i>Vicia narbonensis</i>			✓
				Vipérine des Pyrénées <i>Echium asperrimum</i>			
				Vulpie ambiguë <i>Vulpia ambigua</i>			

Légende : DH : espèce inscrite à la directive Habitats (Annexe II et/ou IV) ; DO : espèce inscrite à la directive Oiseaux (Annexe II) ; PN : espèce protégée en France ; PR : espèce protégée régionalement.

## 6. Les terrains acquis par le Conservatoire du Littoral

Le Conservatoire du Littoral a pour objectif la constitution d'un "tiers naturel" du littoral à l'horizon 2050. Pour se faire, l'établissement assure la protection foncière de sites littoraux, en définissant des périmètres d'intervention dans lesquels il acquiert des parcelles au gré de leur mise sur le marché par leurs propriétaires. Il en confie ensuite la gestion en priorité aux collectivités territoriales.

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.

*Localisation des terrains acquis par le Conservatoire du Littoral - Source : SIGORE Nouvelle-Aquitaine*



## C. Les inventaires naturels et paysagers

### 1. Les zones humides

- Rappels

Selon le Code de l'Environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article L211-1). Les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (article L 211-3 et R 211-108).

Un espace est considéré comme zone humide au sens du 1° du I de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques particuliers,
- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
- Soit par des espèces indicatrices de zones humides,
- Soit par des habitats (communautés végétales), caractéristiques de zones humides.

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général et que l'ensemble des politiques doit tenir compte des spécificités de ces milieux et de leurs intérêts.

L'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, pris en application des dispositions des articles L211-1 et R 211-108 du code de l'environnement, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.

L'intérêt des zones humides est lié aux différentes fonctions que remplissent ces milieux. Ces fonctions sont multiples mais ne sont pas équivalentes pour toutes les zones humides. En effet, elles peuvent être plus ou moins présentes dans les différentes zones humides.

- La régulation du régime hydraulique (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux),
- L'épuration des eaux superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore, principalement) et en matières organiques ou minérales en suspension,
- La biodiversité qu'elles représentent, avec le rôle important de connexion des unes par rapport aux autres,
- La contribution à la variété et à l'esthétique du paysage rural et périurbain.

Le maillage formé par les zones humides joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau, pour l'épuration des eaux de ruissellement et pour la biodiversité.

- Les zones humides sur la commune :

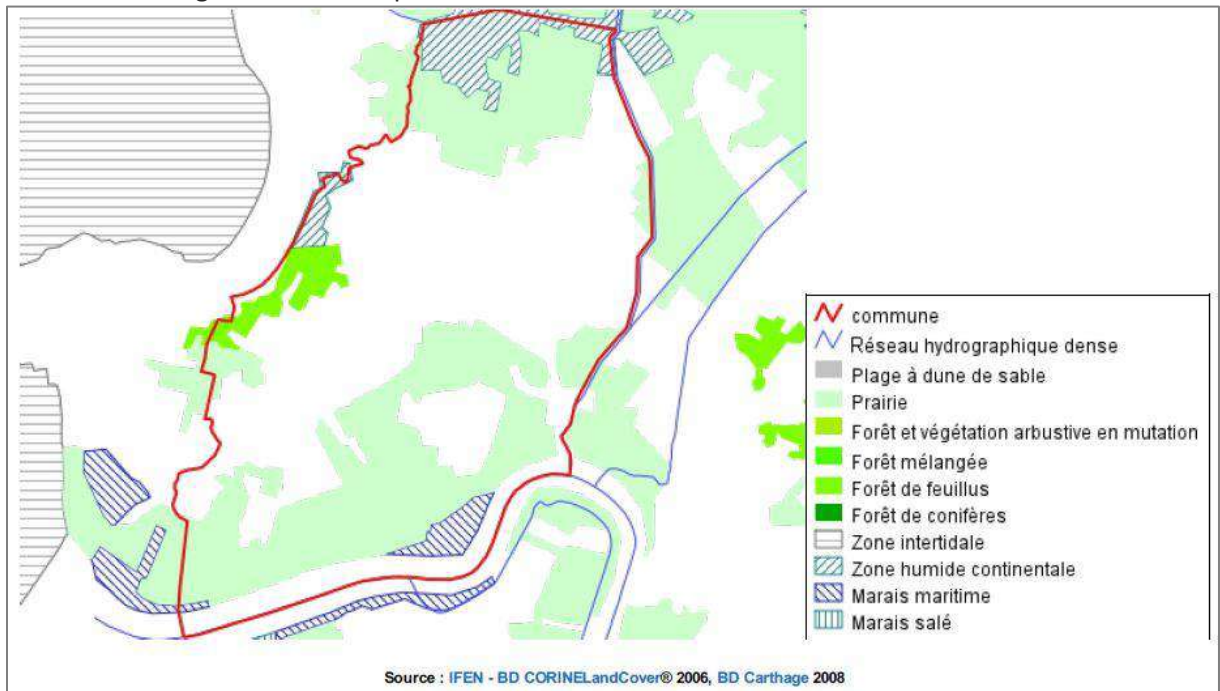
Un inventaire des zones humides est en cours de réalisation sur le territoire de la CARO. Il n'est ni finalisé, ni validé à ce jour.

Les zones humides présentées ci-après sont donc issues des données de la **DREAL**.

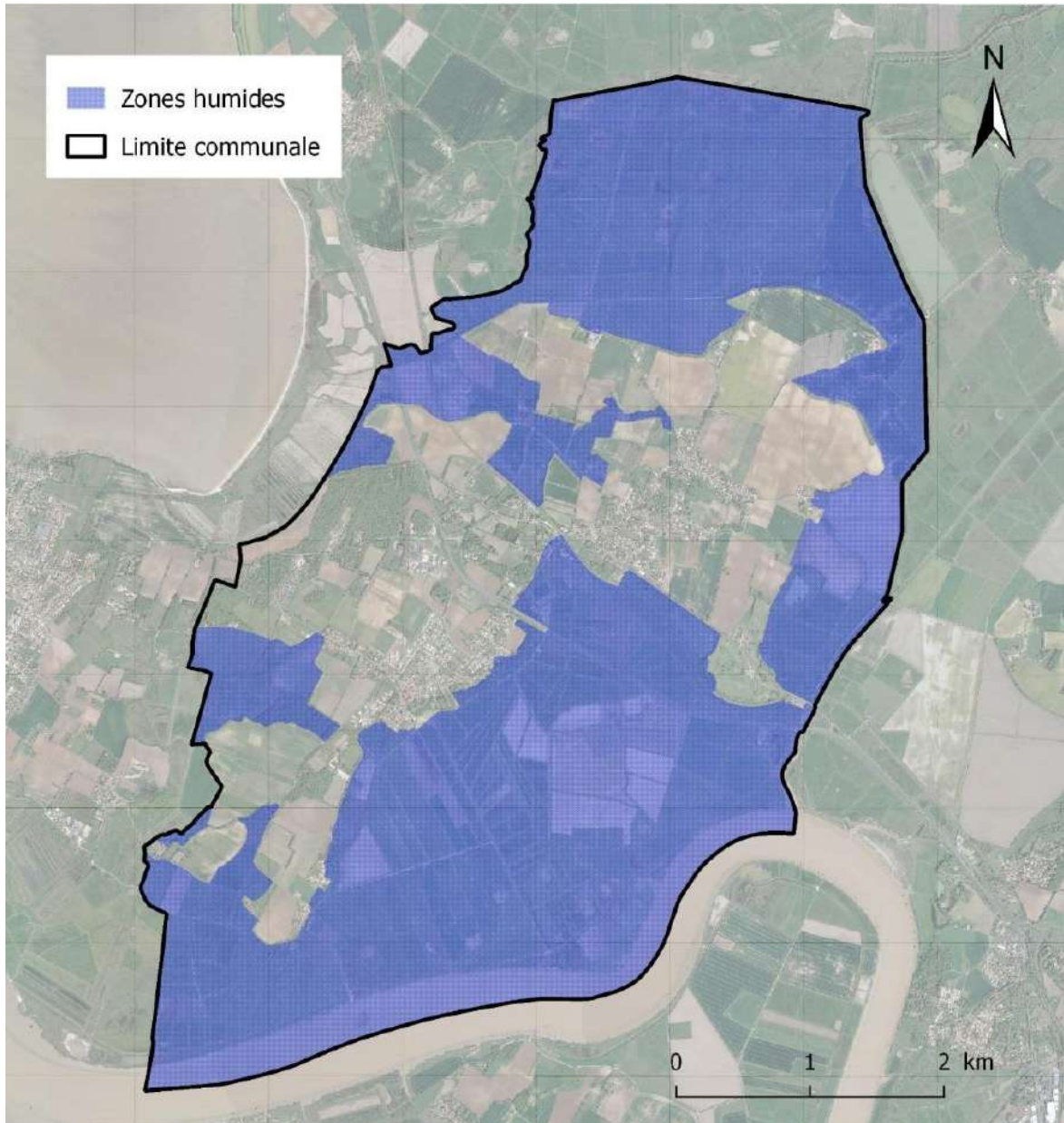
Le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne met en avant la volonté de préserver les zones humides présentes sur le territoire. Plusieurs orientations viennent préciser cette protection :

- Orientation A : intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire dans une perspective de changements globaux notamment en préservant les milieux aquatiques et les zones humides
- Orientation B : préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liées à l'eau
- Orientation D : stopper la dégradation des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques. La mesure D38 prévoit de cartographier les milieux humides. La mesure D40 porte sur l'évitement, la réduction ou à défaut la compensation de l'atteinte aux

fonctions des zones humides. La mesure D45 demande d'intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et de mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection.



Localisation des zones humides - Sources données : DREAL



## 2. Le bocage

Les éléments de paysage liés au bocage se situent en espaces naturels remarquables préservés au titre de la loi Littoral. Les boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés. L'ensemble de ces protections seront reprises dans le projet de PLU.

## D. Les continuités écologiques, la trame verte et bleue

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

La trame verte et bleue (TVB) est l'un des projets phares du **Grenelle de l'Environnement**.

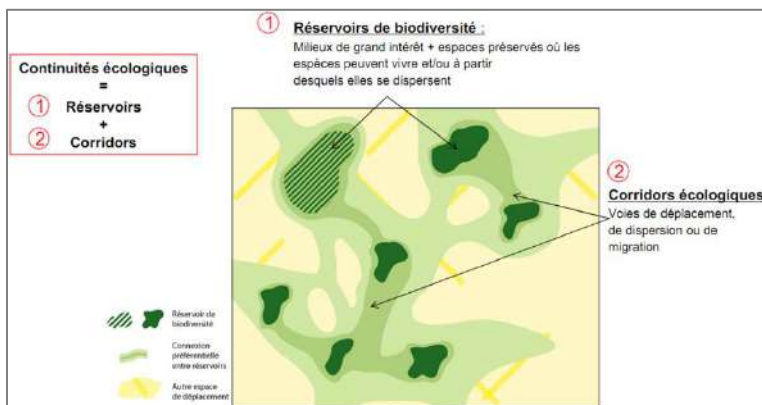
Elle vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. La trame verte et bleue doit ainsi contribuer à freiner le déclin

de la biodiversité, dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels. La préservation globale de la biodiversité doit permettre de maintenir les fonctionnalités des écosystèmes et les services rendus. En Pays de la Loire, ces services sont essentiels pour l'attractivité, l'économie et la qualité de vie du territoire régional (tourisme, qualité de l'eau, agriculture, etc.).

Le concept de trame verte et bleue affirme l'importance de la « nature ordinaire » au sein de la biodiversité. Visible dans nos espaces quotidiens pour peu qu'on prête l'œil ou l'oreille, parfois même jusque sous notre toit, la nature ordinaire fait l'identité des paysages de nos territoires, de nos cadres de vie, qui les rendent uniques et reconnaissables entre tous.

La trame verte et bleue est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité**, espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement),
- **Corridors écologiques** assurant 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 peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).



La Trame verte et bleue est donc un **réseau formé 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. Elle 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 à l'exception du milieu marin.

## 2. Les objectifs de la trame verte et bleue

Les échanges entre les différents éléments du paysage sont indispensables pour la survie des espèces animales et végétales : recherche de nourriture, migration, recherche de partenaires pour

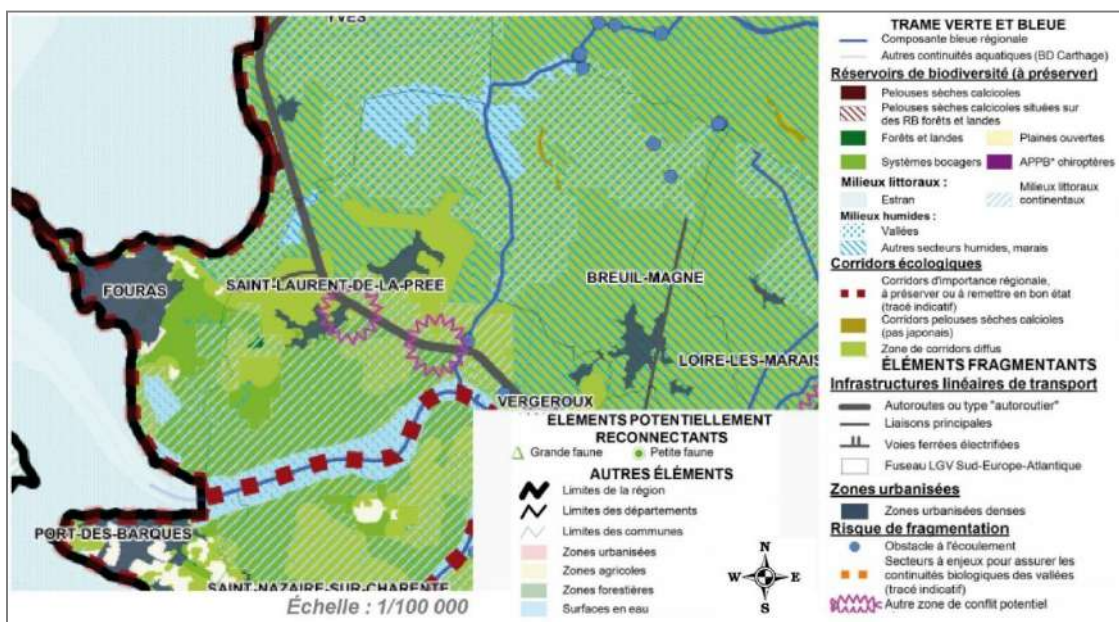
la reproduction, nidification / refuge / nichoirs, colonisation de nouveaux milieux, adaptation aux changements climatiques.

Objectifs :

- Prendre en compte le déplacement des espèces et garantir la libre circulation de la flore et de la faune sauvages
- Conserver et améliorer la qualité écologique des milieux terrestres et aquatiques
- permettre l'accomplissement d'un cycle de vie.

### 3. La définition de la trame verte et bleue dans le cadre du PLU

L'élaboration de la trame verte et bleue est une obligation suite aux lois Grenelle afin d'intégrer un objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. Elle est guidée, pour le territoire de la commune, par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes, adopté par arrêté préfectoral de la Préfète de Région le 3 novembre 2015.



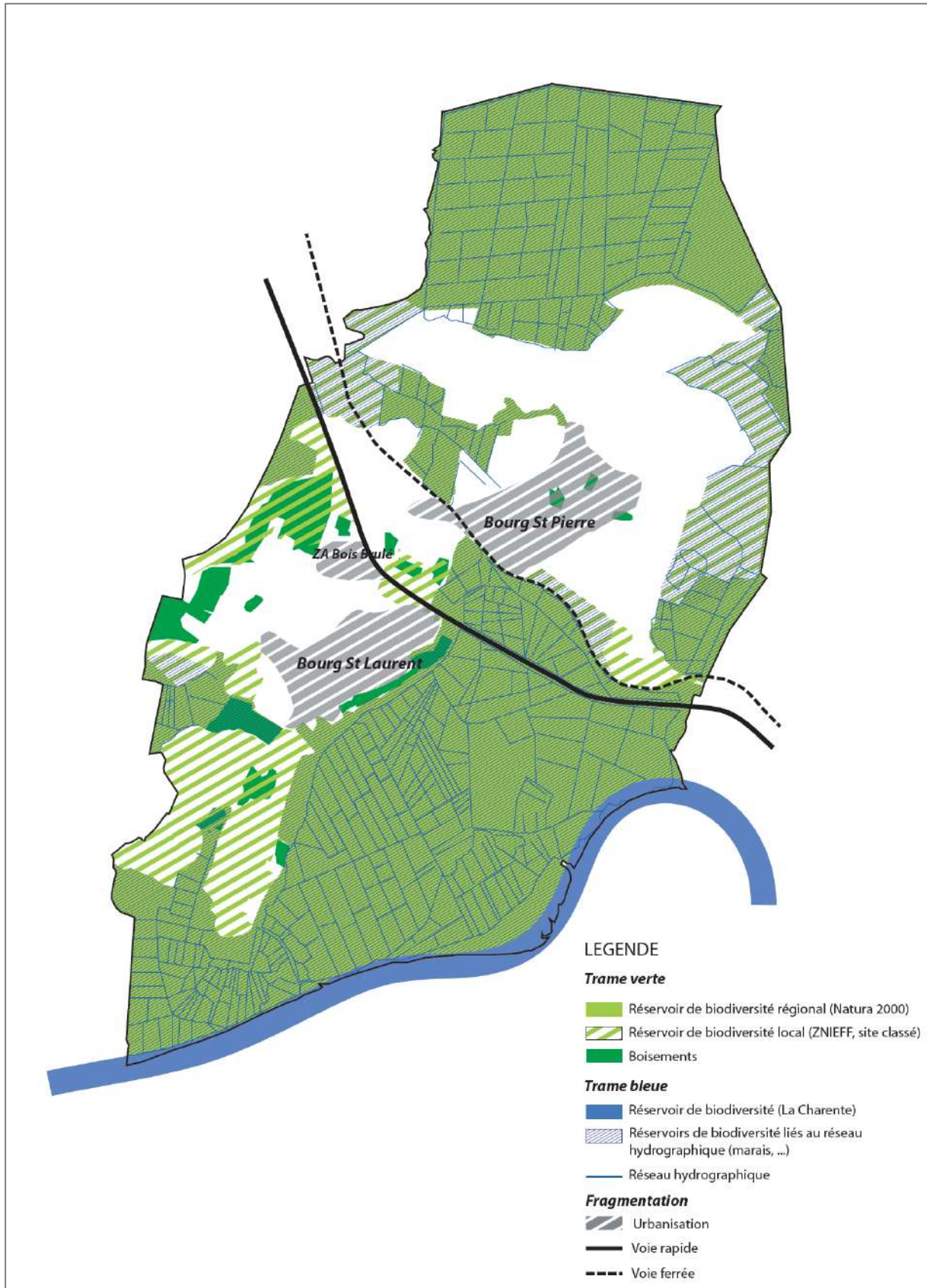
Extrait de l'atlas cartographique du SRCE

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**.

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.

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.

## Trame verte et bleue de Saint-Laurent-de-la-Prée





## III. Les risques et les nuisances

Le Plan Local d'Urbanisme implique une réflexion ou une étude sur le niveau de risque auquel le territoire est exposé. Il peut ainsi fixer des règles d'utilisation ou d'occupation des sols pour se prémunir des dommages potentiels. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) indique que la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est concernée par les risques décrits ci-après.

### A. Les risques naturels

#### 1. Le risque tempête

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

L'ensemble du département est concerné par le risque tempête. Le littoral est cependant plus menacé par ce risque.

#### 2. Le risque inondation

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Il existe trois types d'inondations :

- La montée lente des eaux en région de plaine par débordement d'un cours d'eau ou remontée de la nappe phréatique,
- La formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes,
- Le ruissellement pluvial renforcé par l'imperméabilisation des sols et les pratiques culturelles limitant l'infiltration des précipitations.

**La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est concernée par ce risque** mais ne dispose pas de Plan de Prévention du Risque inondation sur son territoire.

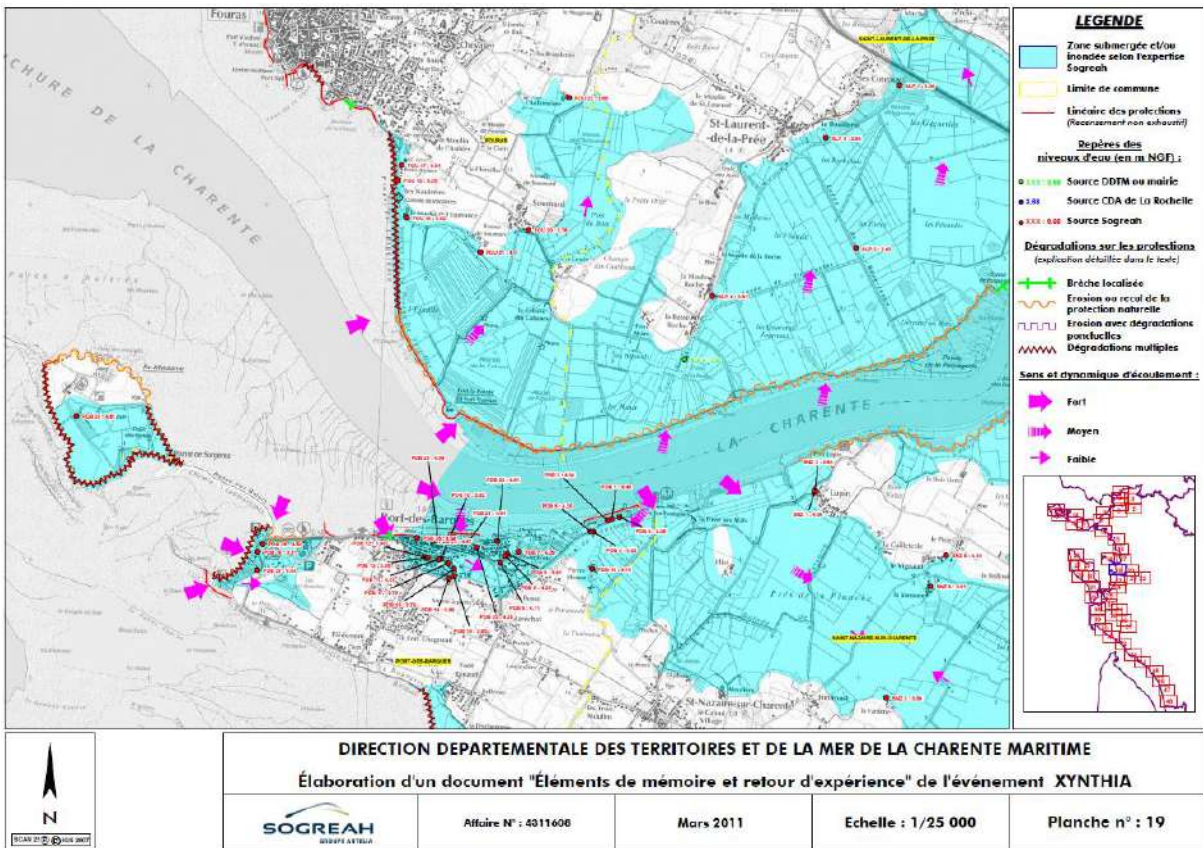
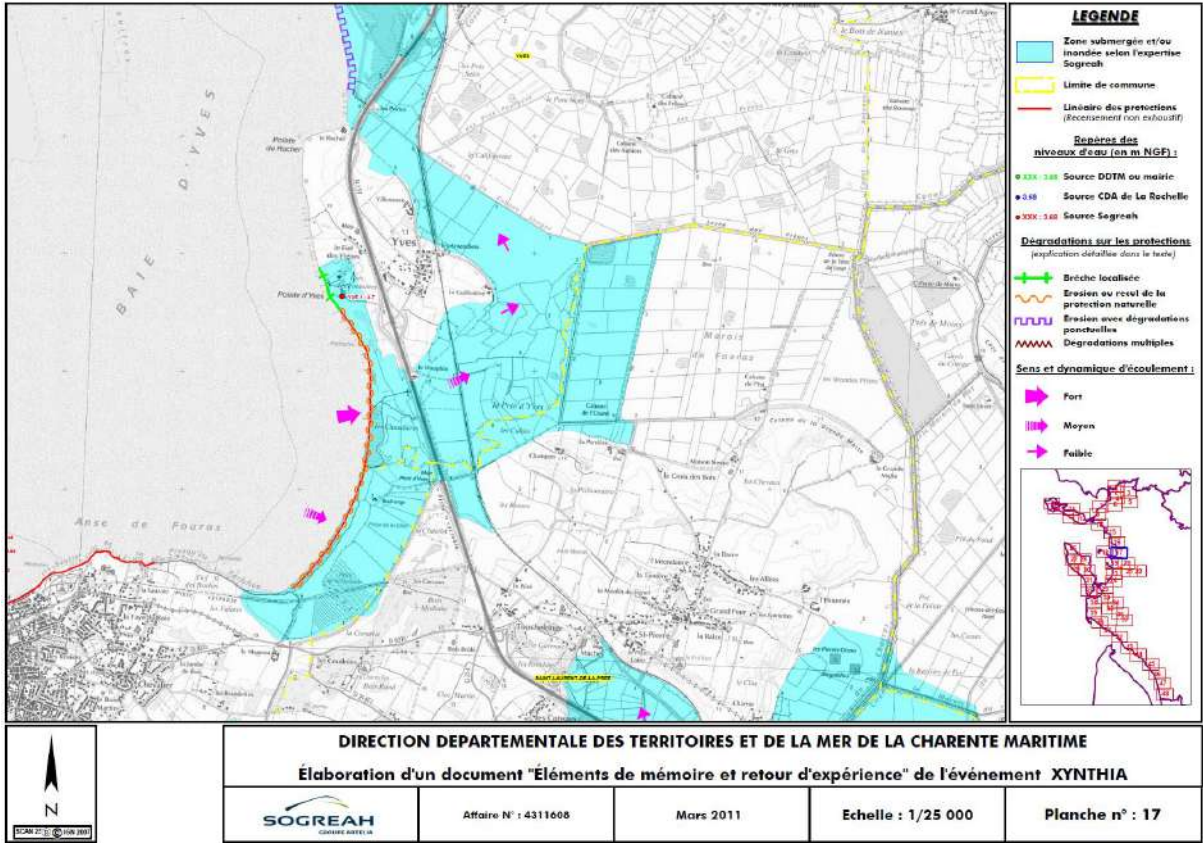
#### 3. Les risques littoraux

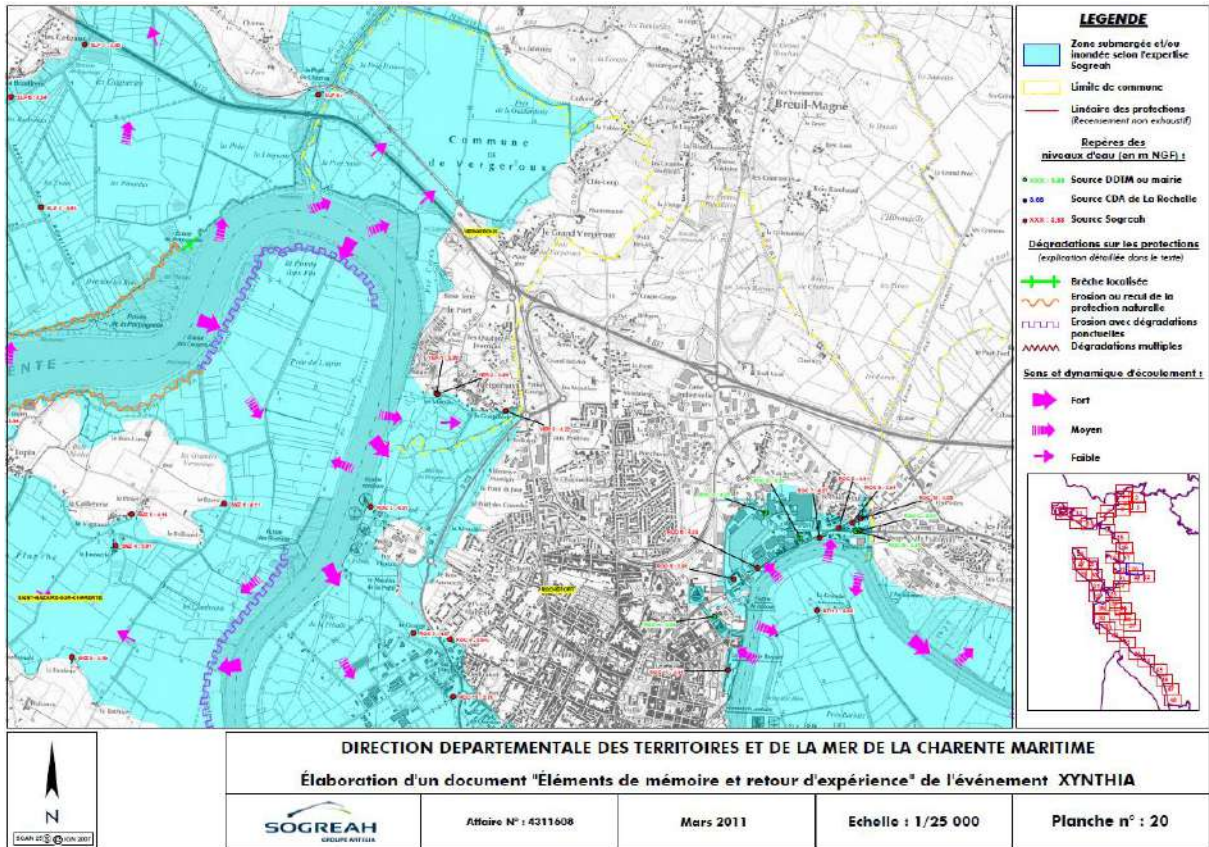
Il existe deux types de risques littoraux :

- Le risque de submersion marine : La submersion marine est une brusque remontée du niveau maritime liée aux marées et aux conditions hydrométéorologiques (surcote). L'aléa submersion résulte de la conjonction plus ou moins concomitante de ces différents phénomènes. Le risque de submersion marine se traduit par des inondations temporaires de la zone côtière par des eaux d'origine marine. Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection,
- Le risque d'érosion marine : L'érosion correspond à un recul du trait de côte sous l'action de la mer, notamment le déferlement des fortes vagues associées aux coups de vents et aux tempêtes. Les effets de cette action est variable selon la géologie et les ouvrages de défenses. Le risque d'érosion marine se manifeste par un recul du trait de côte dû à l'action des phénomènes maritimes, plus ou moins aggravés par l'homme.

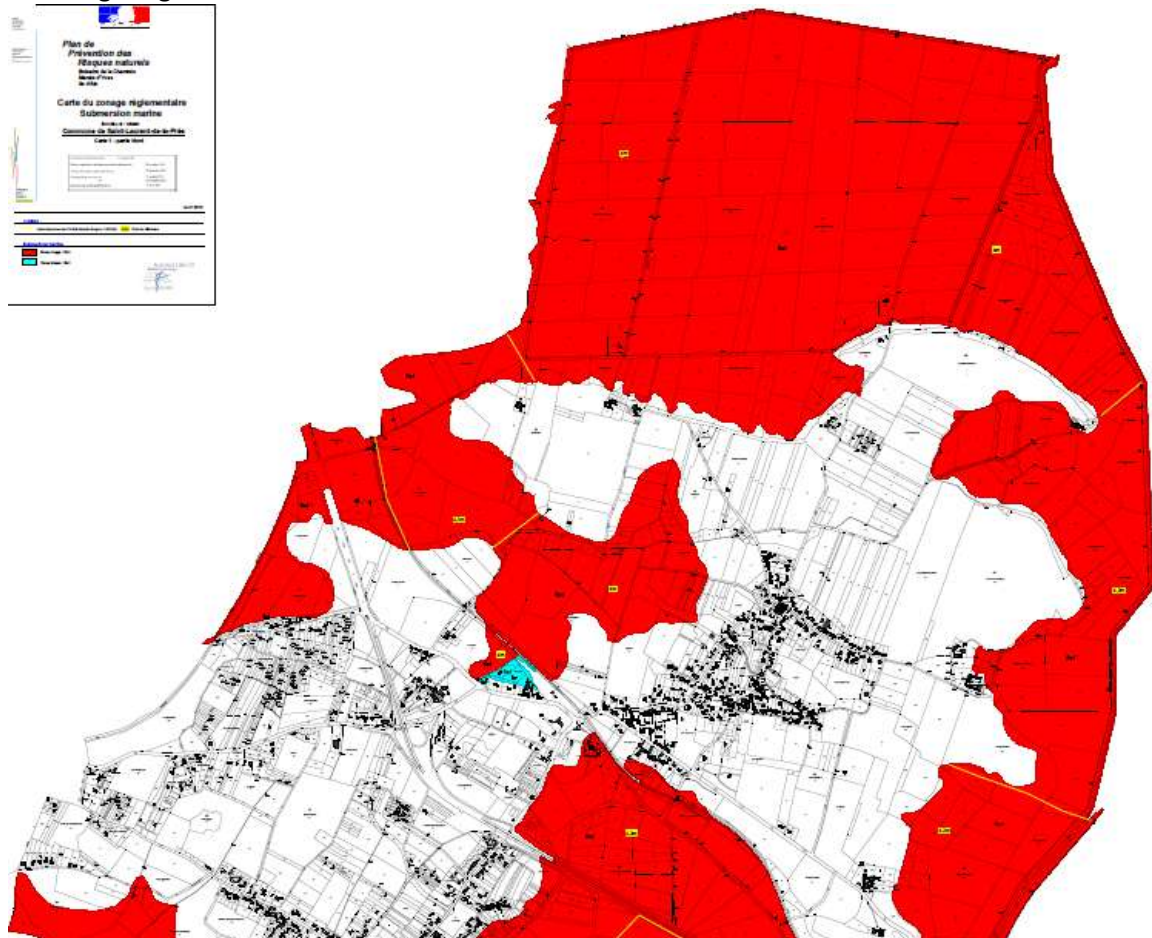
La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est concernée par un **Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) valant servitude d'utilité publique PM1** pour le risque de submersion marine sur le bassin « Estuaire de la Charente, Marais d'Yves et Ile d'Aix ».

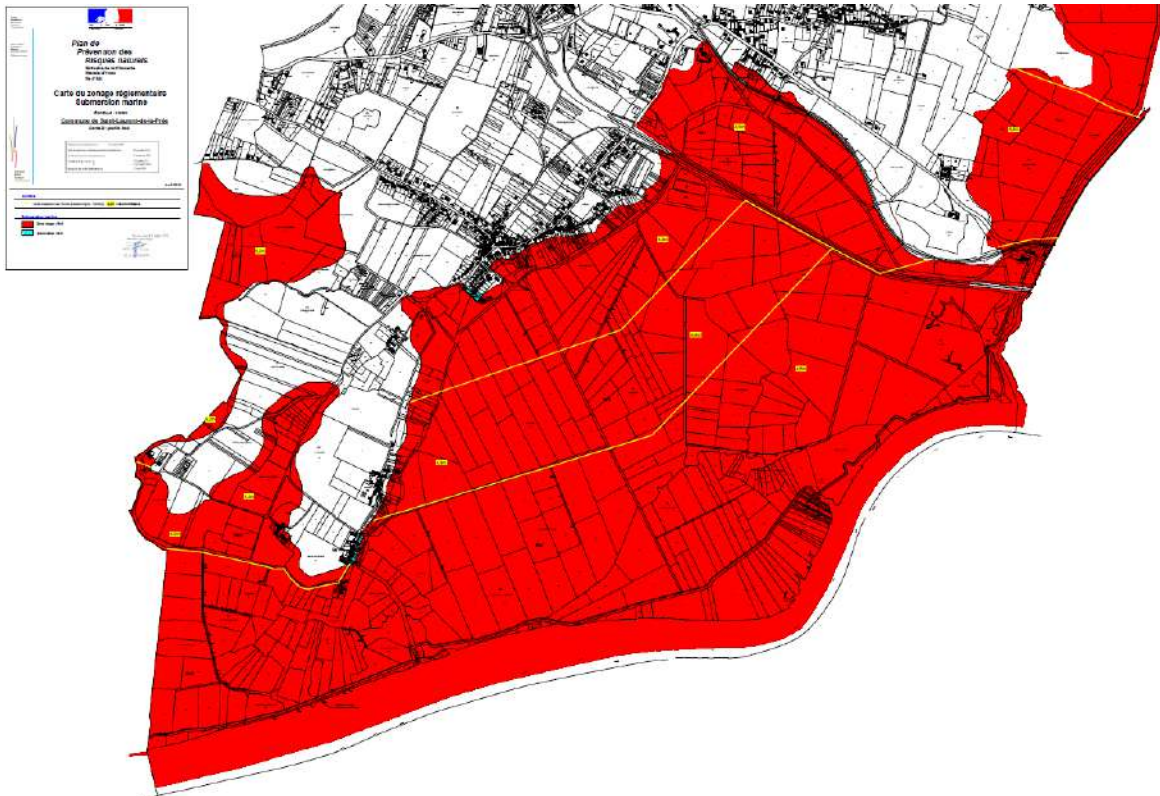
Les cartes d'aléas submersion sont les suivantes :





Le zonage réglementaire est le suivant :





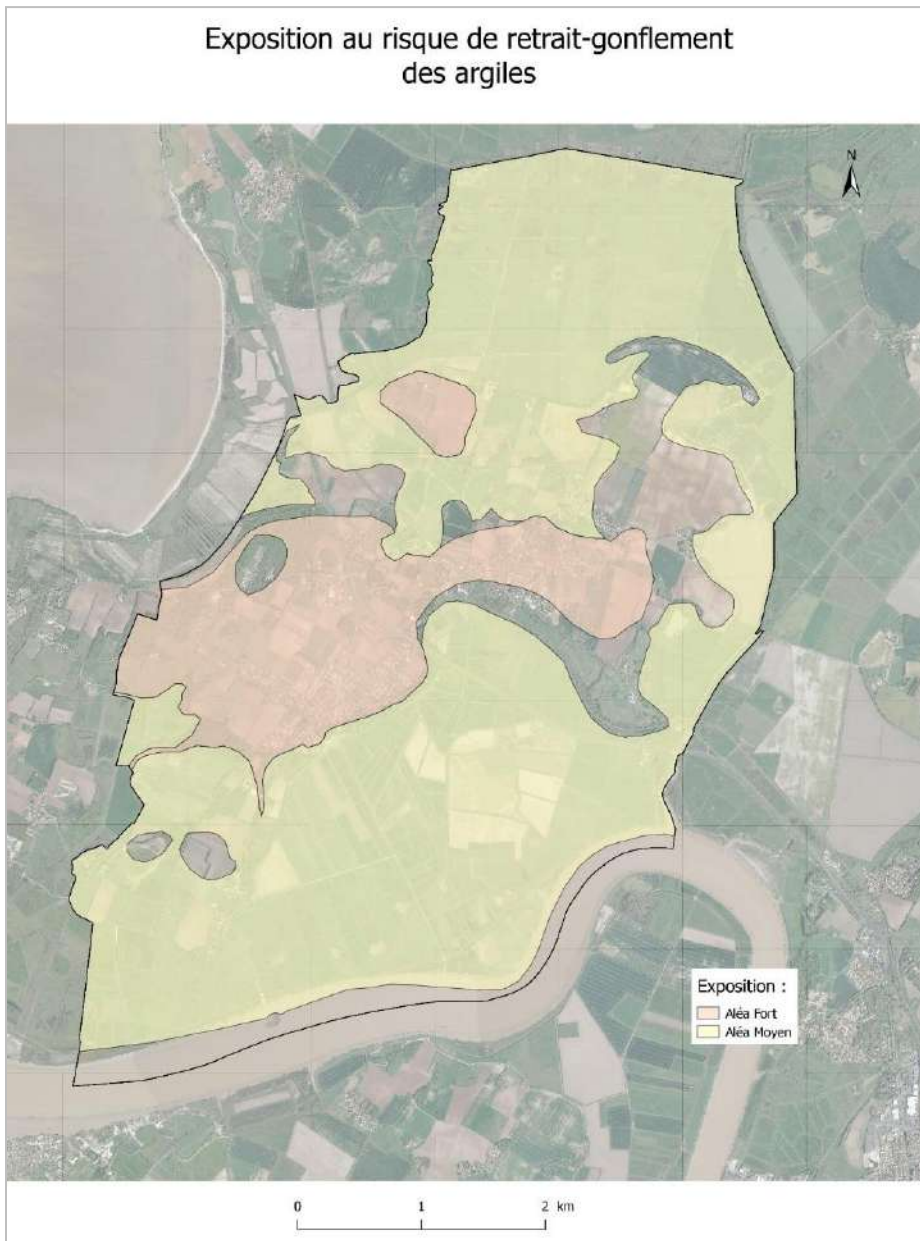
La révision du PPRn a été prescrite par arrêté n°17-2568 du 18 décembre 2017.

#### 4. Le risque de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou liée à l'activité de l'homme (anthropique). Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour) :

- Mouvements lents et continus : tassements et affaissements de sols, retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain le long d'une pente,
- Mouvements rapides et discontinus : effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains), écroulements et les chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles.

**La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles.** Le risque oscille entre moyen et fort. Une grande partie des secteurs urbanisés est située en aléa fort. Ces risques devront être signalés dans le cadre des projets de construction.



## 5. Le risque sismique

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface.

Le zonage sismique de la France établit une hiérarchie entre les diverses zones géographiques et quantifie le niveau sismique à prendre en compte dans chacune de ces zones. Ce zonage sismique, régulièrement actualisé, a été mis en place dans le cadre de la politique de prévention des catastrophes naturelles. Il conduit à la mise en œuvre de normes de construction particulières dans les zones identifiées comme étant à risque. Ces zones de sismicité se répartissent en 5 classes : forte, moyenne, modérée, faible et très faible.

La zone de sismicité 1 ne dispose pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible). Les zones de sismicité 2 à 5 disposent de règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 porte sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français et présente la cartographie de la sismicité du territoire national. **Ainsi, la commune Saint-Laurent-de-La-Prée est classée en zone de sismicité 3, soit un risque sismique modéré.**

Dans les zones de sismicité modérée (zone 3), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories II, III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

## 6. Les arrêtés de catastrophe naturelle

Depuis 1983, 9 arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris (certains peuvent concerner le même aléa). La majorité concerne des mouvements de terrain et dans une moindre mesure, des inondations et coulées de boues.

*Les arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune - Source : Prim.net*

Type de catastrophe	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	11/01/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	04/12/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	22/10/1998
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	29/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	25/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	20/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	20/02/2008
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	18/10/2012

## B. Les risques technologiques

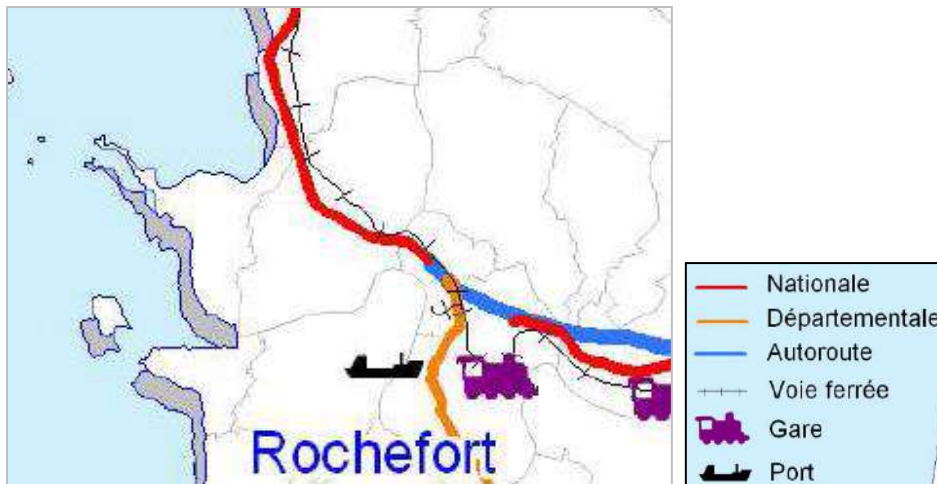
### 1. Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses (ou risque TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Trois types d'effet peuvent y être associés : une explosion, un incendie ou un dégagement de nuage toxique.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de Charente Maritime indique que « Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir n'importe où dans le département ».

Certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic, notamment la RD137 qui traverse la commune et l'axe ferroviaire entre Rochefort et La Rochelle. Il convient donc de limiter l'exposition des populations au risque.

*Axes principalement concernés par le risque TMD sur la commune - Source : DDRM*



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

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée ne comporte pas d'ICPE sur son territoire.

### 3. Les sites et sols pollués et potentiellement pollués

La pression démographique et la concentration des populations dans les zones urbanisées créent une demande foncière forte : des terrains laissés sans usage depuis de nombreuses années sont alors redécouverts, parfois pour y implanter de nouvelles activités industrielles, mais également pour y construire de l'habitat. La découverte de pollutions oubliées à cette occasion appelle une réponse adaptée à ces enjeux qui sont au croisement des préoccupations de santé publique, de protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

Deux bases de données du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) :

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL, sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes

L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La commune ne compte pas de site recensé dans la base de données BASOL. Cependant, elle compte 10 sites potentiellement pollués, répertoriés dans l'inventaire BASIAS.

*Inventaire des sites répertoriés BASIAS - Source : Géorisques*

N° Identifiant	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
<a href="#">POC1700066</a>	Tuerie			Inventorié
<a href="#">POC1700221</a>	Four à chaux			Inventorié
<a href="#">POC1700442</a>	Porcherie	Lieu-dit St-Pierre	Ne sait pas	Inventorié
<a href="#">POC1700560</a>	Dépôt d'ordures ménagères	Lieu-dit L'Houmée		Inventorié
<a href="#">POC1700706</a>	Atelier de mécanique automobile et agricole	Rue principale Le Bourg	Ne sait pas	Inventorié
<a href="#">POC1701219</a>	Dépôt de matériel agricole	Lieu-dit Bois Brulé	Ne sait pas	Inventorié
<a href="#">POC1701225</a>	Poste d'enrobage à chaud temporaire	Lieu-dit Pont de Charras	Ne sait pas	Inventorié
<a href="#">POC1701448</a>	Atelier de menuiserie	Lieu-dit Le Bourg	Ne sait pas	Inventorié
<a href="#">POC1701861</a>	Dépôt de gaz	Lieu-dit Mon Nid	Ne sait pas	Inventorié
<a href="#">POC1701881</a>	Elevage avicole		Ne sait pas	Inventorié

## C. Les nuisances sonores

La principale nuisance à prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme est le bruit, tant pour identifier les nuisances que pour penser le développement territorial de façon à limiter les risques de conflits.

Les routes concernées sont classées en 5 catégories, de la moins bruyante (catégorie 5), à la plus bruyante (catégorie 1). Ce classement sonore permet de fixer dans les secteurs affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction des bâtiments, et les prescriptions techniques de nature à les réduire. Il impose donc l'établissement, de part et d'autre de l'emprise routière, d'un périmètre représentant les secteurs affectés par le bruit. La largeur de



ces périmètres varie selon le classement de la route. Dans ces secteurs s'appliquent les principes suivants sous la responsabilité du pétitionnaire : lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes, des prescriptions d'isolement acoustique doivent être respectées par les constructeurs des bâtiments concernés dans le cadre des contrats de construction.

*Largeur des périmètres affectés par les routes bruyantes - Source : Centre d'Information et de Documentation sur le Bruit (CIDB)*

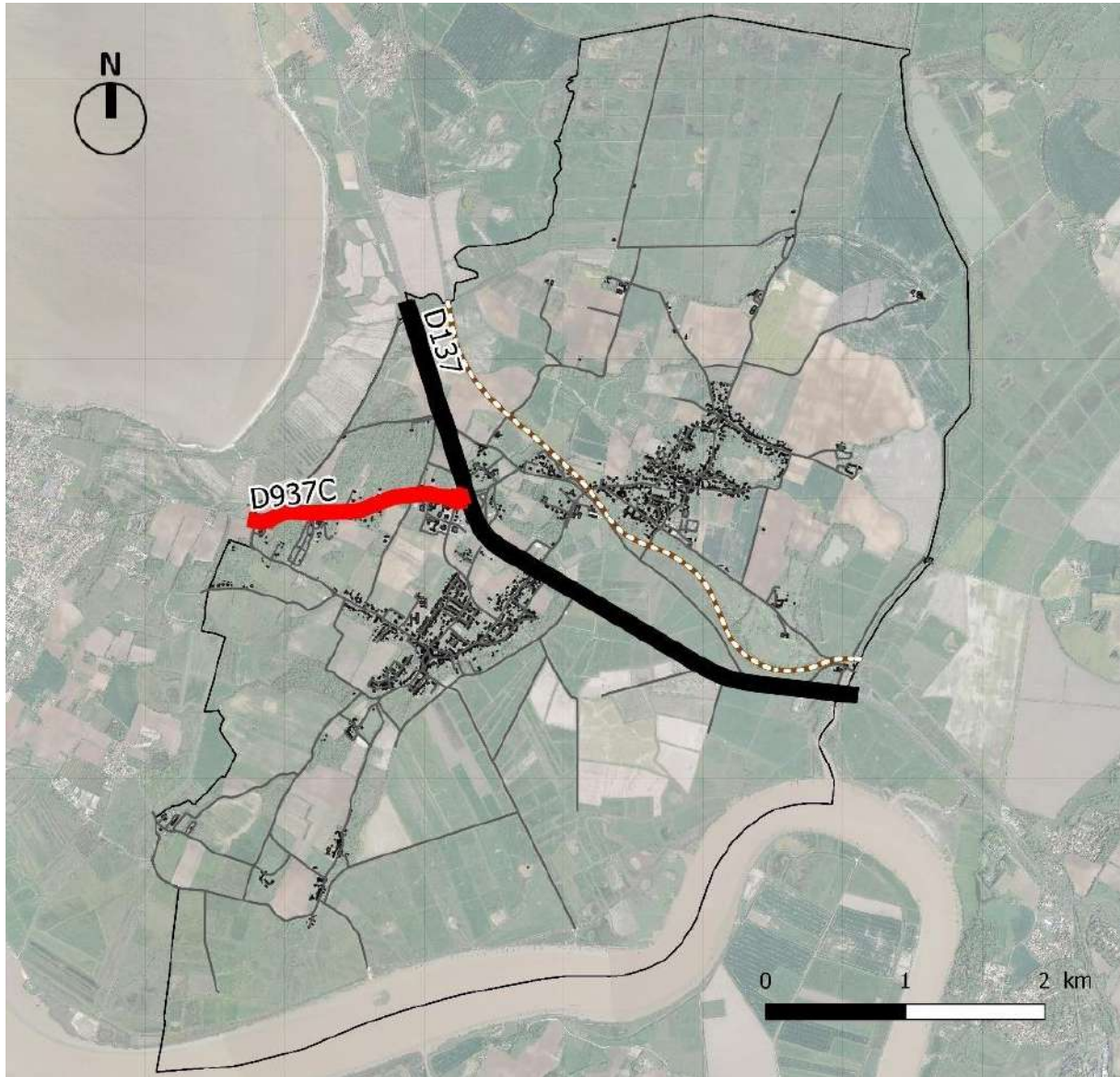
Catégorie	Largeur du périmètre, de part et d'autre de l'infrastructure routière
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m






**La RD 137 qui traverse la commune de Saint Laurent de la Prée est concernée par le bruit sur une largeur de secteur de 300 mètres de part et d'autre de la voie.**

*Classement des routes bruyantes - Source : Arrêté n°99 - 2695 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime*

Nom de l'infrastructure	Catégorie	Largeur du périmètre, de part et d'autre de l'infrastructure routière
RD 137	1	300 m
RD 937c	3	100 m

## Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

**Catégories des voies**  
(largeur des secteurs affectés  
par le bruit de part et d'autre  
de l'infrastructure)

-  1 (300m)
-  2 (250m)
-  3 (100m)
-  4 (30m)
-  5 (10m)

Il est nécessaire de limiter l'exposition au bruit des populations aux abords de la RD 137 et de la RD 937c.

## D. Les sites et sols pollués

La pression démographique et la concentration des populations dans les zones urbanisées créent une demande foncière forte : des terrains laissés sans usage depuis de nombreuses années sont alors redécouverts, parfois pour y implanter de nouvelles activités industrielles, mais également pour y construire de l'habitat. La découverte de pollutions oubliées à cette occasion appelle une réponse adaptée à ces enjeux qui sont au croisement des préoccupations de santé publique, de protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) :

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL, sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

# CHAPITRE V : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

## A. Constat et besoins répertoriés en matière d'évolution démographique

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une évolution démographique constante</b> : la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée a connu une forte croissance démographique : plus de 1100 habitants supplémentaires entre 1975 et 2013. Le rythme d'évolution démographique annuel des dernières années (2008-2014) est de <b>2,1%</b> par an.</li> <li>- <b>Une population relativement jeune</b> : les 0 - 44 ans représentent plus de la moitié de la population (51%) en 2013</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Anticiper</b> dans le PLU le nombre d'habitants que le territoire est susceptible de pouvoir accueillir ces 10 prochaines années, sans fragiliser l'équilibre actuel.</li> </ul>

## B. Constat et besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une commune attractive à caractère résidentiel</b> : la production de logements ces 10 dernières années (2006-2015) s'élève à environ <b>240 logements</b>. Le parc de logement est composé à plus de 81% de résidences principales. Le parc de logements vacants représente 6,9% du parc de logements sur la commune, contre 8% au niveau intercommunal.</li> <li>- <b>Un fort desserrement des ménages</b> : Le point mort annuel est de 12 logements. Cela signifie qu'il faut produire au moins 12 logements par an pour seulement maintenir le nombre d'habitants de la commune</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Proposer des formes d'habitat</b> qui conviennent à la population.</li> <li>- <b>Anticiper les conséquences du desserrement</b> modéré des ménages (ménages plus petits plus nombreux).</li> </ul>

## C. Constat et besoins répertoriés en matière de développement urbain

Développement urbain
Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une armature urbaine</b> formée de 2 bourgs, 1 zone artisanale et 1 hameau nouveau intégré à l'environnement autour du projet de Golf.</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Conforter</b> l'armature urbaine existante.</li> </ul>

Consommation d'espaces
<b>Constat issu du diagnostic</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune a consommé environ 25 hectares ces 10 dernières années soit une consommation foncière moyenne d'environ <b>2,5 hectares par an</b></li> <li>- La densité moyenne constatée au sein du bourg historique de Saint-Laurent de la Prée oscille entre <b>6,1 et 17 logements/ha</b></li> </ul>
<b>Besoins</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Réduire significativement la consommation foncière</b> en valorisant le potentiel foncier disponible dans les bourgs.</li> <li>- Proposer des formes urbaines plus denses et imposer une densité minimum pour toute nouvelle opération.</li> </ul>

## D. Constat et besoins répertoriés en matière d'emploi et de développement économique

<b>Constat issu du diagnostic</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une zone intercommunale d'activités en entrée de ville</b> : la zone du Bois Brûlé. 20 demandes de projets d'installation d'activités économiques ont été recensées sur la commune. A ce jour la capacité d'accueil de la zone artisanale est atteinte. Sa situation en bord de RD en fait une zone de développement prioritaire pour la CARO.</li> <li>- Une offre d'emplois relativement faible,</li> <li>- <b>Une offre touristique tournée vers le golf et 2 campings</b>. En 2010 que la CARO a engagé le territoire dans une démarche <b>Grand Site de France</b> concernant l'Estuaire de la Charente et l'Arsenal de Rochefort.</li> </ul>
<b>Besoins</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La nécessité de développer la ZA du Bois Brulé</b> pour permettre l'accueil d'entreprises et ainsi maintenir un niveau d'emploi constant.</li> <li>- <b>Favoriser l'attractivité touristique du territoire</b> et prendre en compte les projets connus sur le territoire en compatibilité avec les dispositions de la loi Littoral.</li> </ul>

## E. Constat et besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricole

<b>Constat issu du diagnostic</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une activité agricole en baisse</b>. La commune compte 6 exploitants agricoles dont le siège d'exploitation est situé sur le territoire communal</li> </ul>
<b>Besoins</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Valoriser</b> l'identité agricole du territoire</li> <li>- <b>Maintenir</b> les outils de production agricole</li> </ul>

## F. Constat et besoins répertoriés en matière de transports, mobilités et communications

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une commune bien desservie</b> par une 2x2 voies et une liaison ferroviaire.</li> <li>- Des sentiers de randonnées sur le territoire.</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les <b>infrastructures de transports structurantes</b> : voie rapide, voie ferrée.</li> <li>- Inscrire les mobilités au cœur même du projet urbain et promouvoir les <b>déplacements doux</b>.</li> </ul>

## G. Constat et besoins répertoriés en matière de commerces, d'équipements et de services

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune <b>bien dotée</b> en équipements et services</li> <li>- Une capacité des réseaux <b>suffisante</b> pour les 10 prochaines années</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'offre <b>de proximité</b> du territoire.</li> <li>- <b>Adapter l'offre en équipements</b> et services à l'accueil de la population.</li> </ul>

## H. Constat et besoins répertoriés en matière de patrimoine bâti

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un patrimoine bâti à préserver</b> : 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 également du petit patrimoine (calvaires, ...) et des bâtiments remarquables (église, mairie, ancienne laiterie, ...)</li> <li>- Un patrimoine archéologique</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver et valoriser</b> le patrimoine bâti et archéologique.</li> </ul>

## I. Constat et besoins répertoriés en matière de préservation du milieu naturel


Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un territoire marqué par la présence de l'eau</b> (estuaire de La Charente, les marais, les canaux)</li> <li>- Le territoire est concerné par 1 site classé (estuaire de la Charente), 4 zones Natura 2000, 3 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II.</li> <li>- Un inventaire des zones humides est en cours de réalisation sur le territoire de la CARO.</li> <li>- Quelques risques notamment littoraux (PPRL) et sismiques</li> <li>- Des <b>nuisances</b> essentiellement liées à la proximité de la 2X2 voies.</li> </ul>

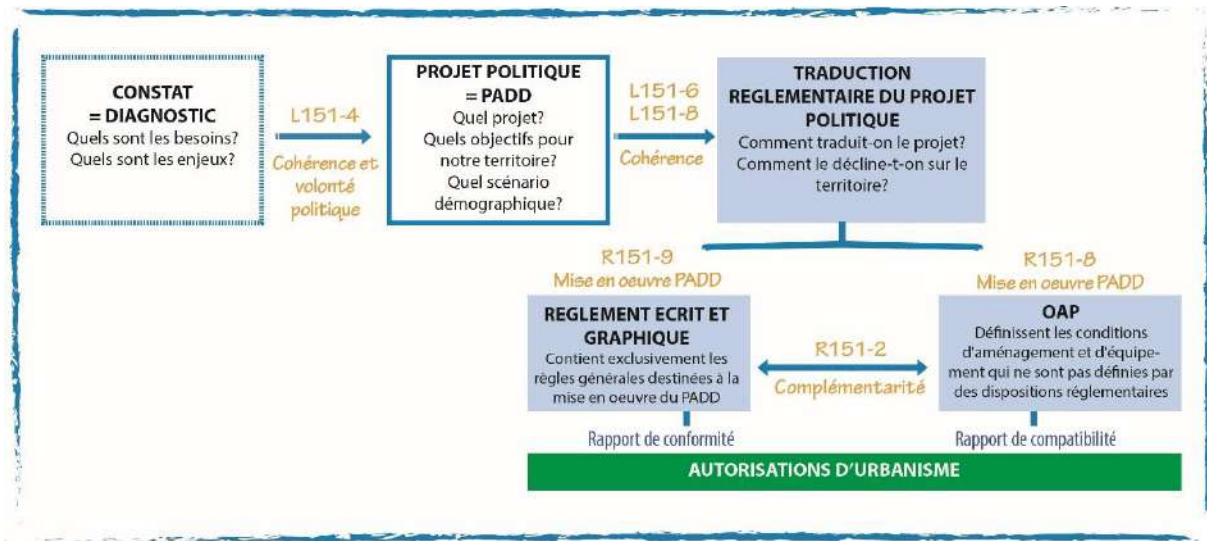
Besoins

- **Valoriser le paysage**
- **Intégrer les éléments constitutifs de la TVB** et leur associer une réglementation les protégeant.
- Favoriser l'utilisation des **énergies renouvelables**
- Prendre en compte les **risques naturels et technologiques** identifiés sur le territoire dans les choix de développement.
- Prendre en compte **les nuisances sonores** liées à la présence de la voie rapide dans les choix de développement.

# CHAPITRE VI : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU

Le schéma ci-dessous illustre la démarche d'élaboration du PLU et les justifications qui sont explicitées dans le présent chapitre.

Pour chaque partie de ce chapitre, le pictogramme suivant :  sera localisé sur le schéma afin de guider le lecteur dans la compréhension des justifications des choix retenus, vis-à-vis des liens qui existent entre les différentes pièces du projet de PLU.



## I. Choix retenus pour établir le PADD

### A. Justification des orientations générales et des objectifs chiffrés du PADD

Le PADD réalisé fait écho aux enjeux issus du diagnostic de territoire et du SCOT. Ainsi, chaque orientation qu'il contient est le fruit d'un choix politique basé sur les dynamiques locales et les orientations supra communales.

Concernant la fixation des objectifs chiffrés :

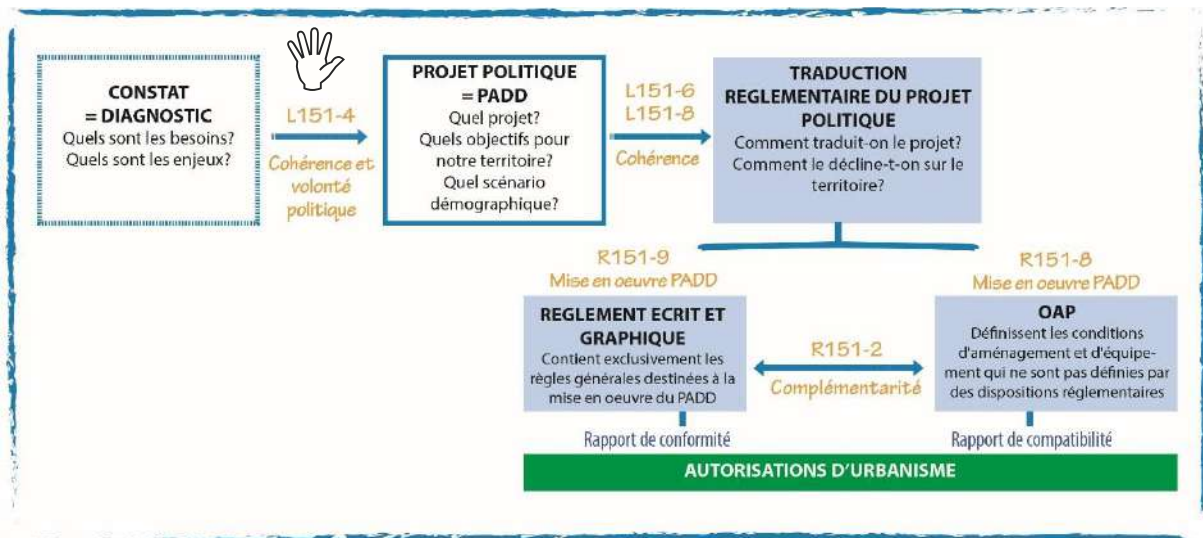
L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise que le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, contenus dans le PADD, ont été fixés suite à une analyse croisée des dynamiques économiques/démographiques dévoilées dans le diagnostic, et des orientations supra communales (SCOT).

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace peuvent être traduits via plusieurs outils qui peuvent être cumulés :



- Un pourcentage de réduction de la consommation foncière par rapport à une période ou à un document de référence (les dix années précédentes ou le document d'urbanisme précédent). Ce pourcentage peut être décliné par thème. *Par exemple : x% de résorption de la vacance, x% de valorisation du potentiel densifiable, x% d'optimisation des espaces mutables...*
- Une densité minimum moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat de type « Nombre de logements /ha ».

Les objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain sont principalement traduits via la fixation d'une enveloppe foncière maximale en extension concernant les besoins en habitat, équipements et activités.



Enjeux/besoins issus du Diagnostic	Orientations générales du PADD
Anticiper le nombre d' <b>habitants</b> que le territoire est susceptible de pouvoir accueillir ces 10 prochaines années, sans fragiliser l'équilibre actuel	Accueillir environ 2400 habitants en 2029/2030
Proposer des <b>formes d'habitat</b> qui conviennent à la population.	<p>Favoriser un habitat diversifié qui facilite le parcours résidentiel des ménages</p> <p>Permettre la production d'environ 220 logements sur 10 ans</p> <p>Favoriser la production de logements aidés à l'échelle des extensions urbaines</p> <p>Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle</p>
Anticiper les conséquences du <b>deserrement</b> modéré des ménages (ménages plus petits plus nombreux).	Permettre la production d'environ 220 logements sur 10 ans (cet objectif intègre la production de logements due au deserrement des ménages)
Conforter l' <b>armature urbaine</b> existante	<p>CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE</p> <p>Conforter les 2 centralités existantes et renforcer leur équilibre</p> <p>Valoriser le quartier historique de la gare</p> <p>Encadrer le développement des secteurs d'habitat isolé</p> <p>Encadrer le développement du secteur de Touchelonge</p> <p>Encadrer le développement des secteurs d'habitat isolé</p>
<b>Réduire significativement la consommation foncière</b> en valorisant le potentiel foncier disponible dans les bourgs.	<p>MAINTENIR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE TOUT EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL</p> <p>Œuvrer en faveur d'une réduction de la consommation foncière</p> <p>Valoriser le potentiel foncier libre dans les bourgs</p> <p>Réduire la consommation foncière d'environ 30% pour l'habitat et les activités</p>
Proposer des <b>formes urbaines plus denses</b> et imposer une densité minimum pour toute nouvelle opération.	Une densité minimum de 17 logements/ha au sein des nouvelles opérations en extension
La nécessité de développer la <b>ZA du Bois Brulé</b> pour permettre l'accueil d'entreprises et ainsi maintenir un niveau d'emploi constant.	<p>PERENNISER LE DYNAMISME ECONOMIQUE DE LA COMMUNE</p> <p>Favoriser le développement économique</p> <p>Développer la zone artisanale en respectant un principe de continuité d'urbanisation du bourg historique</p>
Favoriser l' <b>attractivité touristique</b> du territoire et prendre en compte les projets connus sur le territoire en compatibilité avec les dispositions de la loi Littoral.	<p>Maîtriser le développement touristique</p> <p>Pérenniser les activités touristiques en cohérence avec le processus engagé par la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) de labellisation « Grand site de France ».</p>

	Faciliter la mise en œuvre du projet de développement du Golf
	Pérenniser les campings existants
Valoriser l' <b>identité agricole</b> du territoire et maintenir les outils de production agricole	Préserver l'activité agricole
Prendre en compte les infrastructures de transports structurantes : voie rapide, voie ferrée.	Prendre en compte les problématiques de déplacement
Inscrire les <b>mobilités</b> au cœur même du projet urbain et promouvoir les déplacements doux.	Prendre en compte les problématiques de déplacement
Maintenir l' <b>offre de proximité</b> du territoire.	Renforcer la centralité commerciale des bourgs
Adapter l'offre en <b>équipements et services</b> à l'accueil de la population.	Pérenniser et adapter les équipements
Préserver et valoriser le <b>patrimoine</b> bâti et archéologique	Préserver les éléments patrimoniaux du territoire
Valoriser le <b>paysage</b>	VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE ET PRÉSERVER LE CADRE DE VIE
	Valoriser les vues sur le marais depuis le bourg de St Laurent de la Prée.
Intégrer les éléments constitutifs de la <b>TVB</b> et leur associer une réglementation les protégeant.	Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue
	Préserver la trame verte
	Préserver la trame bleue
	Préserver les coupures d'urbanisation
	Préserver et valoriser les éléments qui participent à la qualité du cadre de vie du territoire
Préserver la nature en ville	
Favoriser l'utilisation des <b>énergies renouvelables</b>	Favoriser un développement durable du territoire soucieux de l'environnement
Prendre en compte les <b>risques</b> naturels et technologiques identifiés sur le territoire dans les choix de développement.	Prendre en compte les risques et nuisances connus
	Prendre en compte le PPRN
Prendre en compte les <b>nuisances</b> sonores liées à la présence de la voie rapide dans les choix de développement.	Prendre en compte les risques et nuisances connus
	Prendre en compte les nuisances

## II. Choix retenus pour établir le règlement

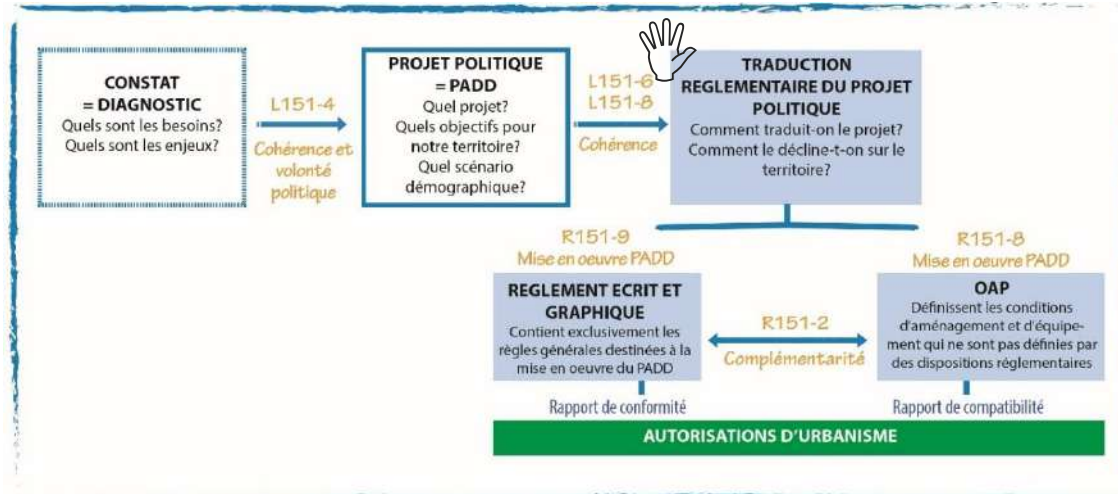
### A. La traduction réglementaire du PADD

L'article L151-8 du code de l'urbanisme précise que « le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

En tant que document de projet, servant de base à la traduction réglementaire, le PADD a été élaboré de façon à pouvoir traduire chaque orientation de manière cohérente au règlement écrit et/ou graphique, ou aux OAP qui le complètent.

L'article R151-2 du code de l'urbanisme précise également que « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone » ;



Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Accueillir environ 2400 habitants en 2029/2030	Dimensionnement des zones AU permet de proposer des logements neufs adapté à la demande.	Le règlement écrit des zones U et AU favorise la diversité de l'offre.
Favoriser un habitat diversifié qui facilite le parcours résidentiel des ménages		
Permettre la production d'environ 220 logements sur 10 ans	Le règlement graphique identifie les secteurs qui bénéficient d'OAP	Le règlement écrit prévoit que « Toute opération de plus de 10 logements devra comporter au moins 20% de logements aidés ».
Favoriser la production de logements aidés à l'échelle des extensions urbaines		
Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle		

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
Conforter les 2 centralités existantes et renforcer leur équilibre	Les 2 bourgs sont intégrés aux zones U. Ils peuvent présenter des zones d'extension AU tout comme la ZA du Bois Brulé. La répartition des zones AU est équilibrée entre le bourg historique et le Saint-Pierre. Leurs spécificités (vocation, importance, type de constructions à accueillir) ont entraîné la création de sous-secteurs.	Le règlement écrit rend compte des 2 centralités.
Valoriser le quartier historique de la gare	Le quartier de la Gare est inclus dans les zones U permettant ainsi sa valorisation.	
Encadrer le développement des secteurs d'habitat isolé	Les secteurs d'habitat isolé sont inclus en zone agricole ou naturelle ne permettant pas de nouvelle construction.	Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées pour l'habitat isolé.
Encadrer le développement du secteur de Touchelonge	Ce secteur est identifié en zone N.	Le règlement de la zone N ne permet pas de nouvelles constructions.
Encadrer le développement des secteurs d'habitat isolé	Le règlement graphique ne prévoit pas de STECAL Habitat. Ils sont intégrés en zone A ou N.	Le règlement des zones A et N n'autorise pas les nouvelles constructions (sauf agricoles pour la zone A)
Ouvrer en faveur d'une réduction de la consommation foncière	Le dimensionnement des zones AU permet d'atteindre cet objectif.	
Valoriser le potentiel foncier libre dans les bourgs	Les périmètres des secteurs OAP qui portent sur du potentiel foncier libre dans les bourgs sont identifiés sur le règlement graphique.	Le règlement écrit favorise la densification des espaces bâtis. Le règlement concourt à atteindre cet objectif en favorisant le comblement des espaces libres via l'optimisation des distances d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
Réduire la consommation foncière d'environ 30% pour l'habitat et les activités	Le dimensionnement des zones AU permet d'atteindre cet objectif. La somme des surfaces des zones AU est réduite d'au moins 50% par rapport à la consommation foncière des 10 dernières années.	
Une densité minimum de 17 logements/ha au sein des nouvelles opérations en extension		
Favoriser le développement économique	Les secteurs de développement économique sont identifiés sur le règlement graphique. Le règlement graphique prévoit	Le règlement écrit propose des règles adaptées aux secteurs économiques afin de les pérenniser
Développer la zone artisanale en respectant un principe de		

Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
continuité d'urbanisation du bourg Saint-Pierre	une extension d'environ 10 ha pour la ZA du Bois Brulé et prend en compte le projet de développement du Golf	
Maîtriser le développement touristique	Le règlement graphique prend en compte le projet de développement du Golf. Il prend aussi en compte les campings existants en leur attribuant un zonage dédié.	Les secteurs de développement touristique sont encadrés via des règles adaptés à leur vocation.
Pérenniser les activités touristiques en cohérence avec le processus engagé par la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) de labellisation « Grand site de France ».		
Faciliter la mise en oeuvre du projet de développement du Golf		
Pérenniser les campings existants	Les campings existants sont identifiés en zone NLc	Le règlement écrit veille à adapter les règles de développement des campings
Préserver l'activité agricole	Le règlement graphique prend en compte le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLU. L'ensemble des exploitations agricoles est en A.	Le règlement écrit de la zone A n'autorise que les constructions et installations agricoles et l'évolution des habitations existantes des tiers. Il autorise la diversification agricole.
Prendre en compte les problématiques de déplacement	Le règlement graphique prévoit des emplacements réservés pour la réalisation de nouvelles voies, de liaisons douces, ...	Le règlement écrit prévoit des dispositions en matière d'accès, de stationnement, de voirie.
Renforcer la centralité commerciale des bourgs	Les commerces et services sont identifiés en zone U permettant ainsi leur pérennité. Le règlement graphique prévoit deux zones 2AUm dédiées à un projet mixte alliant habitat et commerces.	Le règlement de la zone U autorise le développement des commerces et services existants.
Pérenniser et adapter les équipements	Le règlement graphique identifie les zones d'équipements publics via la zone Ue, préservant ainsi leur vocation. Il prévoit des secteurs d'extension via les zones 1AUe.	Le règlement écrit propose des règles relativement souples concernant les équipements publics favorisant ainsi leur réalisation.
Préserver les éléments patrimoniaux du territoire	Le règlement graphique identifie les éléments de patrimoine à préserver (petit patrimoine, bâtiment remarquable, arbre isolé).	Le règlement écrit prévoit la préservation des éléments identifiés sur le règlement graphique. Le règlement écrit intègre un paragraphe sur la prise en compte de l'archéologie dans

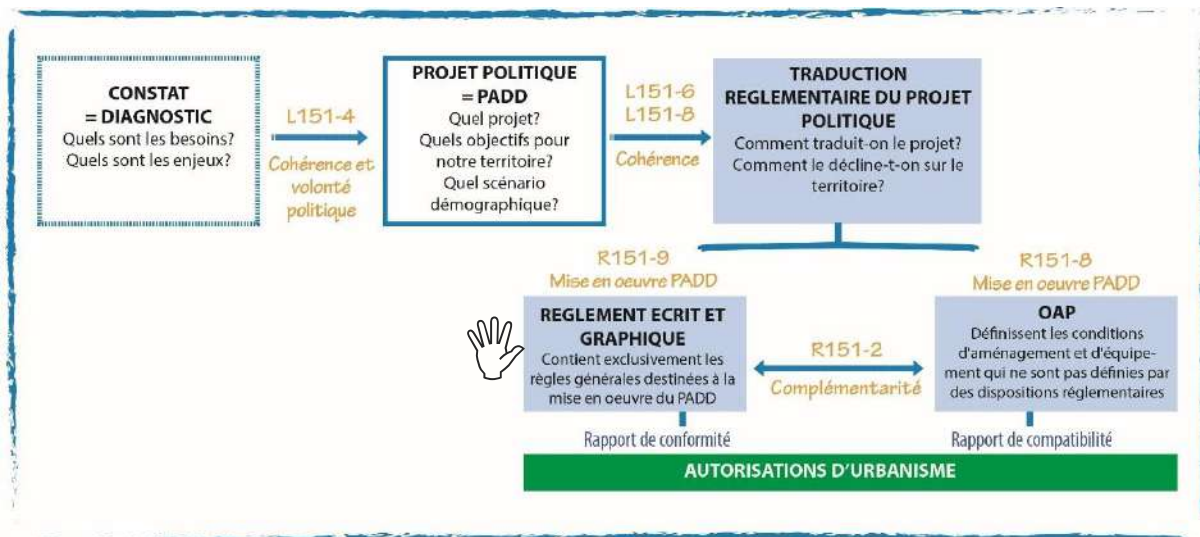
Orientations du PADD	Traduction au règlement graphique	Traduction au règlement écrit
	Le règlement graphique identifie en Ua les tissus anciens dans les 2 bourgs.	les opérations d'aménagement.
Valoriser les vues sur le marais depuis le bourg de St Laurent de la Prée.	Les marais sont préservés et donc les vues sur les marais également dans la mesure où ils sont intégrés en zone N dans le règlement graphique.	Le règlement de la zone N ne permet pas de constructions nouvelles.
Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue	Le règlement graphique identifie les éléments de la trame verte et bleue pour qu'ils soient préservés.	Le règlement écrit prévoit des dispositions relatives à la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue dans les Dispositions Générales.
Préserver la trame verte	Les boisements sont préservés via les espaces boisés classés. Les arbres isolés remarquables sont également identifiés pour être préservés.	Le règlement écrit prévoit des dispositions relatives à la préservation des éléments constitutifs de la trame verte dans les Dispositions Générales.
Préserver la trame bleue	Les marais, les cours d'eau, les bords de la Charente sont préservés en étant identifiés en N dans le règlement graphique.	Le règlement de la zone N ne permet pas de constructions nouvelles. Le règlement écrit prévoit des dispositions relatives à la préservation des éléments constitutifs de la trame bleue dans les Dispositions Générales.
Préserver les coupures d'urbanisation	Les coupures d'urbanisation identifiées par le SCOT sont intégrées aux zones A ou N.	Le règlement des zones A et N n'autorise pas les nouvelles constructions (sauf agricoles pour la zone A)
Préserver et valoriser les éléments qui participent à la qualité du cadre de vie du territoire	Le règlement graphique identifie en espaces boisés classés les boisements présents dans les bourgs.	Le règlement écrit prévoit des dispositions relatives aux espaces boisés classés dans les Dispositions Générales.
Préserver la nature en ville		
Favoriser un développement durable du territoire soucieux de l'environnement	Le règlement graphique via la délimitation des zones concourt globalement à cet objectif.	Le règlement écrit prévoit des dispositions relatives aux énergies renouvelables dans les Dispositions Générales.
Prendre en compte les risques et nuisances connus	Le plan des servitudes d'utilité publique est annexé au PLU	Le règlement écrit prévoit, dans les Dispositions Générales, des dispositions relatives aux risques connus sur le territoire.
Prendre en compte le PPRN		

## B. La délimitation des zones

L'article R151-9 du code de l'urbanisme précise que « le règlement **contient exclusivement** les règles générales et servitudes d'utilisation des sols **destinées à la mise en œuvre** du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9 ». Ainsi, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncés ci-avant, le règlement graphique du PLU du territoire du Coglais délimite, sur l'ensemble du territoire :

- Des zones urbaines dites « U » : urbanisées ;
- Des zones à urbaniser dites « AU » : à urbaniser ;
- Des zones agricoles dites « A » : agricoles ;
- Des zones naturelles dites « N » : naturelles et forestières.

et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le règlement littéral.



### 1. La zone U

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

### 2. La zone Ua

- Caractéristiques générales

Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond au centre du bourg historique et aux 4 secteurs de tissu ancien du bourg Saint-Pierre. Ce zonage se caractérise par une mixité fonctionnelle et sociale (habitat, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics).

- Objectifs poursuivis

La zone Ua répond aux orientations du PADD par la préservation de l'identité des bourgs, leur caractère multifonctionnel mais également par les possibilités de densification qu'offre son règlement.



Zone Ua	
<p>Vues à hauteur d'homme des espaces et des bâtiments</p> 	<p>1/ Caractéristiques urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions à l'alignement</li> <li>- Tissu continu</li> <li>- Constructions mitoyennes</li> <li>- Mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements)</li> </ul>
	<p>2/ Caractéristiques architecturales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions en R+1+combles</li> <li>- Couverture en tuiles de pays</li> <li>- Constructions majoritairement édifiées avant 1950.</li> </ul>

### 3. La zone Ub

- Caractéristiques générales

Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (extensions centre ancien). Elle correspond aux zones d'extensions plus récentes du noyau urbain ancien des bourgs (zone d'habitat collectif et pavillonnaire).

Zone Ub	
<p>Vues à hauteur d'homme des espaces et des bâtiments</p> 	<p>1/ Caractéristiques urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions en retrait des voies et emprises publiques</li> <li>- Tissu discontinu</li> <li>- Constructions non mitoyennes</li> <li>- Délimitation des parcelles via des clôtures.</li> <li>- Mixité faible des fonctions urbaines (habitat à 95%)</li> </ul>
	<p>2/ Caractéristiques architecturales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions en Rez-de-Chaussée ou R+1</li> <li>- Couverture en tuiles de pays</li> <li>- Constructions majoritairement édifiées avant 1950.</li> </ul>

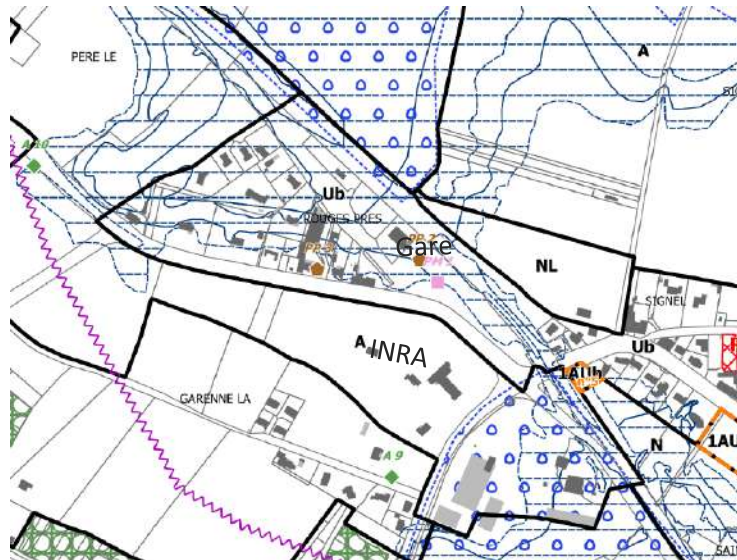
- Objectifs poursuivis

La zone Ub est délimitée afin de permettre l'évolution des formes urbaines pavillonnaires consommatrices d'espaces développées au cours des dernières décennies. Le règlement associé est sensiblement assoupli en vue de permettre la mise en oeuvre de phénomènes de densification « spontanée » (division parcellaire) ou d'opérations de densification encadrées par OAP. Ainsi 50% des OAP portent sur des secteurs identifiés en zone Ub.

- Justifications particulières de parcelles incluses dans cette zone

#### Zone Ub – secteur de la gare / Touchelonge

##### Extrait du zonage et vue aérienne



##### Vue sur la zone Ub groupement bâti



#### Caractéristiques :

Le secteur bâti de Touchelonge qui comporte la gare de Saint-Laurent-de-la-Prée est intégré à la zone Ub. Il compte environ 35 constructions.

Au-delà de la route de la Gare, qui constitue un élément de rupture de l'urbanisation, le zonage est A (présence du centre INRA) ou N. Aucune nouvelle construction n'y sera autorisée (absence d'assainissement collectif).

#### Zone Ub – ZA du Bois Brulé

##### Extrait du zonage



#### Caractéristiques :

Cette parcelle est intégrée à la zone Ub dans la mesure où elle correspond à un bâtiment d'activité reconverti en hébergement pour personnes dépendantes. Elle correspond à une émanation du centre Emmanuelle présent dans le bourg.

#### 4. La zone Ux

- Caractéristiques générales

Zone 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.

- Objectifs poursuivis

La délimitation de cette zone qui concerne à 99% la ZA du Bois Brulé, traduit la volonté de la commune de mettre en œuvre un projet de territoire économique. De plus, au regard de l'absence de disponibilité au sein de la zone d'activités de Fouras, la ZA du Bois Brulé est une zone de développement prioritaire au niveau intercommunal pour les 10 années à venir. A ce titre, il est important qu'elle puisse être maintenue et se développer via le PLU. Cette volonté intercommunale sera inscrite dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT.

Le règlement des zones Ux est assoupli en matière de droits à construire (gabarits plus importants, règles spécifiques en matière de stationnement, de clôtures...).


#### 5. La zone Uxb

- Caractéristiques générales

Zone destinée aux activités et installations économiques, susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

- Objectifs poursuivis

Ce qui différencie le règlement de la zone Ux et celui de la zone Uxb est la **hauteur maximale autorisée** des bâtiments d'activité. Dans le cas de la zone Uxb, cette hauteur est portée à 13m au lieu de 6m afin de prendre en compte les spécificités logistiques de l'activité de PONS PRIMEURS.

Zone Uxb – ZA du Bois Brulé	
<p><i>Extrait du zonage</i></p> 	<p><b>Caractéristiques :</b></p> <p>La zone Uxb a été créée via la modification n°4 du PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée approuvée le 28 janvier 2019. Elle correspond à l'accueil de l'activité de PONS PRIMEURS (Grossiste Fruits et Légumes Charente-Maritime) sur la ZA du Bois Brulé.</p>

#### 6. La zone AU

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

## 7. La zone 1AUb

- Caractéristiques générales

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



- Objectifs poursuivis

Ces secteurs bénéficiant d'OAP répondent aux objectifs suivants:

- Atteinte des objectifs démographiques fixés dans le PADD dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace ;
- Production de logements diversifiés (formes urbaines, mixité sociale...);
- Qualité du traitement des entrées de ville et franges urbaines ;

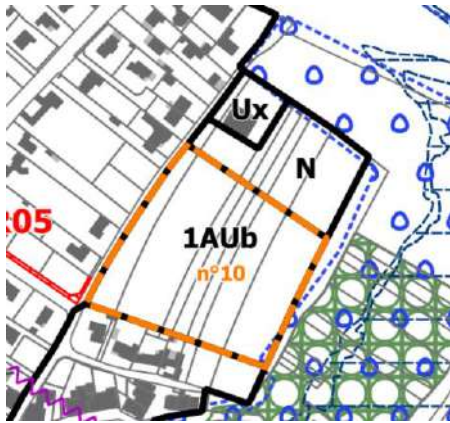
Les règles édictées en zone 1AUb renvoient à **celles de la zone Ub** dans la mesure où :

- Les zones 1AUb ont vocation à être transférées en Ub une fois construites ;
- Les zones 1AUb doivent s'intégrer harmonieusement au sein d'espaces résidentiels intégrés en zone Ub.

Zone 1AUb – le bourg Saint-Pierre	
<p><i>Extrait du zonage</i></p> 	<p><b>Caractéristiques :</b></p> <p>Cette zone 1AUb est située à l'Ouest de l'urbanisation du bourg Saint-Pierre, à proximité des équipements scolaires, sportifs et des commerces de proximité. La gare est atteignable à pied en quelques minutes. Un emplacement réservé n°2 est créé afin de la desservir. Une voie de desserte interne avec plateau de retournement est imposé dans l'OAP.</p>
Zone 1AUb – le bourg Saint-Pierre	
<p><i>Extrait du zonage</i></p> 	<p><b>Caractéristiques :</b></p> <p>Cette zone 1AUb est située en bordure de voie ferrée. Elle longe deux zones résidentielles au Nord et à l'Est. Elle est située à deux pas des commerces de proximité et de la Gare. Sa localisation est stratégique car elle permet, sur une parcelle réduite (800 m<sup>2</sup>) de proposer 2 logements sociaux de type habitat intermédiaire ou groupé. La topographie du site est favorable à la constructibilité dans la mesure où le terrain surplombe la voie ferrée et ne risque pas d'être inondable (trame hachurée noire sur le plan de zonage correspondant au PPRn). L'isolation acoustique des bâtiments sera à prendre en compte. A ce titre, rappelons que la gare est une halte ferroviaire de TER qui compte 7 passages de train par jour (aucun entre 20h45 et 06h)</p>

## Zone 1AUB – le bourg historique de Saint-Laurent

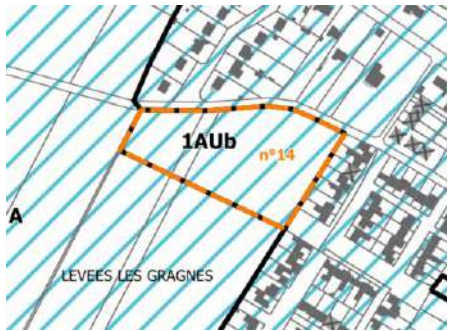
Extrait du zonage

**Caractéristiques :**

Cette zone 1AUB est située en continuité Nord-Est de l'urbanisation du bourg historique de Saint-Laurent. Elle est incluse entre deux zones résidentielles (au Sud et à l'Ouest), et une parcelle qui accueille un bâtiment d'activité au Nord. De nombreuses discussions ont été menées quant à l'opportunité de l'urbaniser concernant sa proximité avec la 2x2 voies. La réflexion communale a finalement abouti à la confirmation de la maintenir dans le projet de PLU dans la mesure où c'est la seule emprise libre qui est située en contact direct avec le tissu ancien du bourg historique de Saint-Laurent. De plus, elle est située en dehors du secteur de nuisances sonores de la 2x2 voies, et en dehors des espaces naturels remarquables. Enfin, le bâtiment d'activité présent en zone Ux s'apparente à du stockage (absence de nuisance).

## Zone 1AUB – le bourg historique de Saint-Laurent

Extrait du zonage

**Caractéristiques :**

Cette zone 1AUB est située au Sud du bourg de Saint-Laurent, en lien direct avec le lotissement ATARAXIA qui vient d'être construit. Ce lotissement est l'opération la plus récente de la commune. Elle présentera une densité minimum de 17 logements/ha. La localisation et le calibrage de la zone 1AUB résultent des limites des espaces naturels remarquables et des limites des zones identifiées par le PPRn comme potentiellement submersibles. Sa localisation permet aussi d'optimiser les voies de desserte en utilisant une voie principale existante au Nord, et une amorce routière au coin Sud-Est.

## 8. La zone 1AUe

- Caractéristiques générales

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. La zone 1AUe est dédiée au renforcement des **équipements publics ou d'intérêt collectif**. Le projet de PLU prévoit deux zones 1AUe situées dans le bourg de Saint-Laurent et dans le bourg Saint-Pierre.

- Objectifs poursuivis

Ces secteurs bénéficiant d'une OAP répondent aux objectifs suivants:

- Cohérence de la capacité des équipements publics ou d'intérêt collectif avec le projet de développement de la commune inscrit dans le PADD,
- Intégration au sein d'un tissu résidentiel Ub,

- Qualité de l'intégration paysagère des extensions urbaines.

#### Zone 1AUe – le bourg de Saint-Laurent

Extrait du zonage

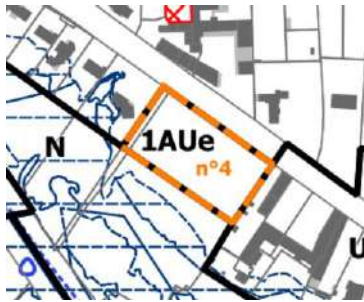


#### Caractéristiques :

La zone 1AUe située dans le bourg de Saint-Laurent permettra de **renforcer le centre** Emmanuelle (foyer de vie pour adultes en situation de handicap). Elle est située en continuité des bâtiments existants du centre Emmanuelle. Elle s'étend sur 2 ha et bénéficie d'une OAP. Son dimensionnement résulte du projet de renforcement prévu par le centre Emmanuelle. Ce projet prévoit une trame aérée qui permet d'intégrer harmonieusement les futurs bâtiments (dont l'envergure peut être imposante) dans le paysage.

#### Zone 1AUe – le bourg Saint-Pierre

Extrait du zonage



#### Caractéristiques :

La zone 1AUe située dans le bourg Saint-Pierre permettra de renforcer **les équipements scolaires** déjà présents. Sa localisation est stratégique car elle jouxte le tissu ancien du bourg Saint-Pierre et comble une parcelle dite « en dent creuse » au sein du bourg. Elle est également facilement atteignable à pied depuis les équipements scolaires existants. Sa surface confortable permettra d'accueillir plusieurs bâtiments dont des espaces paysagers et de stationnement.

## 9. La zone 1AUx

- Caractéristiques générales

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. La zone 1AUx est dédiée au **renforcement de la ZA du Bois Brulé**.

- Objectifs poursuivis


Ce secteur bénéficie d'une OAP qui répond aux objectifs suivants:

- Permettre le développement de la ZA du Bois Brulé en cohérence avec les objectifs intercommunaux portés par la CARO
- Permettre le respect des dispositions de la loi Littoral qui impose que l'urbanisation se réalise en continuité avec les villages et agglomérations. La zone 1AUx est située en continuité du bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée. Elle permet de joindre le bourg à l'espace urbanisé existant de la ZA du Bois Brulé.
- Qualité du traitement des entrées de ville et franges urbaines ;

Les règles édictées en zone 1AUx renvoient à **celles de la zone Ux** dans la mesure où :

- La zone 1AUx a vocation à être transférée en Ux une fois construites ;

- La zone 1AUx doit s'intégrer harmonieusement en continuité de la ZA du Bois Brulé elle-même identifiée en Ux.

Zone 1AUx – ZA du Bois Brulé	
<p><i>Extrait du zonage</i></p> 	<p><b>Caractéristiques :</b></p> <p>Cette zone bénéficie d'une OAP réalisée sur la base d'un plan global d'aménagement portant sur la zone 1AUx et sur la zone 2AUx.</p> <p>L'objectif de l'OAP est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser l'optimisation et le panachage des parcelles (de 1000 à 10 000 m<sup>2</sup>),</li> <li>- favoriser l'intégration paysagère des bâtiments (plantation d'arbres d'alignement le long des nouvelles voies de desserte, plantation de haies d'essences locales)</li> <li>- Améliorer la visibilité et la sécurité des déplacements en ne créant qu'une entrée dans la zone depuis le RD214 (Via une carrefour aménagé)</li> </ul>

- Justifications du besoin en extension de la ZA du Bois Brulé

Source : CARO, Note transmise à l'attention de la commune en novembre 2019

### **Introduction**

Le PLU de la commune de Saint-Laurent de la Prée a été arrêté le 25 juillet 2019. Suite aux avis des Personnes Publiques Associées, la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan réaffirme son projet d'extension de la Zone d'Activités économiques communautaire de Bois-Brûlé, située sur la commune, en deux phases d'environ 5 hectares chacune.

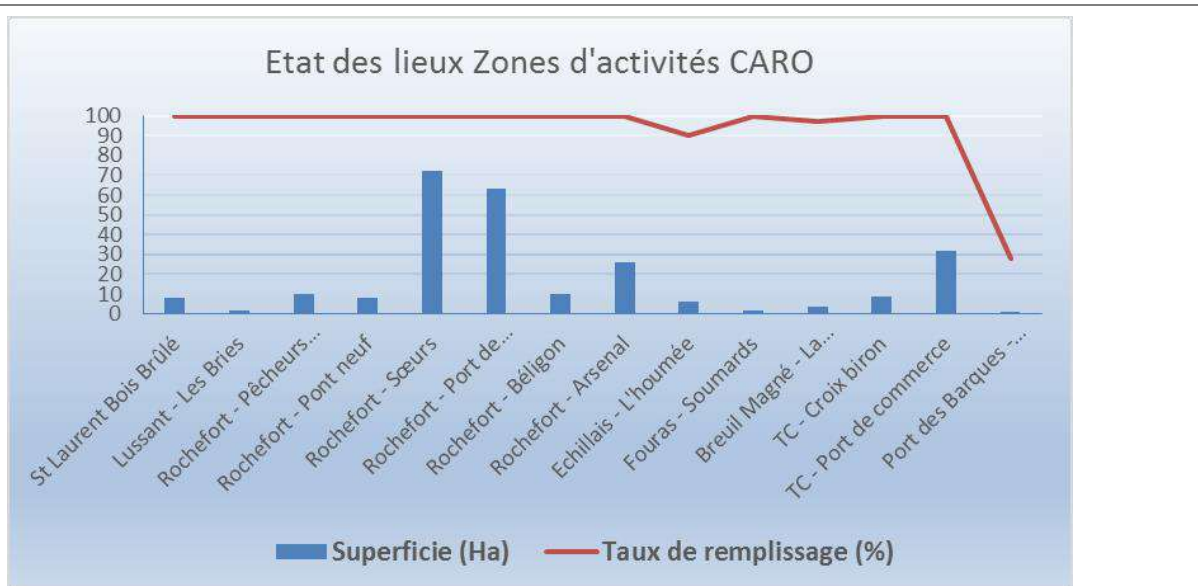
En effet, comme cela a été rappelé par la CARO lors de l'ensemble des temps d'échanges qui se sont tenus depuis le lancement de la révision, il est nécessaire d'éradiquer la pénurie de foncier afin d'offrir des capacités pour les entreprises à la fois endogènes (enjeux ce maintien de l'emploi local) et exogènes du territoire.

### **Contexte général :**

Le territoire de la CARO fait face à une demande croissante d'implantations exogènes conjuguée à de fortes velléités de développement de ses acteurs endogènes et de ses filières historiques et structurantes (aéronautique, nautique, bois, chimie...) alors même que l'économie nationale, et locale, montrent des signes d'embellie très significative.

En effet, ce n'est pas moins de 35 hectares d'espaces fonciers que des acteurs économiques ont sollicité sur l'ensemble du territoire sur les années 2018 et 2019 pour développer ou encore implanter leurs activités. Au regard des disponibilités foncières, les demandes satisfaites ont été rares et les porteurs de projets n'ont pas reporté leurs recherches et implantations sur d'autres territoires, privilégiant et motivant une installation sur la CARO.

De plus, la CARO, labellisée « Territoire d'Industrie » le 22 novembre 2018, a dû engager la rédaction d'un contrat de développement industriel qui vise au maintien ainsi qu'au développement des filières industrielles structurantes du territoire. Parmi les projets inscrits, certains nécessitent d'être pourvus en espaces fonciers pour accompagner leur mise en œuvre. Entre outre, le territoire de l'Agglomération Rochefort-Océan, alors qu'il fait l'objet de nombreuses protections environnementales et réglementaires, ne dispose que de très peu de foncier économique disponible et l'ensemble des zones d'activités économiques est occupé à hauteur de 94%.



- **Superficie totale ZAE (hors commerce) CARO : 252 ha**
- **Taux de remplissage: 94%**

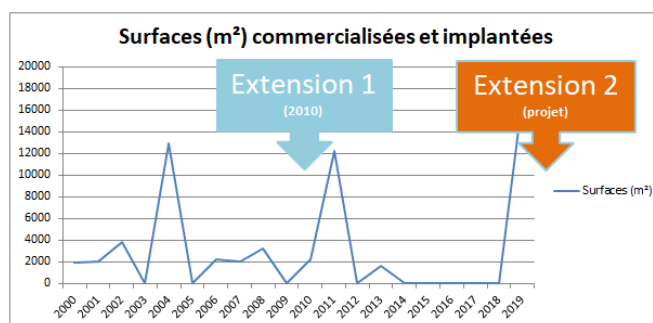
Pour offrir de nouveaux ressorts fonciers, la CARO a dû recourir à la mise en œuvre d'une stratégie déclinée sur deux volets :

- Développement d'extensions foncières sur des ZAE existantes et attractives,
- Lancement d'actions de densification et de régénération foncière (fiche-action N° 9 du Contrat Territoire d'Industrie).

### Historique de la zone :

#### Commercialisations et implantation ZAE Bois-Brûlé à Saint-Laurent de la Prée

Année	Surfaces (m <sup>2</sup> )
2000	1898
2001	2008
2002	3796
2003	0
2004	12963
2005	0
2006	2246
2007	2066
2008	3268
2009	0
2010	2261
2011	12224
2012	0
2013	1642
2014	0
2015	0
2016	0
2017	0
2018	0
2019	17470
<b>Total:</b>	<b>61842</b>



Première phase : réceptionnée en 2000 et début de commercialisation en 2001.

La commercialisation de la première phase s'est opérée en 8 ans pour une surface de près de 3 hectares (se terminant au cours de la crise de 2008 qui a mis un coup d'arrêt à l'économie nationale et locale).

L'extension N°1 : PA 17 août 2010, travaux achevés le 10 février 2011.

La commercialisation a été nettement plus rapide comparativement à la première phase. Le redémarrage de l'activité économique, du fait de la crise 2008, a néanmoins engendré une



dynamique de commercialisation forte. En effet, en 4 ans, ce sont près de 2 hectares qui ont été cédés.

En 2019, la cession au groupe LESAIN (Pons Primeurs) a définitivement scellé le sort des postulants sur les espaces libres. Aujourd'hui, la ZAE n'offre aucune disponibilité.

L'extension de la ZAE, attendue depuis plusieurs années, a fait l'objet de demandes régulières d'implantations. Aujourd'hui, les acteurs économiques ont fait part de leur intérêt pour s'implanter sur la future extension. Nous recensons des demandes à hauteur de 6 hectares auxquelles une solution ne peut être apportée à court terme.

DATE DE LA DEMANDE	ENTREPRISE	DIRIGEANT	ACTIVITE	SUPERFICIE PARCELLE	Solutionné
08/10/2019	Confidentiel		Restauration de meubles	1000m <sup>2</sup>	Non
13/09/2019			Location véhicules	2000m <sup>2</sup>	Non
20/06/2019			Marbrerie funéraire	1000m <sup>2</sup>	Non
18/06/2019			Travaux publics	5000m <sup>2</sup>	Non
20/12/2018			Show room vêtements	1000m <sup>2</sup>	Non
17/05/2017			fabrication instruments musique	1000m <sup>2</sup>	Non
17/05/2017			maçonnerie	1000 à 1500 m <sup>2</sup>	Non
07/04/2017			assainissement	100 m <sup>2</sup>	Non
17/01/2017			chauffages, chaudières	1000m <sup>2</sup>	Non
11/01/2017			terrassement	3 000 m <sup>2</sup>	Non
06/01/2017			mécanique motoculture	1000 m <sup>2</sup>	Non
06/01/2017			Primeurs	15000m <sup>2</sup>	Oui (ZAE St Laurent)
13/09/2016			plateforme logistique	2 500 m <sup>2</sup>	Non
12/08/2016			négoce poids lourds	3 500 m <sup>2</sup>	Non
30/07/2016			matériel festif et artisanal	2 000 m <sup>2</sup>	Non
19/07/2016			produits alimentaires d'importation	500 m <sup>2</sup>	Non
13/07/2016			cadeaux d'affaires et objets publicitaires	2 000 m <sup>2</sup>	Non
05/07/2016			création box stockage	500 à 1000 m <sup>2</sup>	Non
02/06/2016				5 000 m <sup>2</sup>	Non

Le dernier terrain disponible sur la ZAE, d'une superficie de près de 14 000m<sup>2</sup>, alors que de nombreux postulants à l'implantation avaient manifesté leur intérêt, a dû être alloué à l'entreprise Pons Primeurs qui l'occupera à court-terme (travaux prévus au cours du premier semestre 2020). Il s'agit là d'un des premiers effets collatéraux de la rareté foncière sur le territoire. En effet, ne disposant pas d'un foncier suffisant sur les autres ZAE du territoire et compte-tenu de l'attractivité importante des espaces nord de l'agglomération (bordé par l'autoroute, offrant une accessibilité importante vers Bordeaux, La Rochelle, Paris ou Nantes), ces espaces lui ont été accordé pour éviter la délocalisation de l'activité et, ainsi, maintenir l'emploi conséquent en place.

Malheureusement, l'autre effet indésirable de cette cession foncière a généré le gel des projets en nombre d'implantation des autres acteurs économiques, les laissant dans un horizon incertain et en attente de la future extension.

#### **Le projet d'extension :**

Au regard de ces éléments, la CARO a mené une étude globale sur l'ensemble de ses zones d'activités, et a priorisé les projets d'extensions au regard de l'attractivité des sites. L'extension de la zone de Bois Brulé a été classée prioritaire, en raison de ses nombreuses qualités (proximité 2x2 voies, au Nord de la Charente sur l'axe stratégique La Rochelle –Rochefort, forte demande

d'implantation d'entreprises des communes de Saint Laurent de la prée et de Fouras depuis de nombreuses années qui ne peuvent pas être honorées...).



La délimitation des zones 1AUX et 2AUX a été proposée par la CARO à la commune suite à une étude de faisabilité réalisée en 2018.

Contrairement à ce qui est affirmé par la Chambre d'Agriculture dans l'avis défavorable au projet de PLU daté du 30 octobre 2019, l'extension de la zone n'a pas été imaginée « *sur les surfaces les plus simples à urbaniser sans tenir compte des enjeux agricoles* ». Ces choix ont été guidés par la nécessaire adaptation à l'application de la Loi Littoral, nécessitant une urbanisation en continuité du bourg. C'est essentiellement au regard de ce principe, condition indispensable soulevée notamment par la DDTm lors des réunions PPA, que le phasage et le découpage a été réalisé en ce sens.

De plus, une urbanisation au Nord de la RD 214<sup>E3</sup> comme le propose la Chambre d'Agriculture n'est pas envisageable, et ce pour plusieurs raisons :

- continuité de l'urbanisation avec le bourg restant à démontrer, puisque la RD peut être considérée comme une rupture d'urbanisation
- présence d'un Espace Boisé Classé conséquent, largement habité
- l'espace disponible à l'Est de la RD n'est pas suffisant pour permettre de réaliser une voirie en bouclage et ne répond ni aux enjeux économiques de la CARO, ni aux conditions de sécurité du Conseil Départemental au regard du virage en présence et des éventuels accès.

La localisation et le phasage proposés dans le PLU ont été étudiés par une équipe pluridisciplinaire (BE VRD-hydraulique et environnement/paysagiste/architecte-urbaniste) pour le compte de la CARO, en associant la commune, le Conseil Départemental de la Charente-Maritime, et en soumettant les projets aux services de l'état et PPA, à travers cette étude et les réunions de travail sur le PLU. Plusieurs scénarios ont été réalisés et cette solution a été retenue notamment car elle évitait un découpage d'une parcelle agricole pour la zone 2AUX qui aurait rendu compliqué l'exploitation future. Cette option permettait également de travailler avec le Conseil Départemental sur le « redressement » de la voirie afin de régler des problèmes de dangerosité existants.

	Solution 1	Solution 2
		
<b>Emprise globale</b>	2 tranches indépendantes reliées partiellement par la voie structurante. Espace agricole résultant plus facile à cultiver	2 tranches indépendantes reliées par l'ensemble de la voie structurante. Espace agricole résultant plus difficile à cultiver.
<b>Circulations/ flux</b>	Linéaire de voirie véhicules lourds et légers plus important. Entrée de zone sur la RD pouvant constituer un surcrot mais permettant de ralentir la vitesse et de marquer les entrées du bourg et de la zone d'activité Pas d'entrée de parcelle sur la RD	Linéaire de voirie véhicules lourds et légers moins important Pas d'entrée de zone sur la RD Pas d'entrée de parcelle sur la RD
<b>Parcellaire</b>	Diversité de tailles de parcelles	Diversité de tailles de parcelles
<b>Paysage</b>	Le carrefour/placette d'entrée principale sur la RD apporte une note plus valorisante pour la ZA et lui donne une meilleure visibilité.	Linéaire de frange urbaine plus important sur l'espace agricole Placette d'entrée principale reliant les deux zones d'activités (l'ancienne et la nouvelle) permettant de créer un espace et une identité commune

**Extrait étude de faisabilité extension Bois Brulé / étude de deux scénarios, mars 2018**

Il est important de préciser également que pour un projet de cette envergure, les deux phases doivent nécessairement être relativement conséquentes, pour pouvoir d'une part déployer les voiries nécessaires à ce type de trafic, mais également gérer les franges avec les espaces bâtis, les eaux pluviales en aérien, et proposer un ensemble de lots de tailles variées à la commercialisation. La CARO évalue l'investissement total à plusieurs millions d'euros, pour un projet qualitatif et concerté, répondant à des besoins réels, tout en phasant l'opération sur environ 15 ans. La CARO a missionné la SAFER à la fin de l'année 2018 pour engager les négociations avec les différents propriétaires.

**Compatibilité avec le SCoT en vigueur et avec sa révision en cours :**

Les éléments ci-dessous reprennent le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur (2007), et les éléments relatifs à la révision en cours :

• **SCoT du Pays rochefortais approuvé le 31 octobre 2007 :**

Rappel du PADD :

*Faciliter l'accueil d'entreprises sur le territoire :*

*Le diagnostic a montré la nécessité de préserver d'une urbanisation trop forte les espaces disponibles sur « les terres hautes » du territoire. Par ailleurs, il n'y a plus suffisamment de disponibilités foncières dans les zones d'activités existantes.*

*Pour répondre à cette double exigence, les acteurs locaux devront :*

• **Garantir une meilleure disponibilité foncière et immobilière :**

*-en poursuivant la viabilisation de zones disponibles,*

*-en privilégiant la reconversion des friches industrielles pour leur redonner une vocation économique (ex : ancienne usine Rol Tech),*

*-en poursuivant la politique de mise à disposition de terrains ou de bâtiments sous forme d'ateliers relais, mais en privilégiant la reconversion des locaux vacants,*

*-en organisant une spécialisation des zones d'activités. A ce titre, il s'agira de soutenir l'organisation actuelle et les évolutions futures du maillage des zones d'activités :*

*Avec une offre équilibrée de zones à vocation industrielle, artisanale, portuaire, horticole sur l'ensemble du territoire,*

*Avec une spécialisation par nature d'activités, notamment pour :*

*-les zones à proximité de l'aéroport de Saint-Agnant (entreprises de maintenance avionique ou liées à des activités aéroportuaires...);*

*-le pôle Rochefort-Atlantique : reconversion de l'ancienne usine « Rol-Tech » (nautisme et bois) ;*

*-la zone des Pêcheurs d'Islande à Rochefort (loisirs et bien-être), ...*

*-Avec le maintien ou l'implantation d'activités artisanales et de services aux habitants dans les bourgs : il est important que le développement urbain des communes du Pays rochefortais-s'établisse dans un cadre équilibré de mixité des fonctions, y compris dans les communes périurbaines et rurales. Dans la mesure où les activités artisanales participent à l'animation du territoire, leur implantation, leur maintien ou leur transfert se feront dans une logique de développement économique intercommunale, tendant vers une bonne répartition territoriale de l'offre, adaptée aux besoins des communes et de leurs habitants. Les zones artisanales devront privilégier les artisans domiciliés sur la commune, et être adaptée à chaque bourg en limitant voire en réduisant les éventuelles nuisances sur les riverains (bruit, stationnement de véhicules...).*

**Améliorer la desserte des zones d'activités actuelles et futures :**

*-par des axes routiers performants,*

*-par les transports en commun,*

*-par les modes doux de déplacement.*

**Articuler les zones d'emploi avec les quartiers d'habitat**

Compte tenu des enjeux en termes de déplacements, il faudra faciliter l'acquisition ou la construction de nouveaux logements (en particulier des logements locatifs) à proximité des pôles d'activités, en tenant compte des espaces disponibles.

**Améliorer la qualité paysagère des zones d'activités.**

La localisation des zones d'activités qu'il faut rendre attractives à proximité des principaux axes routiers et de paysages remarquables, nécessite un traitement urbain et architectural particulier.

**Inciter les entreprises à limiter leurs impacts sur l'environnement** (traitement des rejets polluants, insertion paysagère, ...).

**Donner la possibilité aux entreprises d'accéder aux Technologies de l'Information et de la Communication :**

Le diagnostic a montré la situation peu favorable pour le territoire par rapport à d'autres en matière de Technologie de l'Information et de la Communication (TIC). Les acteurs du Pays veilleront donc à un meilleur accès des entreprises au haut débit, notamment sur les zones d'activités, mais aussi aux services TIC, leur permettant ainsi d'améliorer leur compétitivité.

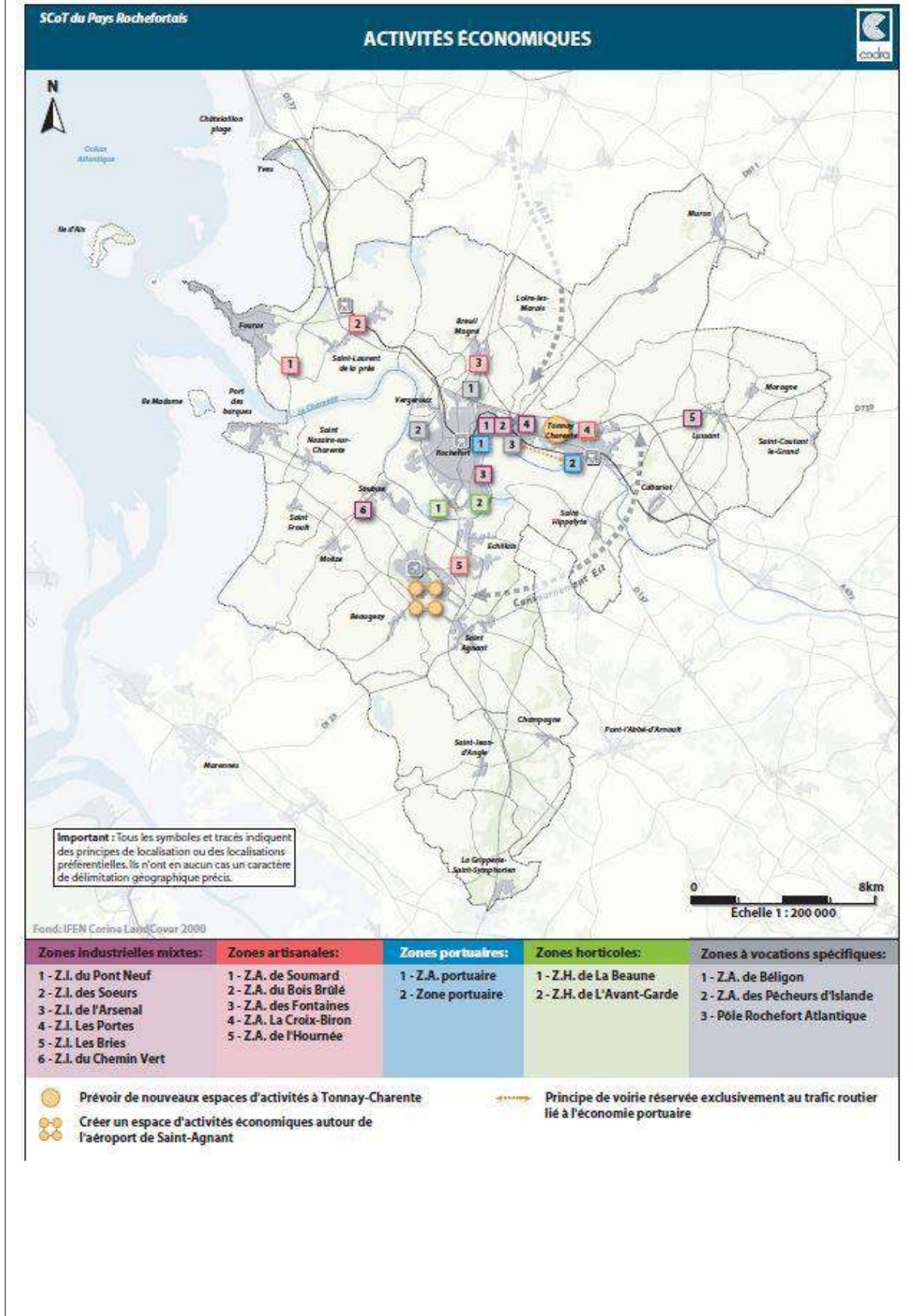
**DOG page 70**

Devant la saturation des zones d'activités existantes et le besoin grandissant d'une offre foncière (lots de grande taille), le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de faciliter l'accueil d'entreprises sur le territoire par :

- la promotion de la diversification de tous les secteurs de l'économie ;
- la requalification et la valorisation des sites d'activités existants,
- la création de quelques sites majeurs pour l'accueil d'activités économiques de rang de Pays, voire départemental, en tirant parti notamment de la présence de l'aéroport de Rochefort-Saint-Agnant. Cet objectif s'articule également avec les orientations en matière de structuration de l'espace fondée sur :
- le renforcement des principaux pôles urbains,
- un rééquilibrage du territoire vers le Sud,
- la desserte du territoire fondée sur un système de rocade et de pénétrantes autour de l'agglomération centrale.

Les pôles d'emplois se structureront donc à proximité des principaux pôles urbains (lieux d'habitat) et le long des principales artères urbaines (rocade et pénétrantes).

## Carte issue du DOG



- **Projet SCoT en cours de révision :**

Dans le cadre de la révision du SCoT, la CARO réaffirme la nécessité de développer les zones d'activités structurantes du territoire, notamment celles situées sur les axes La Rochelle – Saintes, et Rochefort – Saint Agnant. Plusieurs conditions justifient le développement de la zone de Bois Brulé :

- la facilité de desserte depuis la 2x2 voies
- la demande croissante des entreprises, aussi bien endogènes qu'exogènes au territoire, sur ce site notamment,
- la pénurie de foncier à l'échelle de la CARO

**Extrait du PADD débattu en conseil communautaire en juin 2019 :**

**3.2 Organiser l'armature économique afin de répondre aux besoins à différentes échelles**

*L'aménagement économique du territoire a vocation à permettre un développement équilibré, lisible pour les partenaires économiques, favorable à l'entrepreneuriat.*

- ***Une armature économique pour une irrigation globale du territoire et l'affirmation d'un cœur métropolitain***

*La CARO s'est fixée une stratégie de développement économique ambitieuse, fondée sur l'histoire du territoire et sa géographie. Dans une logique de promotion économique du territoire (marketing territorial), le territoire se met en ordre de marche pour fournir aux entreprises actuelles et futures une offre foncière et immobilière adaptée à leurs besoins et leurs évolutions, pour assurer leur parcours résidentiel.*

*Cette offre doit prendre en considération une économie qui se développe en lien avec le rayonnement régional et national du Pôle Métropolitain Centre Atlantique et une économie de proximité qui valorise les savoir-faire et répond aux besoins des résidents, salariés et touristes.*

*C'est en suivant cette logique que le SCoT de la CARO structure son offre économique.*

**Les attracteurs économiques**

*Certains espaces, lieux et équipements renforcent l'attractivité et la compétitivité du territoire en étant des lieux d'interaction et d'innovation.*

*Il s'agit de la gare de Rochefort, associée au centre-ville historique, à la Corderie Royale et au site de l'Hermione, ainsi que l'entreprise aéronautique Stelia. Ils participent au rayonnement du territoire par la notoriété du patrimoine historique et culturel associé, par sa renommée touristique, ainsi que par la présence d'équipements structurants et rayonnants (tels que les thermes).*

**Améliorer la visibilité des colonnes vertébrales économiques**

***La structuration de ces espaces vitrines de la CARO sur l'axe La Rochelle – Saintes, mais également sur l'axe Rochefort – Saint-Agnant contribue au rayonnement économique métropolitain et départemental du territoire, et à l'émergence d'une meilleure visibilité des pôles auprès des porteurs de projets. Parmi les zones à vocation spécifiques et de rayonnement majeur, on peut citer :***

- *2 pôles économiques vitrines amenés à se développer fortement : La zone de Bélignon Ouest et la zone aéroportuaire Rochefort/Charente-Maritime à Saint-Agnant, avec le développement d'activités productives (industrielles et aéronautiques) ,*
- *Les autres pôles d'activités industriels tournés vers l'aéronautique : zone de l'Arsenal, zone des Sœurs.*
- ***Les zones d'activités « mixtes », destinées à se développer pour répondre aux nombreuses demandes des entreprises exogènes et endogènes : Saint-Laurent de la Prée (Bois Brulé),***

**Tonnay-Charente (la Fraternité, Croix Biron, secteur de La Noue...), la zone du Pont Neuf à Rochefort, Echillais (L'Houmée)...**

- Les activités liées à l'environnement, l'agriculture et la nature avec notamment un pôle horticole sur la zone de l'Avant-Garde,
- Les zones portuaires, ayant vocation à être développées et requalifiées : Port de Rochefort, Port de Tonnay-Charente, la zone des Pêcheurs d'Islande pour les activités liées au nautisme...

Un territoire irrigué par un réseau de proximité

Adossées à ces colonnes vertébrales économiques, des zones d'activités agissent comme relais des espaces cités ci-dessus (sous-traitance), et surtout comme espaces de proximité, aux fonctions plus locales (artisanat, commerce, services...). Ces zones ont vocation à permettre le développement des entreprises déjà en place et à rapprocher les lieux de vie des lieux de travail : Soubise (Le Chemin Vert), Port des Barques (La Grande Echelle, Fouras (Soumard), Breuil Magné (Les Fontaines), Lussant (Les Bries)...

La CARO encourage et soutient les projets innovants de regroupement d'activités sur des sites spécifiques ou en reconversion, comme le projet porté par la commune de l'île d'Aix dans un ancien centre de vacances regroupant permaculture, brasserie, lieux de formations, ateliers d'artisanat...

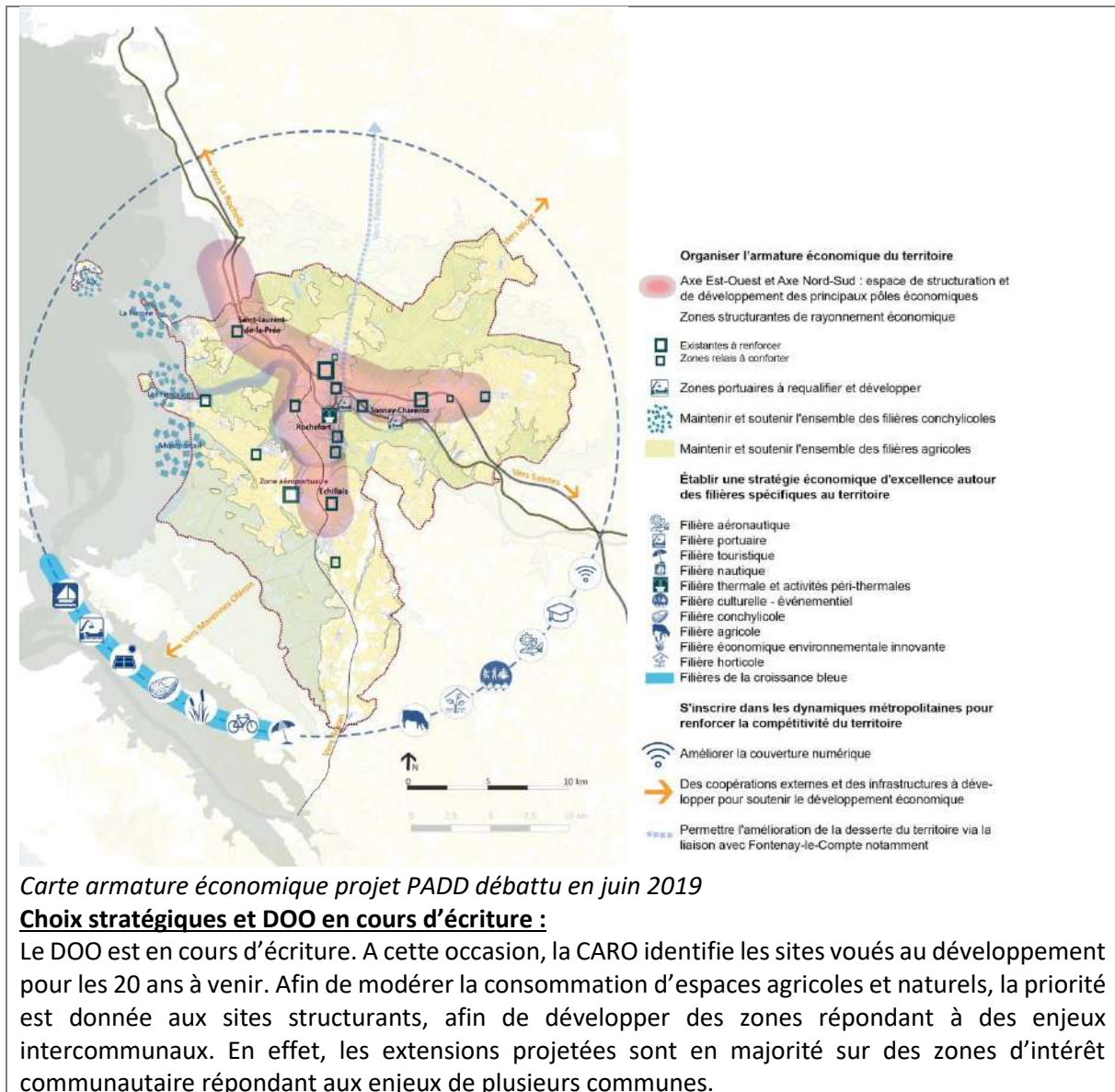
Faciliter l'implantation et les parcours résidentiels des entreprises

La stratégie économique du territoire favorise également le développement de l'artisanat (non nuisant), de services aux entreprises et habitants, mais aussi de services dédiés aux touristes, implantés préférentiellement au sein des espaces urbains du SCoT afin de donner de la dynamique aux centres grâce à la mixité des fonctions.

La CARO accompagne également les parcours résidentiels des entreprises en adoptant une stratégie d'aide à la création et à l'innovation :

- Création d'un Fablab (dans la ZAC de l'Arsenal) pour favoriser les collaborations de proximité et la créativité entre acteurs économiques locaux.
- Création d'une pépinière pour pallier au défaut d'accompagnement des jeunes entreprises, associée à des services dédiés en fonction du tissu économique local.
- Renforcement de l'offre d'ateliers relais.

Au regard du manque actuel de foncier économique permettant de répondre aux demandes des entreprises de façon immédiate, un effort soutenu devra être produit aussi bien en création de zones, extension de zones, et en requalification de friches.





## 10. La zone 2AUb


- Caractéristiques générales

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Le PLU prévoit la création **d'une zone 2AUb à vocation d'habitat qui représente environ 50% du potentiel en extension**. Elle est située dans le bourg Saint-Pierre.

- Objectifs poursuivis

Les objectifs de la zone 2AUb sont identiques à ceux de la zone 1AUb mais à long terme. Le règlement écrit autorise donc l'aménagement des zones 2AU, mais pas leur constructibilité.

### Zone 2AUb – Bourg Saint-Pierre

<p><i>Extrait du zonage</i></p> 	<p><b>Caractéristiques :</b></p> <p>Cette zone d'extension représente une enclave agricole au sein de l'enveloppe urbaine du bourg saint Pierre. Sa localisation, à long terme, est cohérente avec le développement de l'habitat résidentiel alentour. Une modification du PLU sera nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation. Le choix a été fait de la localiser le plus à l'Ouest possible afin de s'assurer de la continuité de l'urbanisation du bourg et de profiter des potentiels accès existants.</p>
--	--

## 11. La zone 2AUm

- Caractéristiques générales

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Le PLU prévoit la création **de deux zones 2AUm à vocation mixte : habitat et commerces en rez-de-chaussée**. Elles sont toutes les deux situées dans le bourg historique de Saint-Laurent et se font face.

- Objectifs poursuivis

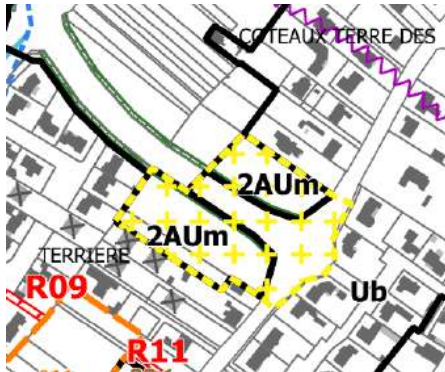
La commune souhaite préfigurer au travers des deux zones 2AUm un futur quartier commerçant, en cohérence avec le développement souhaité à l'horizon 2030.

## Zone 2AUm – Bourg historique de Saint-Laurent

Extrait IGN



Extrait PLU

**Caractéristiques :**

Ces deux zones 2AUm sont idéalement situées à proximité du centre ancien du bourg historique, en entrée de ville, à la croisée de deux axes structurants que sont la route du Bois Brulé et la Grande Rue. Elles représentent une enclave non bâtie au sein du bourg.

Le projet de la commune n'est, à ce jour, pas abouti quant aux choix qu'elle souhaite faire (quel type d'habitat ? Quelle forme urbaine ? quels espaces publics ? Quelle densité ?). Ainsi, ce superpose aux zones 2AUm une servitude projet au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Cette servitude est identifiée par le biais d'une trame quadrillée noire. Elle couvre non seulement les zones 2AUm mais aussi les voies de circulation et espaces publics attenants. Une délibération du conseil municipal et un projet d'aménagement seront nécessaires pour lever cette servitude. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUm supposera une modification du PLU. Au regard des différentes étapes nécessaires à la concrétisation d'un tel projet, les logements potentiels qui seront réalisés au sein des zones 2AUm ne sont, à ce jour, pas comptabilisés dans le projet de PLU.

**12. La zone 2AUx**

La justification de cette zone est présentée précédemment dans la partie relative à la zone relative à la zone 1AUx correspondante à l'extension de la ZA du Bois Brulé portée par la CARO .

**13. La zone A**

- Caractéristiques générales

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements définis au règlement littéral. Le règlement écrit du PLU distingue les constructions nouvelles autorisées des constructions entreprises sur les bâtiments existants.

- Objectifs poursuivis

Préserver l'activité agricole, permettre son développement et sa valorisation.

## 14. La zone Ar

- Caractéristiques générales

Les zones Ar sont le pendant des zones Nr en espace agricole. Elles correspondent aux espaces naturels remarquables utilisés par l'agriculture et préservés à différents titres : Natura 2000, ZNIEFF, site classé, ...

Seuls y sont autorisés les aménagements légers listés à l'article L121-24 du code de l'urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

- Objectifs poursuivis

Préserver les espaces naturels remarquables tout en prenant en compte leur vocation actuelle agricole.

## 15. La zone N

- Caractéristiques générales

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements définis au règlement littéral.

- Objectifs poursuivis

Préserver les espaces naturels identifiés. Il s'agit également de traduire réglementairement la trame verte et bleue identifiée.

## 16. Les zones Nh1 et Nh2

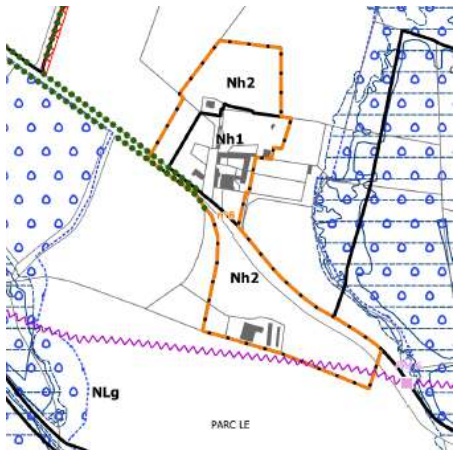
- Caractéristiques générales

Le projet de PLU prend acte de la création d'un **hameau nouveau intégré à l'environnement** via la procédure de **modification n°1 du PLU** de Saint-Laurent-de-la-Prée engagée en 2016 et menée parallèlement au projet de PLU. La modification du PLU est actuellement à l'enquête publique. La zone Nh1 englobe l'écart de Charras. La zone Nh2 englobe le projet immobilier touristique du Golf. Le règlement écrit associé à la zone Nh1 et à la zone Nh2 est celui qui est actuellement contenu dans le dossier de modification du PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée.

- Objectifs poursuivis

Prendre acte dans le projet de PLU du hameau nouveau intégré à l'environnement créé dans le cadre de la modification du PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée.

Zones Nh1 et Nh2– Hameau nouveau intégré à l’environnement (prise en compte de la modification du PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée).

<p><i>Extrait du zonage</i></p> 	<p><b>Caractéristiques :</b></p> <p>Le projet immobilier du Golf n’a pu être envisagé que sous la forme d’un « hameau nouveau intégré à l’environnement » dans la mesure où les terrains d’assiette envisagés ne sont pas situés en continuité d’une agglomération ou d’un village existant. Cela implique la modification du PLU de la commune de Saint-Laurent de la Prée.</p> <p>Le hameau nouveau s’étend sur 4,05 ha. L’ensemble des justifications de la création de ce hameau nouveau est intégré dans le dossier de modification du PLU.</p>
---	--

## 17. La zone NL

- **Caractéristiques générales**

La zone NL regroupe des activités légères de loisirs, de sports et d’hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d’espace naturel. Elle correspond à une zone dans le bourg saint-Pierre qui englobe les **espaces de loisirs** de la commune (terrains de sports, vestiaires, ...). Le règlement de la zone NLc autorise les installations d’intérêt collectif et services publics, l’extension limitée des constructions existantes (30%), la mise aux normes des bâtiments sanitaires, les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public, les aires naturelles de stationnement et la restauration d’un bâtiment d’intérêt patrimonial dont il reste l’essentiel des murs porteurs.

- **Objectifs poursuivis**

Prendre en compte l’occupation des sols existante et permettre l’extension limitée des constructions existantes (30%).

## 18. La zone NLc

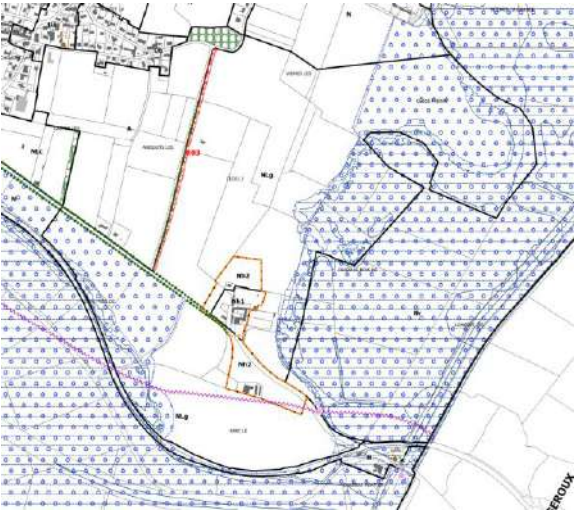
- **Caractéristiques générales**

La zone NLc est un sous-secteur de la zone NL. Elle correspond aux **campings implantés au sein de la zone naturelle**. Est concerné le camping des Charmilles et le camping du Lagon de la Prée. Le règlement de la zone NLc autorise les installations d’intérêt collectif et services publics, l’extension limitée des constructions existantes (30%), la mise aux normes des bâtiments sanitaires, les aires de jeux, de sports et de loisirs ouvertes au public, les aires naturelles de stationnement, les piscines à usage collectif sous réserves d’être édifiées en continuité des constructions existantes (30% max) et la restauration d’un bâtiment d’intérêt patrimonial dont il reste l’essentiel des murs porteurs.

- **Objectifs poursuivis**

Prendre en compte l’activité des campings en espace naturel et permettre l’extension limitée des constructions existantes (30%) .



Zone NLg	
<p><i>Extrait PLU</i></p> 	<p><b>Caractéristiques :</b></p> <p>Zone NLg située dans la partie Est du territoire communal. Elle correspond à l'emprise du golf 9 trous et au projet de golf 18 trous initié par la CARO. Les terres concernées par l'extension du golf sont sous maîtrise foncière intercommunale (CARO).</p> <p>Au-delà de la volonté d'améliorer et d'étendre le golf actuel, le projet a pour objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un pôle de tourisme et loisir supplémentaire au sein de l'offre touristique de la communauté d'agglomération,</li> <li>- Proposer une tarification raisonnable permettant l'accès du plus grand nombre à l'initiation et à la pratique du golf : académie + 6 trous,</li> <li>- Offrir une dynamique sportive orientée vers les publics scolaires pour permettre aux jeunes d'accéder à cette pratique et de s'initier,</li> <li>- Développer une pratique sportive et favoriser l'entraînement d'équipes qui défendent le territoire de Rochefort Océan avec succès dans différentes compétitions, équipe femmes / hommes / séniors.</li> </ul>

## 20. La zone Nr

- Caractéristiques générales

La zone Nr correspond aux espaces naturels remarquables préservés à différents titres : Natura 2000, ZNIEFF, site classé, ... Seuls y sont autorisés les aménagements légers listés à l'article L121-24 du code de l'urbanisme, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

- Objectifs poursuivis

Préserver les espaces naturels remarquables.

## C. Les éléments complémentaires du zonage du PLU

### 1. Les zones humides

Les zones humides repérées au plan (source : DREAL 2006) 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.

## 2. Les emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; dans les zones urbaines et à urbaniser, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Le tableau suivant détaille la liste des emplacements réservés sur le territoire:

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

## 3. Les espaces boisés classés existants ou à créer

En application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

En application de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme, dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1.

En application de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

Les évolutions des mouvements d'Espaces Boisés Classés sont présentées dans le présent rapport de présentation au « **Chapitre VII - I. Conformité du projet avec la loi Littoral** ». Elles ont été soumises à la l'avis de la Commission Départementale de protection de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le projet de PLU prévoit de conserver à 98% les espaces boisés classés existants dans le PLU actuellement en vigueur soit **93,1 ha**. Des ajustements sont proposés afin de prendre en compte la réalité des boisements existants et/ou les choix d'intégration paysagère de la commune.

Sont supprimés :

- Les espaces boisés qui ont été **défrichés** et qui sont situés sur des **parcelles privées habitées**.
- La trame « espace boisé classé » dans un **rayon de 15m autour de chaque bâtiment en zone agricole ou naturelle** afin de permettre à tous de bénéficier d'une extension limitée de 30% de son habitation ou de son activité, en conformité avec le règlement du PLU.
- La trame « espace boisé classé » qui avait été apposée sur le PLU en vigueur **le long de la route du Bois Brulé (RD214 – E3)** en vue de la création d'un alignement d'arbres le long de la voie permettant d'accompagner l'entrée de ville. En effet, cette trame va à l'encontre du projet d'extension de la ZA du Bois Brulé qui prévoit la réalisation d'un carrefour sur la route du Bois Brulé (RD214 – E3).

#### 4. Les éléments du paysage à protéger

En application de l'article L151-19, le règlement peut identifier et localiser « *les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ». Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. La destruction totale ou partielle d'éléments de paysage protégés est soumise à déclaration préalable. Ces éléments ont été inventoriés sur la base de leurs qualités paysagères, patrimoniales ou écologiques.

On retrouve parmi ces éléments notamment :

- **11 arbres remarquables,**
- **12 bâtiments remarquables,**
- **7 petits monuments.**

Les fiches détaillées des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 sont annexées au présent rapport de présentation.

#### 5. Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

En application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser « *les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

Le projet de PLU prévoit de préserver au titre de cet article **1,70 ha de boisements et 76 km de haies** (les données relatives aux haies sont issues du travail réalisé par la CARO) qui n'ont pas été reconnus comme « significatifs » mais dont la qualité écologique est constatée.

#### 6. Les marges de recul

En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

En application de l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme, l'interdiction mentionnée précédemment ne s'applique pas : aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures



routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Ainsi, les marges de recul s'appliquent sur le territoire et sont intégrées dans le règlement écrit du PLU :

**En zones Ua, Ub, 1AUb, 1AUe :**

- Pas de marge de recul imposées. Implantation en fonction des constructions voisines et du tissu existant.

**En zone Ux, 1AUx, 2AUx :**

- 35m de l'axe de la RN137,
- 15m de l'axe de la RD937c,
- 10m de l'axe des autres voies sauf pour les voies de desserte interne

**En zones A et N (ainsi que leurs sous-secteurs) :**

- 75 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD137,
- 15 m minimum de l'axe des routes départementales,
- 5 m minimum de l'axe des voies communales.

## 7. Les nuisances sonores

La RD137 (axe à grande circulation) qui traverse la commune de Saint Laurent de la Prée est concernée par le bruit sur une largeur de secteur de **300 mètres de part et d'autre de la voie**. En application des articles R. 571-32 à R. 571-43 du code de l'environnement, les dispositions générales du règlement écrit du PLU prévoient donc que : « *Tout bâtiment à construire dans un secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013). Ce calcul prend en compte la catégorie de l'infrastructure, la distance qui la sépare du bâtiment, ainsi que l'existence de masques éventuels (écrans anti-bruit, autres bâtiments,) entre la source sonore et chaque façade du bâtiment projeté* ».

## III. Choix retenus pour établir les OAP

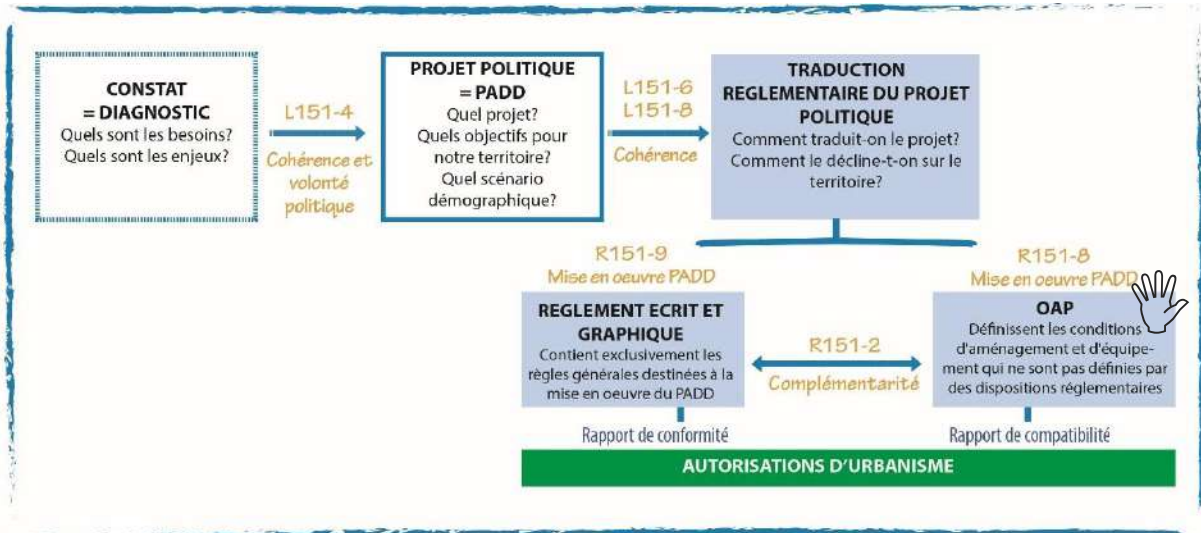
### A. La cohérence des OAP avec le PADD : la mise en œuvre du PADD à l'échelle opérationnelle

L'article **L151-6** du code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, **en cohérence** avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

L'article **R151-8** du code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent **la cohérence des projets** d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables ».

L'article **R151-2** du code de l'urbanisme précise que « le rapport de présentation comporte les justifications de : 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (...) »

Selon une interprétation et une démarche, identiques à celles qui ont guidées la réalisation du PADD, à savoir la nécessité de pouvoir traduire chaque orientation générale du PADD réglementairement, les OAP proposées dans le PLUi font écho de manière opérationnelle aux choix transcrits dans le PADD.



Orientations du PADD	Traduction aux OAP
Accueillir environ 2400 habitants en 2029/2030	La fixation d'une densité minimale oblige à réfléchir à des formes urbaines innovantes alliant petits logements et grands logements.
Favoriser un habitat diversifié qui facilite le parcours résidentiel des ménages	
Permettre la production d'environ 220 logements sur 10 ans	
Favoriser la production de logements aidés à l'échelle des extensions urbaines	Une OAP prévoit la réalisation de logements sociaux (secteur de la Gare)
Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle	
Conforter les 2 centralités existantes et renforcer leur équilibre	La répartition des zones AU avec OAP est équilibrée entre le bourg historique et le Saint-Pierre.
Valoriser le quartier historique de la gare	Une OAP prévoit la réalisation de logements sociaux (secteur de la Gare)
Encadrer le développement des secteurs d'habitat isolé	
Encadrer le développement du secteur de Touchelonge	
Encadrer le développement des secteurs d'habitat isolé	
Œuvrer en faveur d'une réduction de la consommation foncière	Environ 50% des OAP portent sur la valorisation de potentiel foncier identifié dans les 2 bourgs.
Valoriser le potentiel foncier libre dans les bourgs	
Réduire la consommation foncière d'environ 30% pour l'habitat et les activités	Les OAP visent à optimiser la consommation foncière via la fixation d'une densité minimale et en assurant la cohérence de la localisation des accès et dessertes des futures quartiers identifiés en AU.

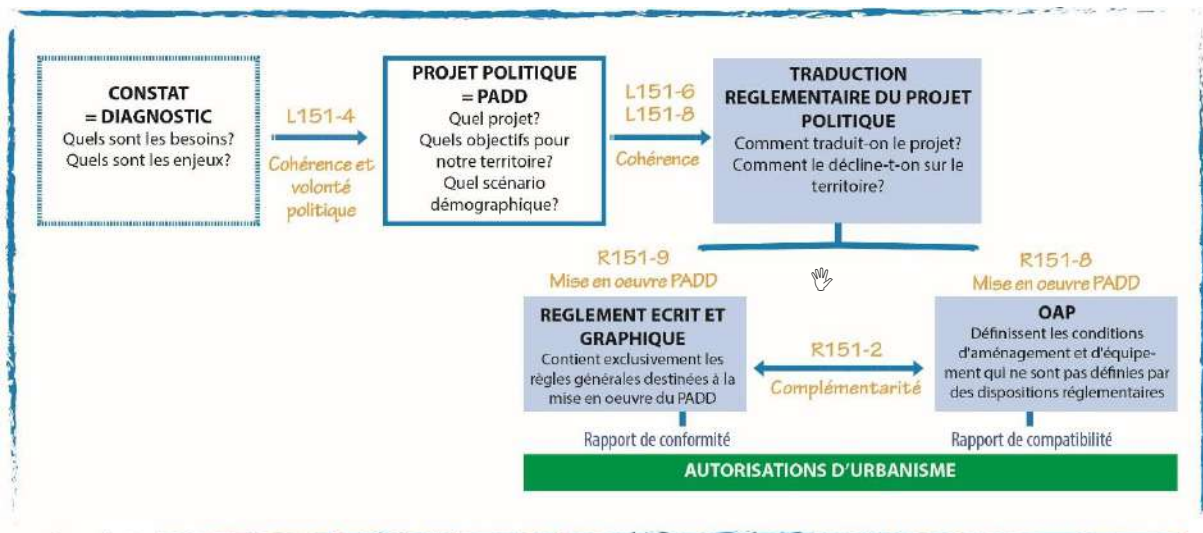
Orientations du PADD	Traduction aux OAP
Une densité minimum de 17 logements/ha au sein des nouvelles opérations	Les OAP imposent une densité minimale en fonction des secteurs et de leur localisation.
Favoriser le développement économique	Des OAP portent sur des secteurs de développement économique (1AUe, Nh1, Nh2)
Développer la zone artisanale en respectant un principe de continuité d'urbanisation du bourg historique	
Maîtriser le développement touristique	Des OAP portent sur des secteurs de développement touristique (Nh1, Nh2)
Pérenniser les activités touristiques en cohérence avec le processus engagé par la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) de labellisation « Grand site de France ».	
Faciliter la mise en oeuvre du projet de développement du Golf	
Pérenniser les campings existants	
Préserver l'activité agricole	
Prendre en compte les problématiques de déplacement	Les OAP prévoient des dispositions en matière de mobilités à leur échelle (accès, desserte, voie douce, ...)
Renforcer la centralité commerciale des bourgs	
Pérenniser et adapter les équipements	Une OAP est créée sur un secteur 1AUe
Préserver les éléments patrimoniaux du territoire	
Valoriser les vues sur le marais depuis le bourg de St Laurent de la Prée.	
Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue	Les OAP, à leur échelle prévoit la préservation des éléments de paysage (haies).
Préserver la trame verte	
Préserver la trame bleue	
Préserver les coupures d'urbanisation	
Préserver et valoriser les éléments qui participent à la qualité du cadre de vie du territoire	Les OAP, à leur échelle prévoit la préservation des éléments de paysage (haies).
Préserver la nature en ville	
Favoriser un développement durable du territoire soucieux de l'environnement	Les OAP, à leur échelle, concourent globalement à cet objectif.
Prendre en compte les risques et nuisances connus	
Prendre en compte le PPRN	

## B. La complémentarité des OAP avec le règlement

L'article R151-2 du code de l'urbanisme précise que « le rapport de présentation comporte les justifications de (...) la complémentarité de ces dispositions (éditées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables) avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 (...) ».

Qu'elles soient thématiques ou sectorielles, les OAP symbolisent l'urbanisme de projet porté par le PADD. Bénéficiant d'un rapport de compatibilité et non de conformité (comme c'est le cas avec le règlement) avec les opérations envisagées, elles pallient aux prescriptions du règlement écrit et/ou graphique qui ne tiennent pas compte des particularités de certains secteurs. D'une manière générale, les OAP ont ainsi été élaborées pour :

- Encourager une réflexion globale et approfondie sur des secteurs stratégiques pour l'aménagement et le développement de la commune.
- Exprimer des ambitions de qualité, respectueuses de l'environnement et donner des pistes pour concevoir des interventions réfléchies, adaptées aux attentes des résidents, des usagers et des futurs habitants.
- Définir un cadre d'intérêt général voulu par la collectivité et que les aménageurs, porteurs de projets, devront respecter.



Thèmes du L.151-5 du CU	Articles du règlement												
	Aménagement	Équipement	Urbanisme	Paysage	Espaces naturels, agricoles et forestiers	Contenus écologiques	Habitat	Transports et déplacements	Réseaux d'énergie	Communications numériques	Équipement commercial	Développement économique	Loisirs
<b>Sous-section 1 : affectation des sols et destination des constructions</b>													
<b>Article 1 - constructions autorisées ou soumises à conditions particulières</b>													
Destination et nature des constructions autorisées	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP
Constructions soumises à conditions particulières													
<b>Article 2 - interdiction de construire</b>													
<b>Article 3 - mixité sociale et fonctionnelle</b>													
Secteurs avec objectifs de mixité sociale.	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP
<b>Sous-section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>													
<b>Article 4 - qualité du cadre de vie</b>													
Insertion des constructions dans leur environnement	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP
a) Implantation des constructions													
b) Dimensions des constructions													
c) Assainissement collectif et assainissement non collectif													
d) Aspect extérieur des constructions et des abords													
<b>Article 5 - densité</b>													
a) Objectif de densité minimale de construction	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP
<b>SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>													
a) Caractéristiques des voies de circulation	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP
b) Conditions de desserte par les voies et réseaux	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP	OAP

## C. Le choix des secteurs d'OAP

### 1. Le choix des densités imposées

**Concernant les OAP sur des secteurs U (densification)**, les opérations doivent s'insérer dans un tissu urbain existant relativement peu dense (entre 6 et 17 logements/ha pour le bourg historique et entre 7,5 et 15,8 logements/ha pour le bourg Saint-Pierre). La commune a donc choisi d'imposer via les OAP une densité minimale de **12 logements/ha** sur les secteurs U en densification.

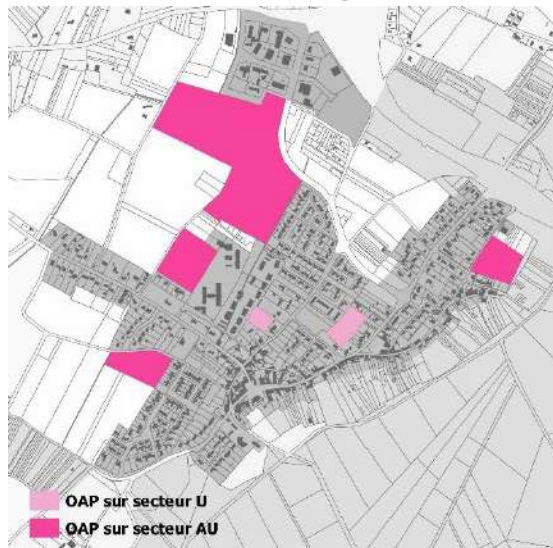
**Concernant les OAP sur des secteurs AU (extension)**, la commune a souhaité imposer une densité minimale globalisée à l'échelle des secteurs d'urbanisation future : **17 logements/ha**. Pour autant, ces secteurs ne présentent pas des caractéristiques similaires et la densité doit pouvoir être adaptée à chacun. Ainsi, un secteur pourra présenter une densité de 14 logements/ha si elle est contre-balançée par un autre secteur qui propose une densité minimale de 20 logements/ha.

### 2. La localisation des secteurs d'OAP

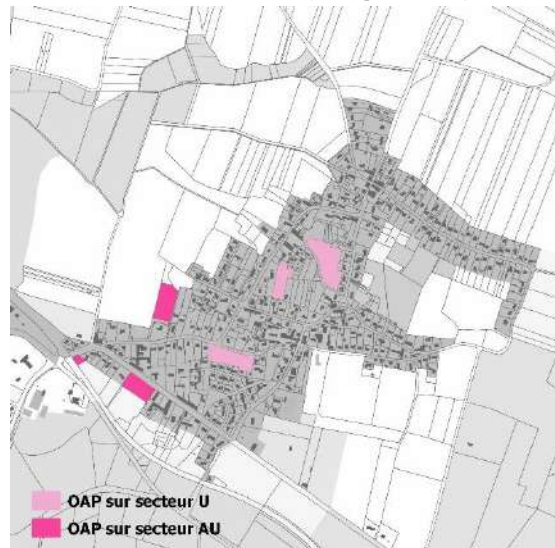
Le projet de PLU prévoit **13 secteurs d'OAP** répartis ainsi :

- 7 OAP sur des secteurs AU (extension)
- 5 OAP sur des secteurs U (densification)
- 1 OAP sur un secteur N (hameau nouveau intégré à l'environnement créé via la modification n°1 du PLU)

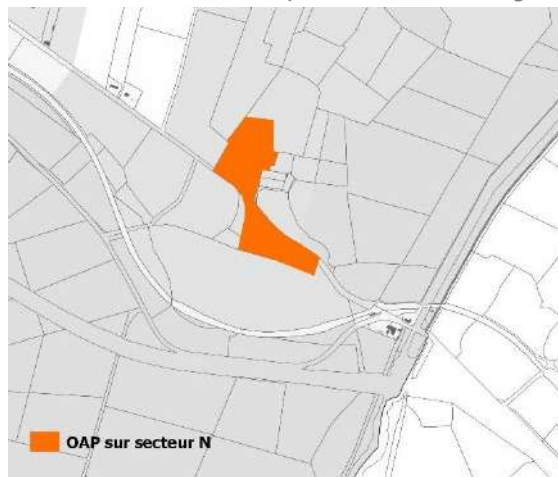
Localisation secteurs d'OAP (bourg St Laurent)



Localisation secteurs d'OAP (bourg St Pierre)









Localisation secteurs d'OAP (Hameau nouveau intégré à l'environnement)



### 3. La portée des schémas d'OAP

Les OAP sectorielles exploitent une suite d'informations graphiques correspondant à la légende ci-dessous. Les OAP sectorielles, délimitées graphiquement, sont exprimées sous la forme de schémas et représentent des **principes tels que définis ci-dessous**.

<b>AFFECTATIONS &amp; VOCATIONS DES ESPACES</b>	
 Dominante résidentielle / logements individuels et/ou intermédiaires  Dominante résidentielle mixte / logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs  Dominante d'équipements d'intérêt collectif	
Dominante résidentielle / logements individuels et/ou intermédiaires Dominante résidentielle mixte / logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs Dominante d'équipements d'intérêt collectif	<p><i>Les affectations et vocations dominantes existantes à conforter ou futures à développer sont déclinées pour chaque secteur. Elles sont préférentielles et n'excluent pas la réalisation d'une autre vocation. Elles expriment une intention globale appréciée à l'échelle de l'ensemble du secteur, et ne s'opposent pas à la réalisation de constructions dédiées à d'autres destinations compatibles avec celle-ci.</i></p>
<b>QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE</b>	
 Boisement et arbre remarquable à maintenir  Haie ou alignement d'arbres à maintenir  Haie ou alignement d'arbres à créer ou à aménager	
Boisement et arbre remarquable à maintenir Haie ou alignement d'arbres à maintenir Haie ou alignement d'arbres à créer ou à aménager	<p><i>En complément des éléments patrimoniaux et/ou environnementaux inscrits aux pièces réglementaires, des composantes paysagères et environnementales d'intérêts sont identifiées localement, à l'échelle de chaque secteur. Les projets prennent en compte ces éléments en vue de leur préservation et/ou de leur mise en valeur (pouvant être précisées dans l'orientation écrite).</i></p> <p><i>Les haies à créer ou à aménager viennent conforter ou créer une continuité avec la trame bocagère existante. Elles permettent une insertion qualitative des nouvelles constructions dans le paysage ainsi que la préservation de l'intimité des parcelles. La hauteur de ces haies n'est pas définie, et leur typologie peut être diverse : haie arbustive, haie arborescente, haie buissonnante... L'utilisation d'essences locales est à privilégier et il est préconisé de s'inspirer de la trame bocagère existante.</i></p> <p><i>Les zones humides sont des réservoirs de biodiversités, leur prise en compte dans les aménagements est nécessaire. Les zones humides figurant dans les OAP seront intégrées en tant qu'espaces naturels et paysagers à l'aménagement.</i></p> 

Aménagement paysager sur une zone humide	
<p><b>ACCESSIBILITE, MOBILITE &amp; STATIONNEMENT</b></p> <p>  Voie structurante à conforter ou à créer   Voie de desserte à conforter ou à créer   Accès principal à créer   Liaison douce à créer ou à aménager </p>	
<p>Voie structurante à conforter ou à créer</p> <p>Voie de desserte à conforter ou à créer</p> <p>Accès principal à créer</p> <p>Accès secondaire à créer</p> <p>Accès à la parcelle à créer</p> <p>Carrefour à créer ou à aménager</p> <p>Espace de stationnement à créer ou à aménager</p> <p>Liaison douce à créer ou à aménager</p>	<p><i>Au sein de chaque secteur sont figurés les principes de desserte et de connexion ci-contre. Les voies structurantes peuvent être complétées par un réseau de voiries secondaires. Les localisations, tracés et flèches sont schématiques et indicatifs et ne présupposent ni d'une emprise ni d'un sens de circulation (pouvant être précisées dans l'orientation écrite). Le nombre d'accès représenté est indicatif.</i></p> <p><i>Concernant le stationnement, qu'il soit public ou privé, sa localisation est préférentielle et sa représentation ne présume aucune capacité (pouvant être précisées dans l'orientation écrite).</i></p> <p><i>Une hiérarchisation des voies peut se mettre en place :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>une largeur de voie importante et des flux de voitures séparés des flux piétons et cyclistes.</i></li> <li>- <i>une largeur de voie moins importante : voirie partagée entre les voitures, les piétons et les cyclistes.</i></li> </ul> <p><i>Des arbres d'alignements peuvent venir ponctuer la voirie. Le schéma ci-dessous propose un profil de voirie à titre indicatif.</i></p>  <p><i>Les liaisons douces à créer ou à aménager permettent aux piétons et aux cyclistes de cheminer en toute sécurité. Il est recommandé de lier ces cheminements avec des cheminements existants. Le schéma ci-dessous présente un profil de cheminement doux à titre indicatif.</i></p> 



## IV. Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espace

### 1. Dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

#### a) La définition de zones spécialisées

Au plan réglementaire, le meilleur rempart à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est la protection de la vocation de ces espaces, via un zonage dédié A et N qui en fait des zones spécialisées dans lesquelles les usages autres que l'activité agricole et forestière ou la mise en valeur des sites sont soit interdits, soit fortement limités.

#### b) La non-extension des lieux-dits

La limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers passe également par la non-extension des lieux-dits

#### c) La prise en compte du potentiel en enveloppe urbaine dans le dimensionnement des extensions urbaines

Le projet spatial affiché par le PADD en matière de logements, a été défini au regard de l'analyse des capacités d'optimisation, de densification et de renouvellement à l'intérieur des enveloppes urbaines. L'identification des capacités constructibles dans le tissu urbain **précède** le dimensionnement des extensions urbaines. C'est pourquoi, ont été évaluées les différentes capacités constructibles au sein des enveloppes urbaines.

La production de logements est portée par :

- La production par optimisation, densification et renouvellement urbain « spontané » des tissus. Il s'agit, à travers le choix du règlement graphique, écrit et les OAP, de tirer le meilleur parti possible des disponibilités foncières dans les centralités. Cette production de logements peut être qualifiée de production « au fil de l'eau » ;
- La production dans les opérations « encadrées » par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) :
  - ✓ Dans le cadre d'opérations d'ensemble ayant déjà fait l'objet d'étude d'opportunité ou de faisabilité, dont il s'agit de poursuivre la mise en œuvre ;
  - ✓ A court, moyen et long terme sur les zones 1AU et 2AU pour lesquelles des OAP ont été systématiquement établies.

### 2. Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

Conjointement à la maîtrise de l'étalement urbain, le règlement prend des dispositions favorisant la densification des espaces bâtis tout en garantissant la qualité urbaine et la prise en compte des richesses environnementales.

#### a) Au sein des OAP

Application d'une densité minimum pour les secteurs d'OAP Habitat.

#### b) Au sein du règlement graphique

Délimitation des zones U au plus près du périmètre actuellement urbanisé.

Délimitation des zones AU au plus près des besoins.

Identification des secteurs zonés AU qui bénéficient d'OAP.

Identification du changement de destination (absence de consommation d'espace).

#### c) Au sein du règlement écrit

Optimisation de la largeur des voies et accès au sein des zones U et AU.

Implantation des constructions à l'alignement et en limites séparatives au sein des zones U et AU.

Fixation de hauteurs qui permettent d'autoriser des extensions verticales.

## V. Tableau récapitulatif : scenario démographique & production de logements

A l'étape de traduction spatiale et réglementaire des orientations de projet, les choix opérés ont mené à la répartition suivante du projet, dans le respect des intentions et des équilibres généraux du PADD :

Objectifs du PADD (2019-2029)	
Environ 220 logements	
Environ 2400 habitants	
<b>40 % minimum des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine</b>	Pour les logements en extension :
	Densité 17 logements/ha
	↓
	Soit un besoin foncier d' <b>environ 8 ha pour l'habitat</b>

Traduction réglementaire des objectifs du PADD dans le règlement graphique et les OAP		
		Densité 17 logements/ha
Potentiel foncier mobilisable en zones U sans OAP 43 logts	Potentiel foncier mobilisable en zones U avec OAP 39 logts	
Soit <b>82 logements</b> sans consommation d'espace		<b>122 logements</b> avec consommation d'espace 41 avec OAP (= 1AUb) 69 sans OAP (= 2AUb) (+ 12 logements potentiels concernés par la servitude de projet du L151-41)
		↓
		Soit une consommation de <b>7,6 ha</b> (dont 0,72 ha potentiels concernés par la servitude de projet du L151-41)
<b>204 logements</b>		
<b>40 % minimum des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine</b>		

## VI. Tableau des surfaces

	Ancien PLU				Nouveau PLU				Evolution
			TOTAL				TOTAL		
	Secteurs	Superficie (ha)	ha	%	Secteurs	Superficie (ha)	ha	%	
Zones urbaines	Ua	30	109,00	4,0	Ua	18,40	132,83	4,8	22%
	Ub	70			Ub	104,87			
	Uf	9			Ux	7,79			
					Uxb	1,77			
	Total	109				132,83			
Zones à urbaniser	AUa	23	55,00	2,0	1AUb	3,59	22,55	0,8	-25%
	AUb	11			1AUe	2,47			
	AUg	9			1AUx	6,64			
	AUx	12			2AUb	4,10			
					2AUm	0,72			
					2AUx	5,03			
	Total	55				22,55			
Zones agricoles	A	667	2 586,00	94,0	A	479,87	639,93	2 593,49	94,3
	Aa	18			Ar	160,06			
	Total	685				639,93			
Zones naturelles	Nr	1590	2 586,00	94,0	N	168,87	1 953,56	2 593,49	94,3
	N	191			Nh1	1,48			
	Na	2			Nh2	4,02			
	NI	6			NL	1,68			
	Nlc	11			NLc	9,60			
	Nlg	101			NLg	88,22			
					Nr	1 679,69			
	Total	1901				1 953,56			
			100%					100%	

# CHAPITRE VII : LE PROJET DE PLU ET LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## I. Conformité du projet avec la loi Littoral

Il est utile de rappeler qu'en tant que commune estuarienne, Saint-Laurent-de-la-Prée n'est concernée ni par la règle de l'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage, ni par la règle de l'urbanisation interdite dans la bande littorale.

### A. L'Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées

D'après le DOG du SCOT, l'objectif général est de contenir le développement des bourgs dans les limites des terres hautes et de maîtriser l'urbanisation sur les coteaux situés entre les marais et les terres hautes.

**Le PLU est compatible avec cette disposition en conformité avec la loi Littoral dans la mesure où :**

- Les limites des zones U ont été **calées sur le périmètre actuellement urbanisé et le futur engagé** (permis délivré ou en cours d'instruction)
- Les zones d'extension identifiées en AU sont toutes **situées en continuité de l'urbanisation** des zones urbanisées que sont le bourg historique de Saint-Laurent ou le bourg Saint-Pierre.
- Le PLU prend acte du **hameau nouveau intégré à l'environnement** qui a été engagé en 2017 sur le secteur du Golf, autour du hameau de Charras. Ce hameau nouveau identifié en zones Nh1 et Nh2 bénéficie d'une justification qui est présentée dans la notice de présentation de la modification n°1 de l'ancien PLU de Saint-Laurent-de-la-Prée.
- Le PLU ne prévoit **aucune possibilité de développement de l'habitat isolé** (pas de STECAL).

### B. La détermination de la capacité d'accueil induite par le projet de PLU

L'objectif de cette méthode de calcul est de proposer une appréciation d'évolution globale en termes d'usagers, d'habitants, d'emprise de surface, de m<sup>2</sup> de surface de plancher afin d'établir une appréciation quantitative des indicateurs du PLU.

	Calcul capacité d'accueil actuelle	Calcul capacité d'accueil induite par le projet de PLU
<b>Une approche en nombre d'usagers et d'habitants</b>	<b>4046 usagers :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacité des espaces naturels = 0 personnes</li> <li>- 2025 personnes (nombre de résidents permanents actuels)</li> <li>- 2021 personnes = 1525 personnes en camping, chambres d'hôtes ou gîtes + 496 en résidences secondaires (124 RS x nb moyen de pers/foyer en vacances estimé à 4)</li> </ul>	<b>4256 usagers :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Capacité d'accueil actuelle = 4046 usagers</li> <li>- + 210/220 habitants supplémentaires (Hypothèse de population de 2400 habitants en 2029)</li> </ul>

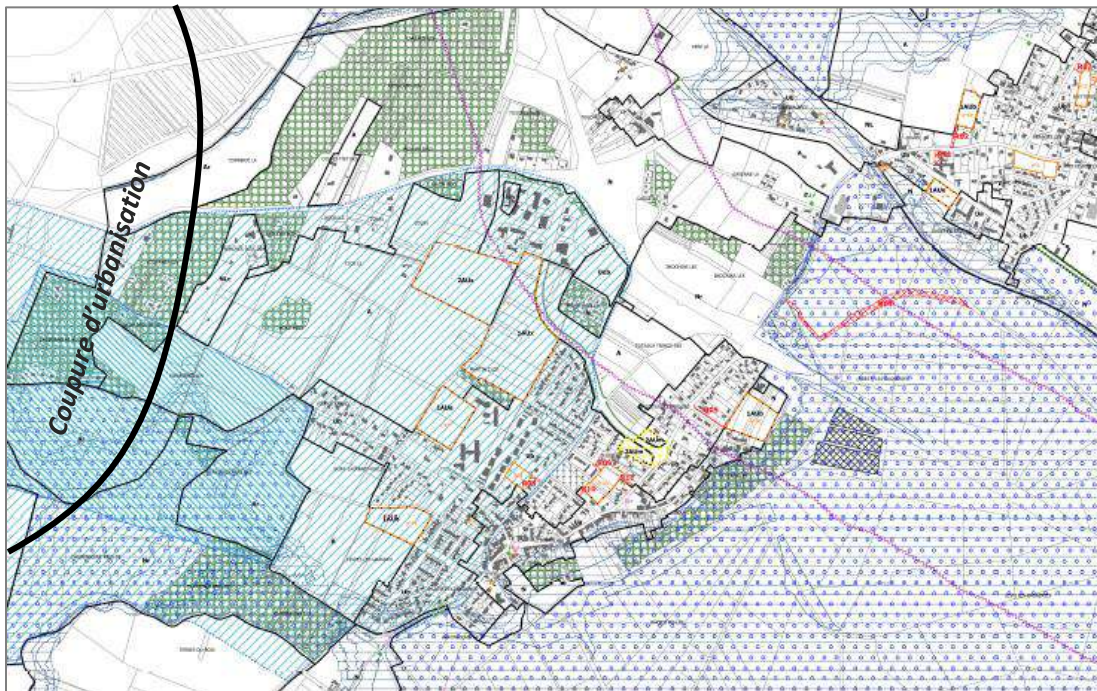
<b>Une approche en termes d'emprise urbanisée</b>	<b>165 ha :</b>	<b>160,78 ha :</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones U PLU approuvé 2005 = 110 ha</li> <li>- Zones AU PLU approuvé 2005 = 55 ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones U projet PLU = 132,83 ha</li> <li>- Zones AU projet PLU = 22,55 ha</li> <li>- Zones Nh1 et Nh2 projet PLU = 5,4 ha</li> </ul>

## C. La préservation des coupures d'urbanisation

Le DOG du SCOT a défini une coupure d'urbanisation qui concerne le territoire de Saint-Laurent-de-la-Prée : la ceinture de bois et de bocage résiduels entre Fouras et Saint-Laurent-de-la-Prée.

**Le PLU est compatible avec ces dispositions en ce qu'il identifie en zones A et N la coupure d'urbanisation concernée :**

*Extrait du règlement graphique du PLU*



## D. La préservation de certains espaces et milieux

### 1. Les Espaces naturels remarquables

Le DOG du SCOT indique que les « espaces naturels remarquables » soumis à la loi Littoral sur la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée sont :

- Des sites écologiques et paysagers majeurs qui font déjà l'objet d'un certain nombre de protections réglementaires :
- Le site faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope : le Bois du Pré des Pierrières,
- Des sites écologiques majeurs, qui appartiennent au réseau « Natura 2000 ». Il s'agit d'une part des Zones de Protection Spéciale (ZPS), désignés dans le cadre de la directive « Oiseaux » : Marais de Rochefort, Estuaire et basse vallée de la Charente. D'autre part, des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), désignés dans le cadre de la directive « Habitat ».
- Des zones d'inventaires zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I qui présentent les secteurs les plus remarquables et qui sont déjà, pour une bonne partie, intégrés au réseau « Natura 2000 ».

Le DOG du SCOT précise qu'afin de prendre en compte la globalité de l'Arsenal maritime, il est nécessaire d'associer à ces « espaces naturels remarquables », les coteaux à forte pente de Saint-Laurent-de-la-Prée et du bourg de Saint-Pierre.

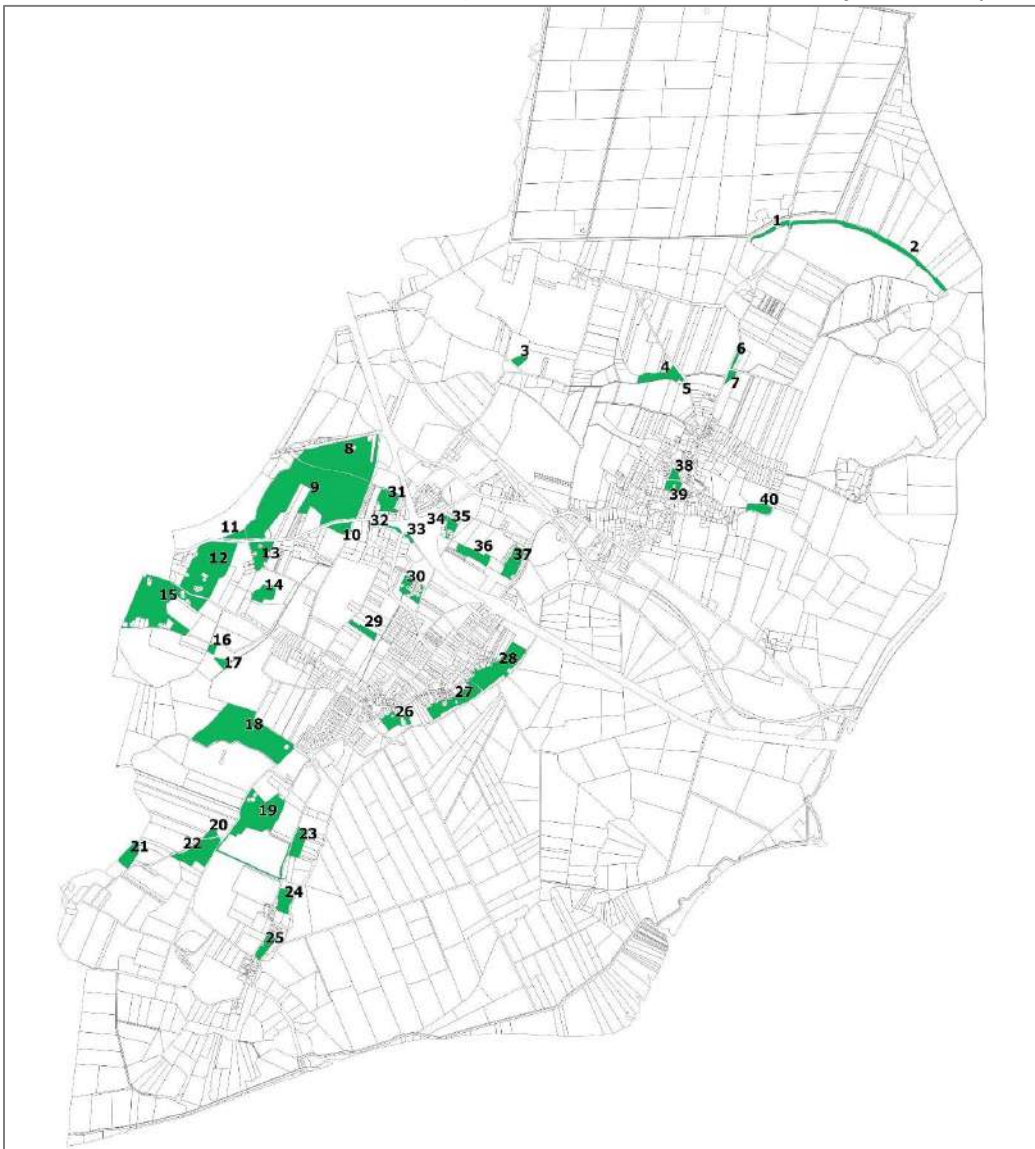
**Le PLU est compatible avec ces dispositions en ce qu'il identifie en zones Nr et Ar les espaces naturels remarquables qui bénéficient de protection à différents titres (dont le site classé Estuaire de la Charente).**

## 2. Les espaces boisés classés et leurs évolutions

Les évolutions des mouvements d'Espaces Boisés Classés sont présentées ci-dessous. Elles ont été soumises à la l'avis de la Commission Départementale de protection de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

### a) Les EBC conservés

*Localisation des boisements conservés (soit en l'état soit avec une modification du périmètre)*



\*L'EBC n°46 est finalement conservé suite à la suppression de l'extension du camping du Langon de la Prée (nouvelle approbation après contrôle de légalité).

- Critère de conservation

L'analyse du paysage au regard des protections à mettre en œuvre s'exprime sur la base d'un critère de choix : les boisements les plus significatifs et de qualité environnementale ou paysagère.

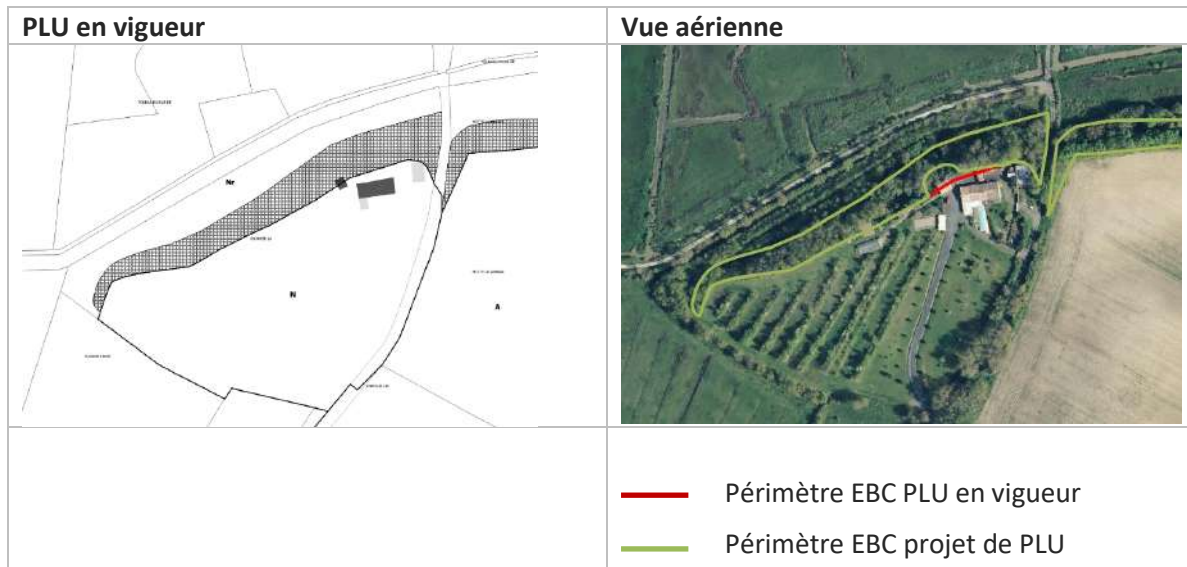
Les boisements classés en EBC sont ainsi conservés dans le projet de PLU lorsque :

- le boisement existe,
- le boisement était déjà protégé dans le PLU actuellement en vigueur.

#### Détails des EBC conservés

- Secteur 1

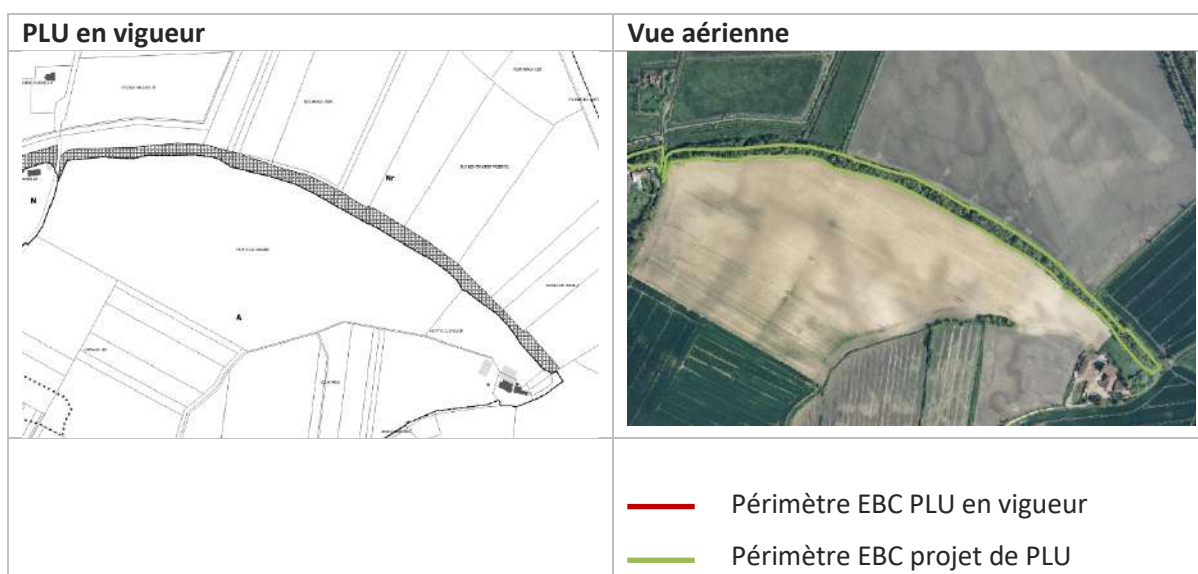
Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.



Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 0,6 ha à 0,56 ha

- Secteur 2

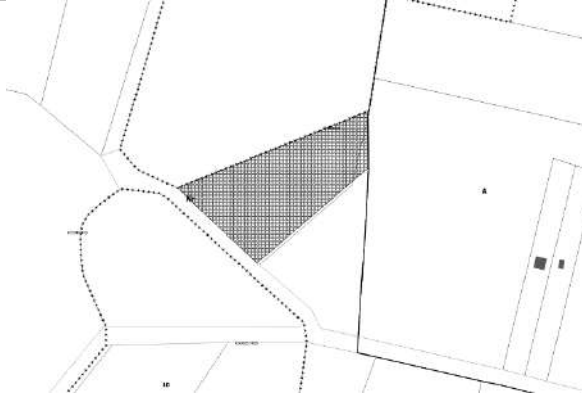

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.



Cet EBC d'une emprise de 2,68 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 3

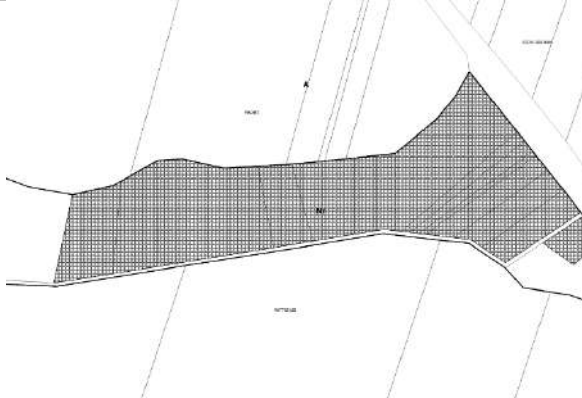

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
	<p data-bbox="810 846 1278 878">— Périimètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="810 898 1257 929">— Périimètre EBC projet de PLU</p>

Cet EBC d'une emprise de 0,43 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 4

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

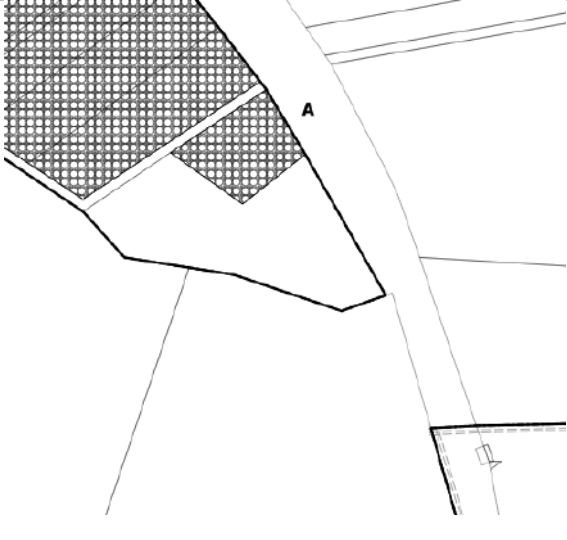

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
	<p data-bbox="810 1668 1278 1700">— Périimètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="810 1720 1257 1751">— Périimètre EBC projet de PLU</p>

Cet EBC d'une emprise de 1,43 ha est maintenu au projet de PLU.



- Secteur 5

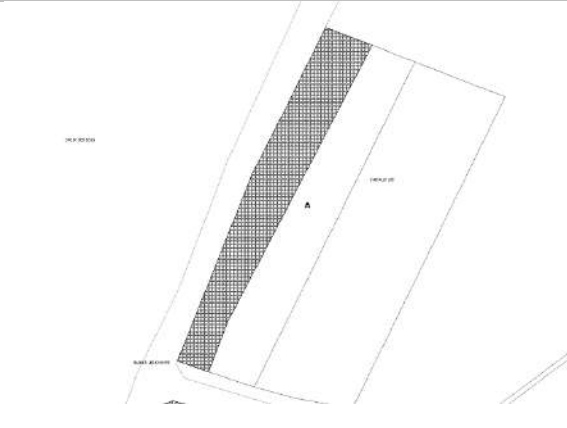

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 400 m<sup>2</sup> est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 6

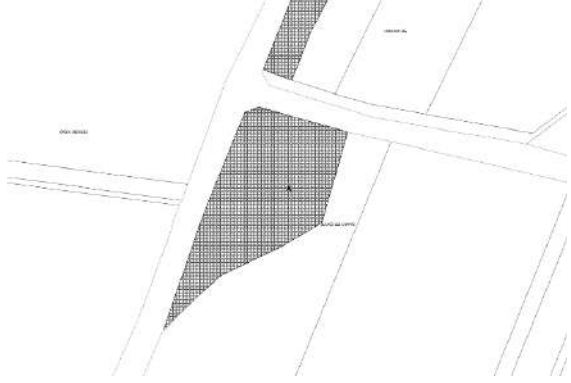

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,22 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 7

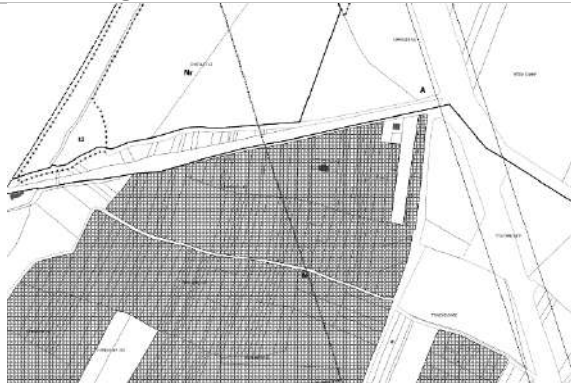

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
	<p data-bbox="794 792 1262 824">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="794 842 1246 873">— Périmètre EBC projet de PLU</p>

Cet EBC d'une emprise de 0,29 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 8

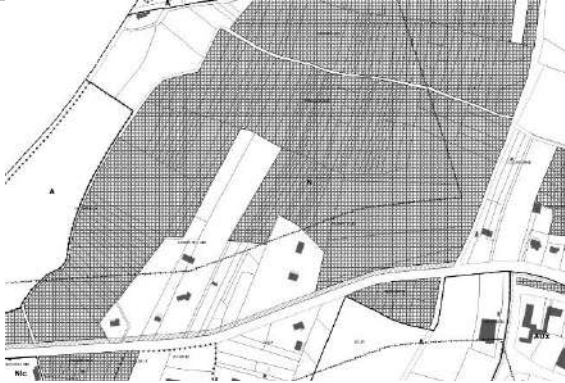

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
	<p data-bbox="810 1615 1278 1646">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="810 1664 1262 1695">— Périmètre EBC projet de PLU</p>

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 8,19 ha à 8,09 ha.

- Secteur 9

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

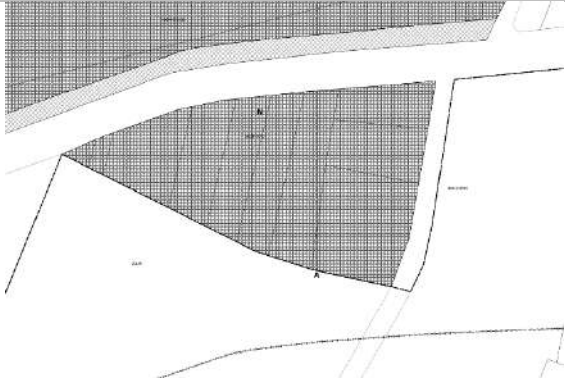

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 18,34 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 10

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

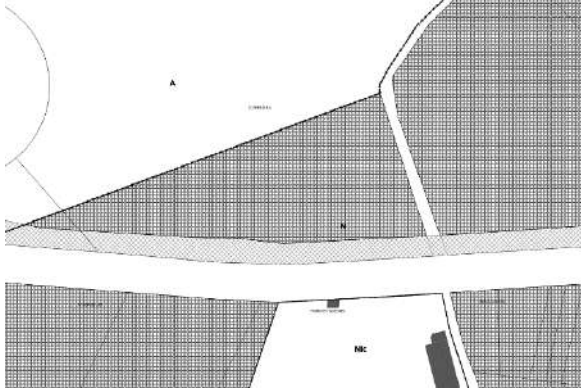

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,77 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 11

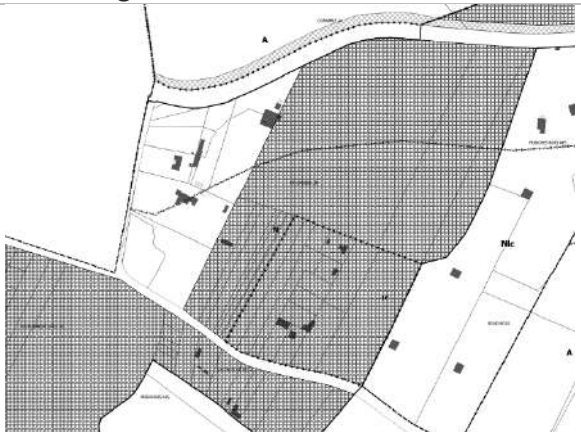

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
	<p data-bbox="815 801 1283 835">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="815 853 1267 887">— Périmètre EBC projet de PLU</p>

Cet EBC d'une emprise de 0,49 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 12

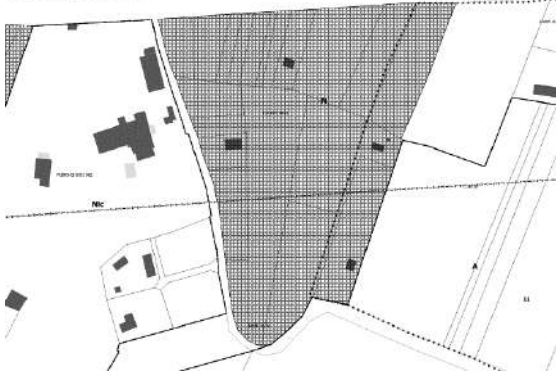

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
	<p data-bbox="815 1659 1270 1693">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="815 1711 1254 1744">— Périmètre EBC projet de PLU</p>

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 7,66 ha à 7,21 ha.

- Secteur 13

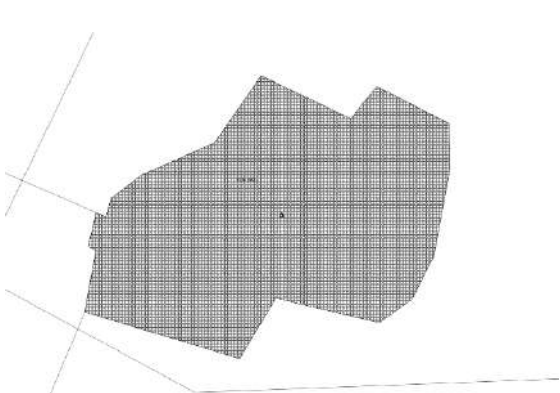

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 1,82 ha à 1,58 ha.

- Secteur 14

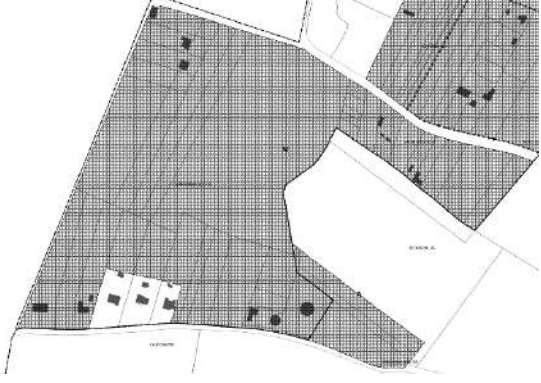

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 1,2 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 15

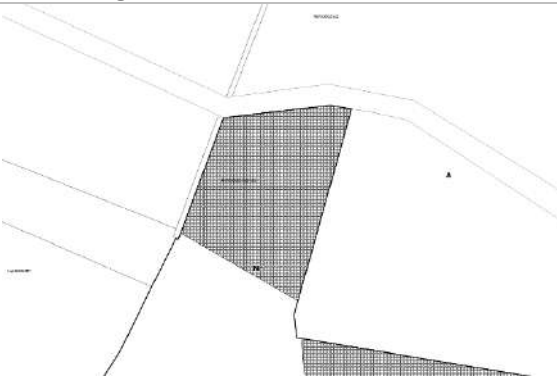

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 9,3 ha à 8,3 ha.

- Secteur 16

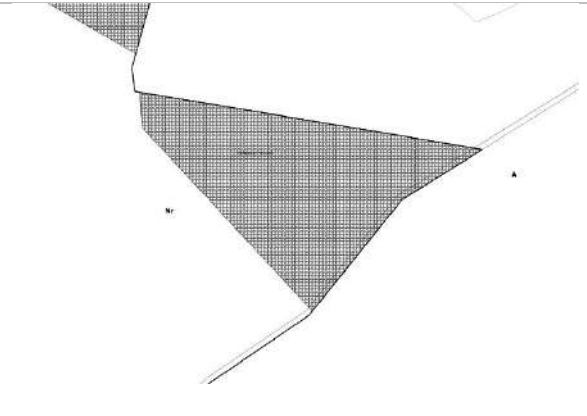

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,28 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 17

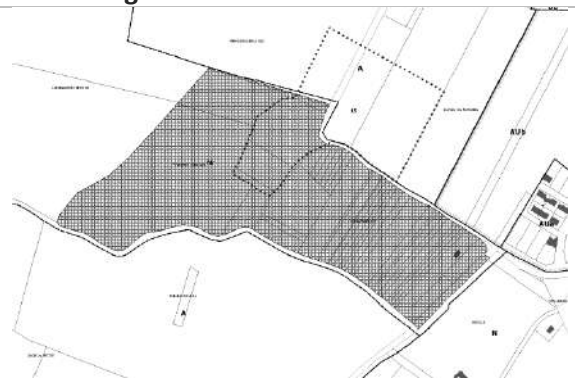

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p data-bbox="799 797 1267 831">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="799 846 1251 880">— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,44 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 18

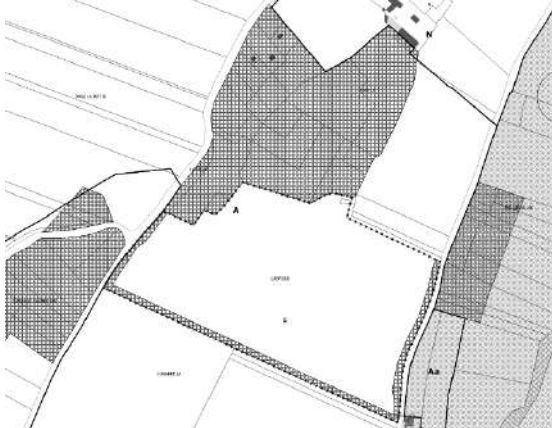

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p data-bbox="788 1599 1257 1632">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="788 1648 1240 1682">— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 10,54 ha à 10,47 ha.

- Secteur 19

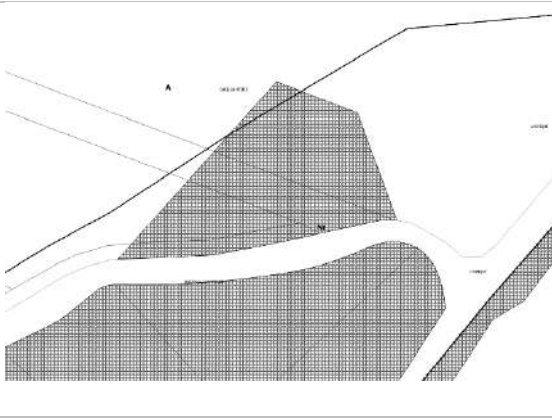

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 6,27 ha à 6 ha.

- Secteur 20

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

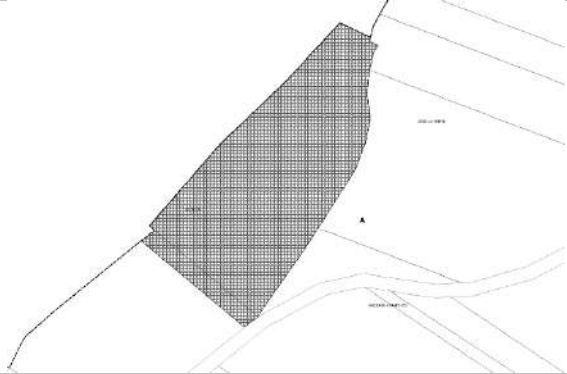

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,32 ha est maintenu au projet de PLU.



- Secteur 21



La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p data-bbox="794 757 1257 790">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="794 801 1241 835">— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 1,16 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 22

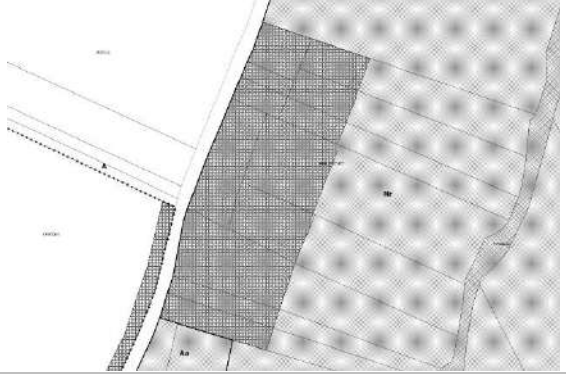

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p data-bbox="794 1523 1273 1556">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="794 1568 1241 1601">— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 2,78 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 23



La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 1,28 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 24

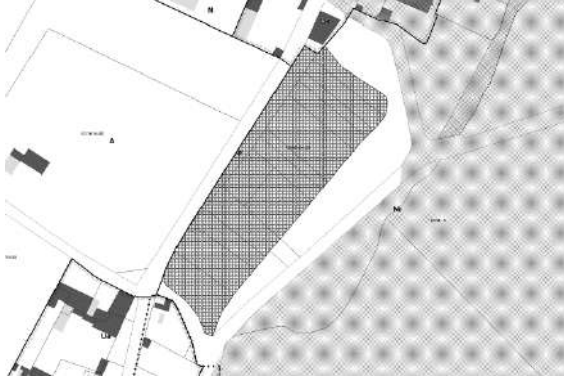

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 1,15 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 25



Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 0,87 ha à 0,84 ha.

- Secteur 26

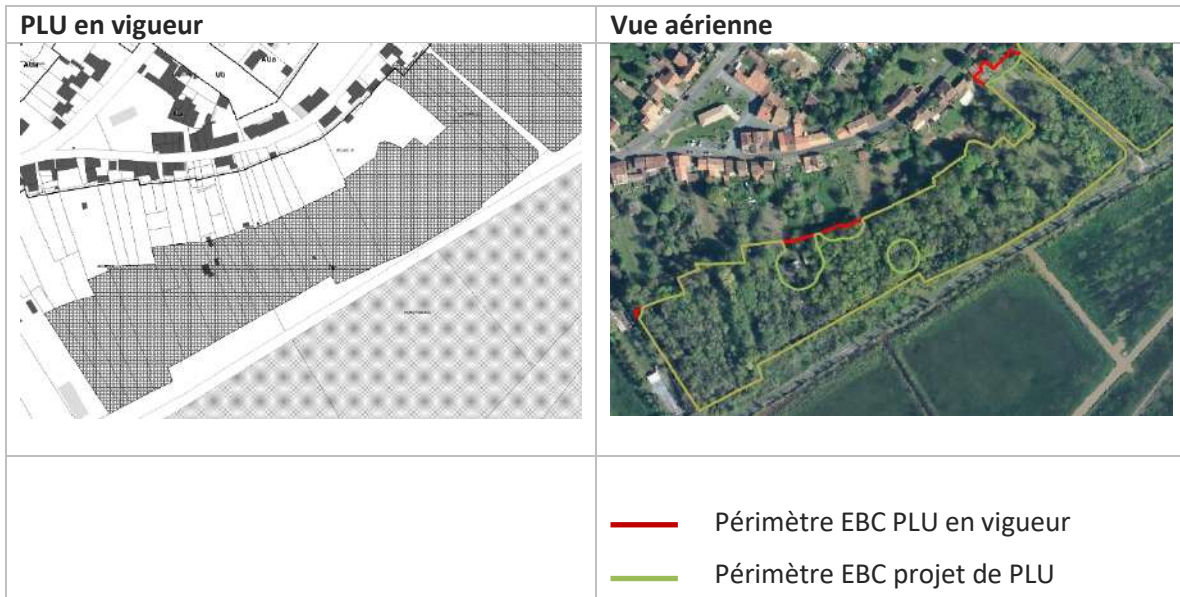
Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 1,4 ha à 1,14 ha.

- Secteur 27

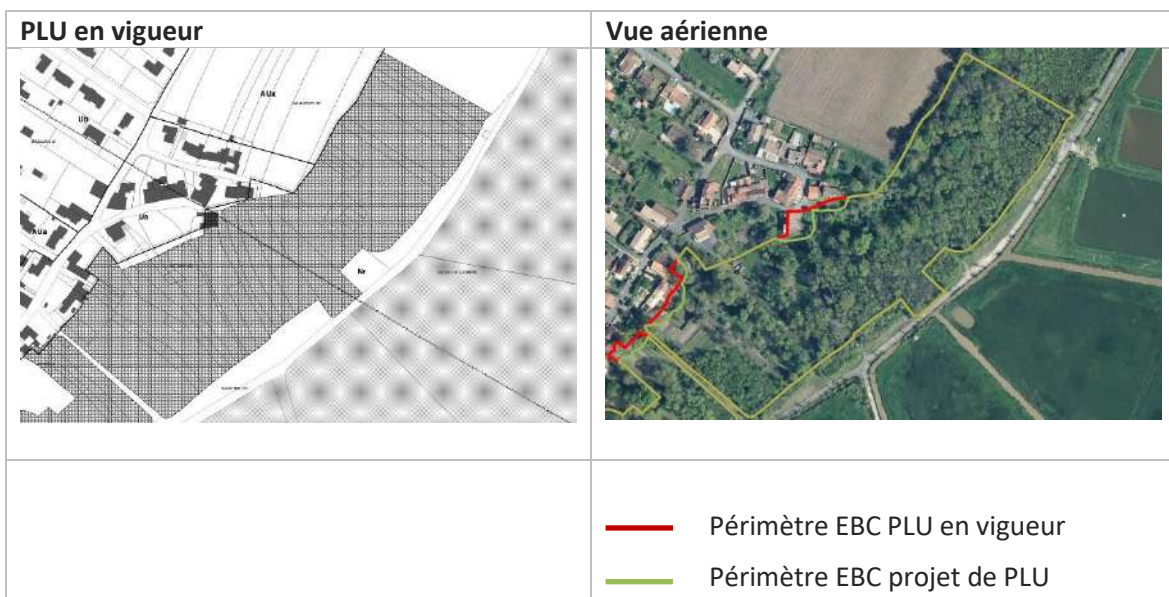
Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.



Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 2,51 ha à 2,32 ha.

- Secteur 28

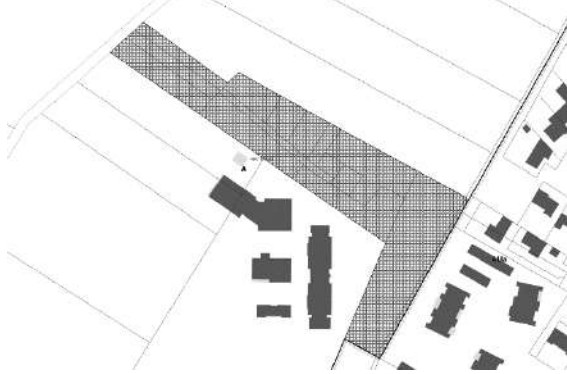

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.



Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 3,92 ha à 3,8 ha.

- Secteur 29

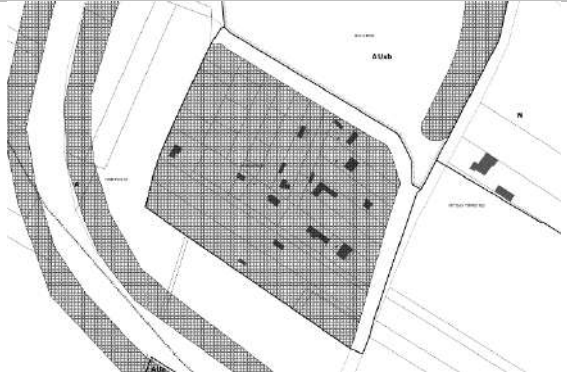

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 0,99 ha à 0,67 ha.

- Secteur 30

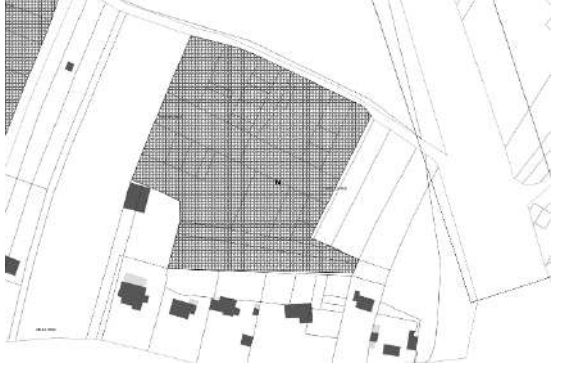

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 1,58 ha à 0,89 ha.

- Secteur 31

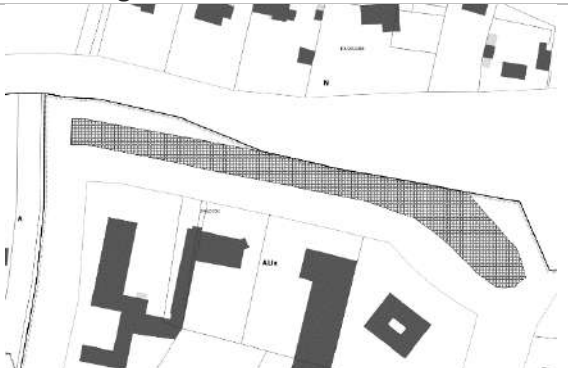

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 1,4 ha à 1,38 ha.

- Secteur 32

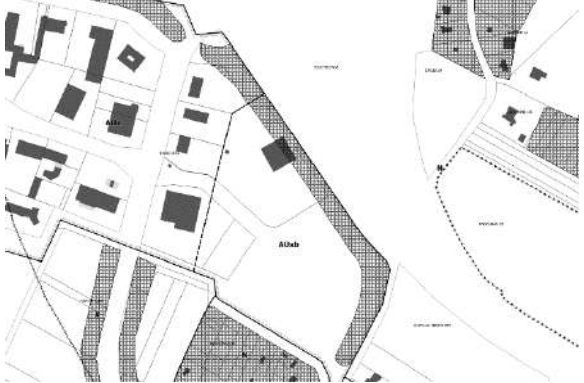

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,28 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 33

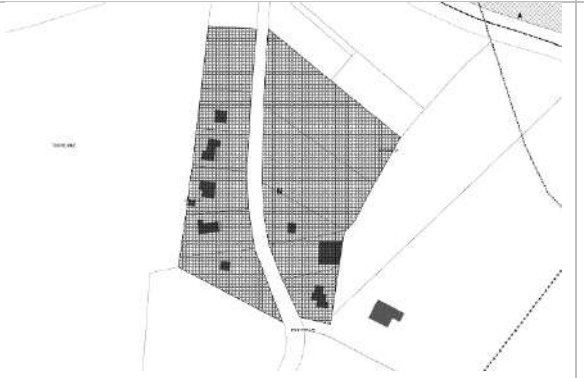

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 0,73 ha à 0,14 ha.

- Secteur 34

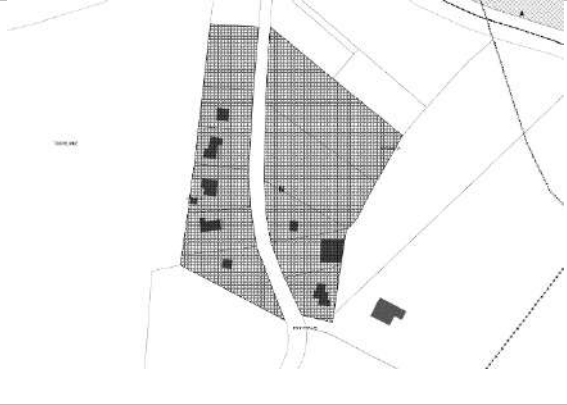

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 0,41 ha à 0,16 ha.

- Secteur 35

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

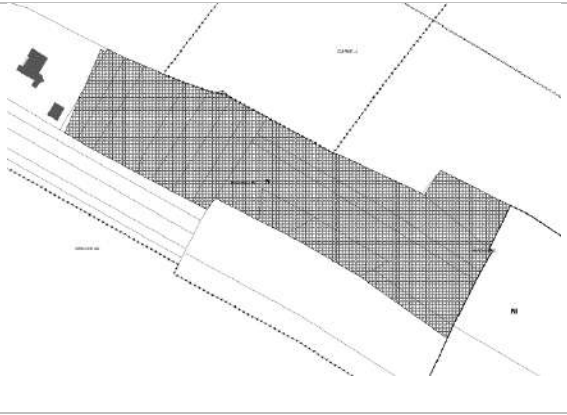

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 0,59 ha à 0,45 ha.

- Secteur 36

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

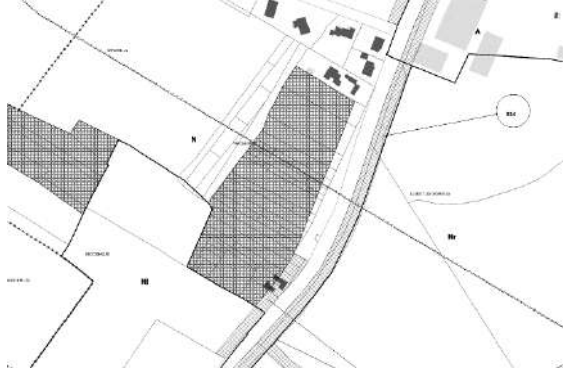

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 1,2 ha à 1,19ha.



- Secteur 37



Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 1,53 ha à 1,46 ha.

- Secteur 38



La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,35 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 39

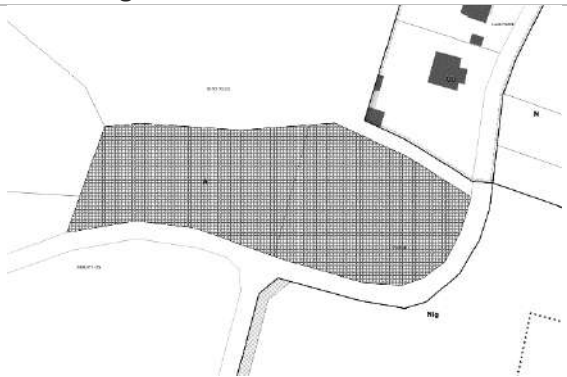

Il est proposé de modifier le périmètre de l'EBC pour l'ajuster aux réalités du terrain.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p data-bbox="794 786 1257 819">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="794 835 1241 869">— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Ce périmètre d'EBC modifié au projet de PLU passe d'une emprise de 0,65 ha à 0,63 ha.

- Secteur 40

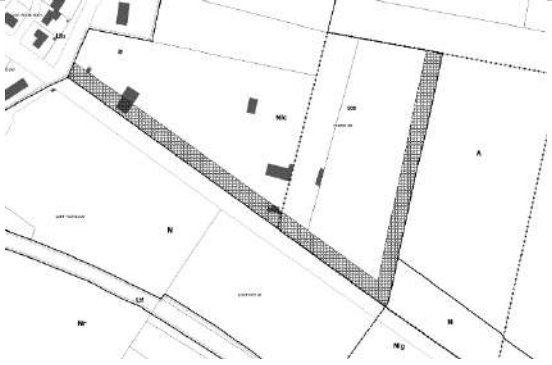

La commune souhaite conserver ce boisement en EBC car elle l'estime significatif et de qualité.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p data-bbox="794 1585 1257 1619">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="794 1635 1241 1668">— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,78 ha est maintenu au projet de PLU.

- Secteur 46

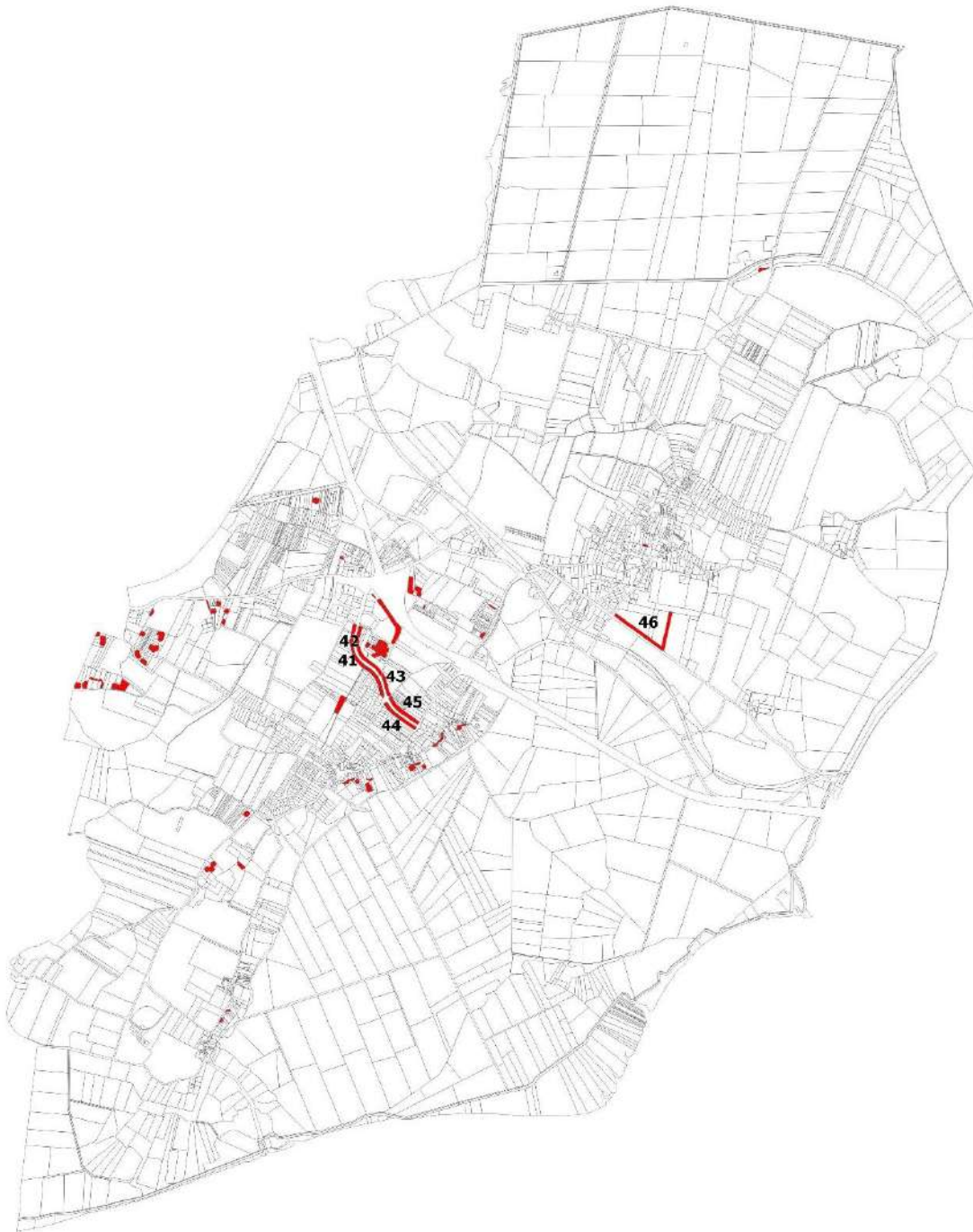
Ce boisement n'a jamais existé. Toutefois, la commune souhaite maintenir le classement en limite Est du camping du Lagon de La Prée.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
	<p data-bbox="794 813 1257 842">— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p data-bbox="794 864 1241 893">— Périmètre EBC projet de PLU</p>

Cet EBC d'une emprise de 0,85 ha est conservée au projet de PLU.

## b) Les EBC supprimés

### Localisation des boisements supprimés



- Critères de suppression

Les EBC sont supprimés soit car :

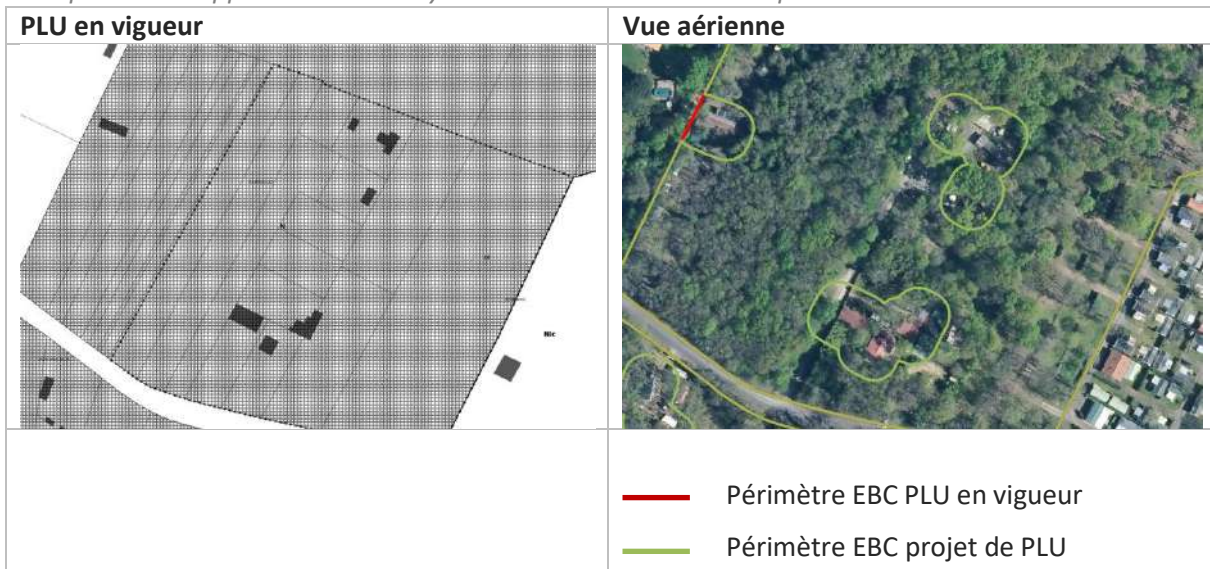
- le boisement n'existe plus / n'a jamais existé. La commune ne souhaite pas maintenir le classement.
- le boisement est situé dans un rayon de 10m d'un bâtiment situé en zone agricole ou naturelle. Afin de permettre la réalisation d'extensions limitées des habitations, la trame EBC est supprimée.

Détails des EBC supprimés :

- Le cas des EBC situés dans un rayon de 10m des bâtiments implantés en zone A ou N

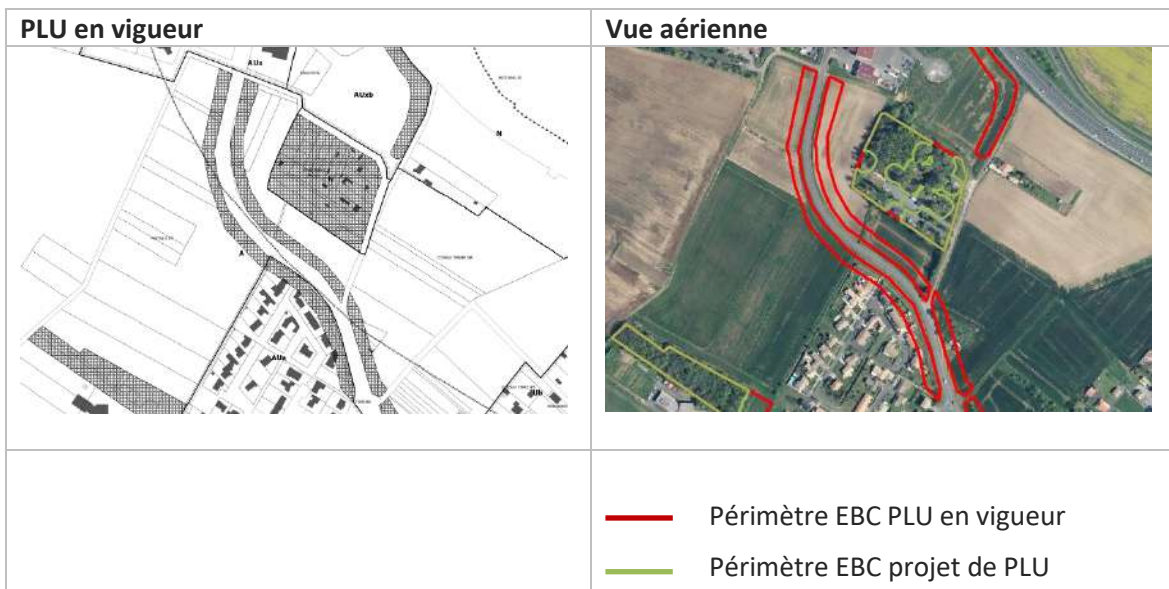
Les EBC supprimés pour cette raison représentent **3,23 ha** dispersés sur le territoire.

*Exemple d'EBC supprimé dans un rayon de 10m des bâtiments implantés en zone A ou N :*



- Secteur 41



Ce boisement n'existe plus ou n'a jamais existé. La commune ne souhaite pas maintenir le classement.



Cet EBC d'une emprise de 0,8 ha est supprimé au projet de PLU.

- Secteur 42

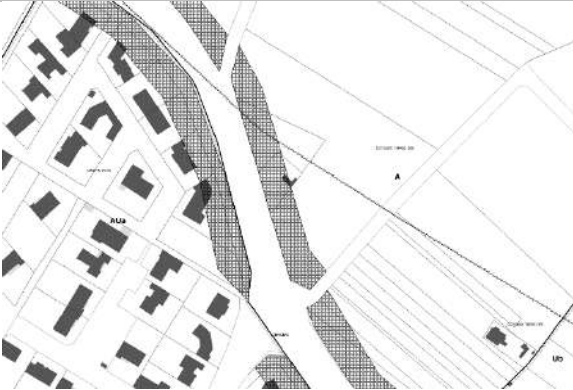

Ce boisement n'existe plus ou n'a jamais existé. La commune ne souhaite pas maintenir le classement.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,55 ha est supprimé au projet de PLU.

- Secteur 43



Ce boisement n'existe plus ou n'a jamais existé. La commune ne souhaite pas maintenir le classement.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,21 ha est supprimé au projet de PLU.

- Secteur 44



Ce boisement n'existe plus ou n'a jamais existé. La commune ne souhaite pas maintenir le classement.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,39 ha est supprimé au projet de PLU.

- Secteur 45

Ce boisement n'existe plus ou n'a jamais existé. La commune ne souhaite pas maintenir le classement.

PLU en vigueur	Vue aérienne
	
<p>— Périmètre EBC PLU en vigueur</p> <p>— Périmètre EBC projet de PLU</p>	

Cet EBC d'une emprise de 0,41 ha est supprimé au projet de PLU.

c) Les nouveaux EBC proposés  
Localisation des nouveaux boisements classés



- Critère de classement

L'analyse du paysage au regard des protections à mettre en œuvre s'exprime sur la base d'un critère de choix : les boisements les plus significatifs et de qualité environnementale ou paysagère.

Les boisements classés en EBC sont ainsi conservés dans le projet de PLU lorsque :

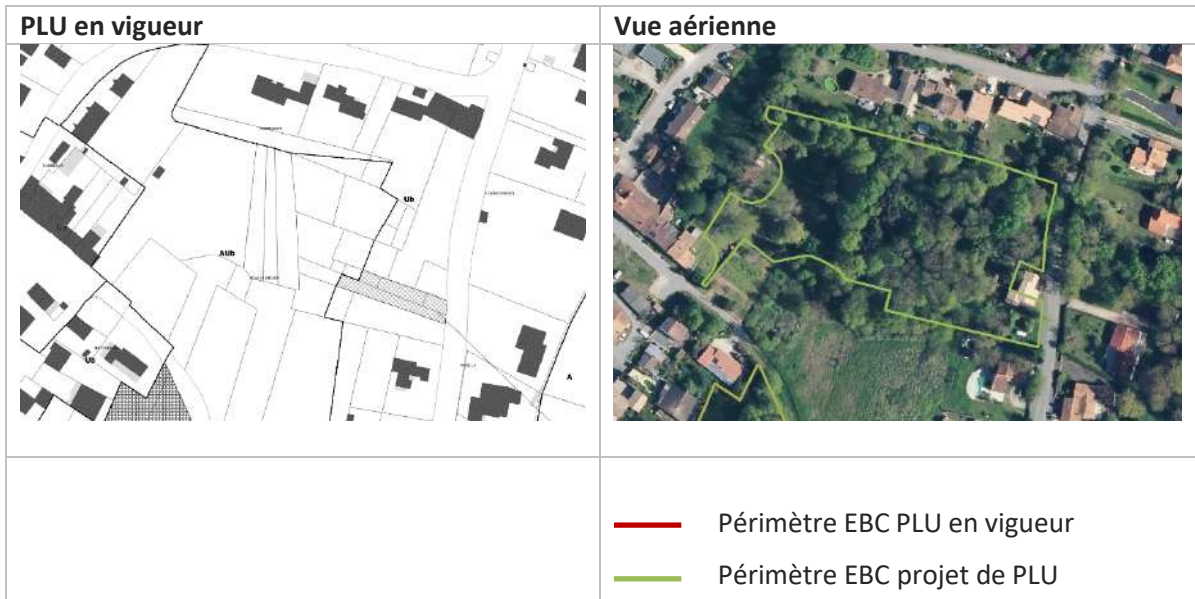
- Le boisement a été créé depuis l'approbation du PLU actuellement en vigueur,
- La commune souhaite créer un linéaire boisé afin d'accompagner un projet de construction en plantant les franges urbaines et agricoles.



Détails des nouveaux boisements classés :

- Secteur 47

Cet EBC est créé en tant que protection d'un boisement existant non protégé dans le PLU actuellement en vigueur.



Cet EBC d'une emprise de 0,89 ha est créé au projet de PLU.

## d) tableau récapitulatif

	PLU en vigueur (ha)	Projet PLU (ha)	Mouvement
1	0,6	0,56	-0,04
2	2,68	2,68	0
3	0,43	0,43	0
4	1,43	1,43	0
5	0,04	0,04	0
6	0,22	0,22	0
7	0,29	0,29	0
8	8,19	8,09	-0,1
9	18,34	18,34	0
10	0,77	0,77	0
11	0,49	0,49	0
12	7,66	7,21	-0,45
13	1,82	1,58	-0,24
14	1,2	1,2	0
15	9,3	8,3	-1
16	0,28	0,28	0
17	0,44	0,44	0
18	10,54	10,47	-0,07
19	6,27	6	-0,27
20	0,32	0,32	0
21	1,16	1,16	0
22	2,78	2,78	0
23	1,28	1,28	0
24	1,15	1,15	0
25	0,87	0,84	-0,03
26	1,4	1,14	-0,26
27	2,51	2,32	-0,19
28	3,92	3,8	-0,12
29	0,99	0,67	-0,32
30	1,58	0,89	-0,69
31	1,4	1,38	-0,02
32	0,28	0,28	0
33	0,73	0,14	-0,59
34	0,41	0,16	-0,25
35	0,59	0,45	-0,14
36	1,2	1,19	-0,01
37	1,53	1,46	-0,07
38	0,35	0,35	0
39	0,65	0,63	-0,02
40	0,78	0,78	0
41	0,8	0	-0,8
42	0,55	0	-0,55
43	0,21	0	-0,21

<b>44</b>	0,39	0	-0,39
<b>45</b>	0,41	0	-0,41
<b>46</b>	0,85	0,85	0
<b>47</b>	0	0,89	0,89
<b>TOTAL</b>	<b>100,08</b>	<b>93.73</b>	<b>-6,35</b>

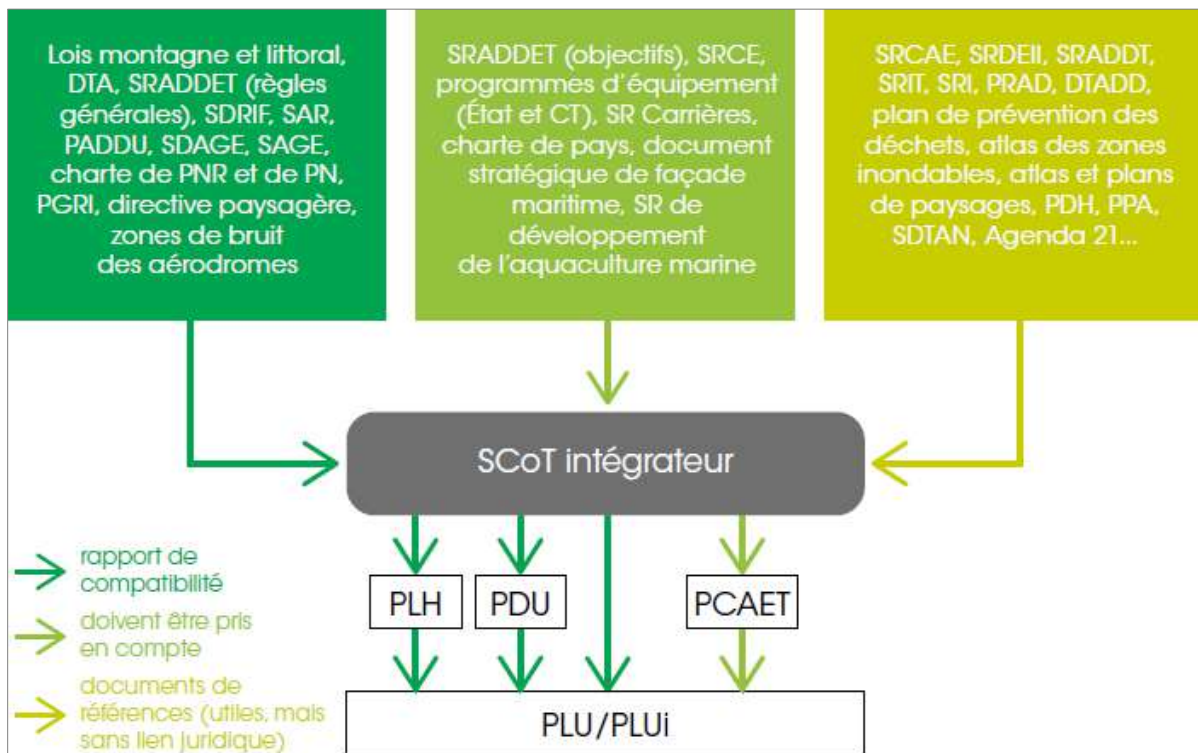
## II. Compatibilité avec le SCOT

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée dépend du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Rochefortais, approuvé le **31 octobre 2007**. Avec la Loi ALUR du 24 mars 2014 qui a modifié l'article L131-1 et suivants du code de l'urbanisme, le SCOT est désormais un « **SCOT intégrateur** » selon le principe expliqué dans le schéma ci-dessous. Toutefois, certains documents supra communaux ont été élaborés après l'approbation du SCOT de 2007. Le PLU doit donc les prendre en compte selon les rapports de compatibilité ou de prise en compte définis dans le schéma ci-dessous.

**Documents adoptés induisant un rapport de compatibilité élaborés après l'approbation du SCOT :** le PLH 2010-2015 adopté en 2010, le SDAGE Adour-Garonne adopté le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

**Documents adoptés induisant un rapport de prise en compte élaborés après l'approbation du SCOT :** le SRCE de Poitou-Charentes approuvé le 16 octobre 2015 et le PLH approuvé le 26/02/2020.

Dans ce cas de figure, il s'agit de démontrer la compatibilité ou la prise en compte des documents supra communaux ayant un lien juridique avec le projet de PLU.



## A. Concernant l'habitat et les besoins fonciers

	Objectifs SCOT pour St Laurent	Objectifs Projet PLU <b>approuvé</b> pour St Laurent
	Extrapolation objectifs SCOT à <b>10 ans</b> (en fonction du poids démographique INSEE 2014)	Projet de PLU à <b>10 ans</b>
Pôles	St Laurent de la Prée est un <b>pôle d'appui aux bassins de vie.</b>	
Objectif démographique	+1,1% par an	+1,1% par an
Besoin en logements	SCOT : <b>145</b> logts pour l'accueil de nouveaux habitants	<b>100</b> logts pour l'accueil de nouveaux habitants et <b>120</b> logts pour maintenir la population existante (point mort) soit <b>220</b> logts.
Part de logements dans l'enveloppe urbaine	Pas d'objectif chiffré	30% au moins
Densité	Pas d'objectif chiffré	17 logements/ha
Enveloppe foncière Habitat	<b>13 ha</b> max	<b>8 ha</b> max
Enveloppe foncière Economie	Pas d'objectif chiffré	10 ha (La CARO soutient le développement de la ZA du Bois Brulé)
Réduction globale consommation foncière	Pas d'objectif chiffré	30% au moins

## B. Concernant le développement économique

Afin de justifier le besoin en extension de la ZA du Bois Brulé (compétence intercommunale) et sa compatibilité avec le SCOT et le projet de révision du SCOT, la CARO a fourni une note à la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée en novembre 2019.

Le contenu de cette note est développé dans la partie «**B.LA DELIMITATION DES ZONES** » dédiée à la zone 1AUx.

Concernant le hameau nouveau intégré à l'environnement (zones Nh1 et Nh2) créé précédemment dans le cadre d'une modification de l'ancien PLU, il vise à permettre et à soutenir le développement touristique lié au Golf de Saint-Laurent.

## C. Concernant les paysages, l'environnement, l'agriculture

Objectifs SCOT	Objectifs confortés dans PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des espaces naturels suivants :</li> <li>- Les espaces naturels remarquables du bois du pré des Pierrières et du canal de Charras sont des sites écologiques et paysagers majeurs faisant déjà l'objet d'un certain nombre de protections réglementaires,</li> </ul>	X

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces naturels remarquables du Marais de Rochefort et de l'Estuaire et basse vallée de la Charente sont des sites écologiques majeurs, appartenant au réseau « Natura 2000 »,</li> <li>- Les espaces naturels du site classé de l'Estuaire de la Charente.</li> <li>- Les coteaux à forte pentes de Saint-Laurent-de-la-Prée et du bourg de Saint-Pierre doivent être associés à ces « espaces naturels remarquable » pour prendre en compte la globalité de l'Arsenal maritime,</li> <li>- Le Clos Martin, identifié dans le Plan Paysage comme « ensemble paysager remarquable ».</li> </ul>	
Préservation des coupures d'urbanisation (ceinture de bois et de bocage résiduels entre Fouras et Saint-Laurent-de-la-Prée)	X
Protection des espaces agricoles	X
Valorisation du patrimoine bâti	X
Prise en compte des risques naturels	X

## D. Concernant la mobilité

Objectifs SCOT	Objectifs confortés dans PLU
Création d'un sentier balcon le long de la Baie d'Yves	X
Conforter la liaison cadencée entre La Rochelle et Rochefort	X
réalisation de réserves foncières ou conservations d'emprises suffisantes dans les PLU, si l'environnement urbain existant le permet, pour la réalisation d'aires de stationnement (voitures et vélos), aux abords de la gare de Saint-Laurent-de la Prée dans la perspective de la réalisation de parkings relais	Le PLU ne prévoit pas de création d'aires de stationnement aux abords de la gare car elles ont déjà été réalisées.
Développer les équipements liés au nautisme	Le PLU ne prévoit pas d'aire de mise à l'eau mais l'autorise dans le cadre du règlement des zones N si nécessaire.

### III. Compatibilité avec le PLH

Le PLH a été approuvé le 26/02/2020 par la CARO. Il décline le SCOT concernant la politique de l'habitat.

	Objectifs PLH pour St Laurent	Compatibilité Projet PLU approuvé pour St Laurent
	Extrapolation objectifs PLH à <b>10</b> ans (en fonction du poids démographique INSEE 2014)	Projet de PLU à <b>10 ans</b>
Objectif démographique	+1,1% par an	+1,1% par an
Besoin en logements	<b>250</b> logts (25 logements par an)	100 logts pour l'accueil de nouveaux habitants et 120 logts pour maintenir la population existante (point mort) soit <b>220</b> logts.
Logements sociaux	La part de logements sociaux par rapport au total de logements produits sera donc de <b>10%</b> .	Le règlement écrit du PLU impose en zones U : « Toute opération de plus de 10 logements devra comporter au moins <b>25%</b> de logements locatifs sociaux ». Plusieurs OAP prévoient la réalisation de logements locatifs sociaux (secteur de la Gare + secteur de l'Ouche Germain)
Part de logements dans l'enveloppe urbaine	Minimum 50% à 6 ans	Minimum 40% à 10 ans. Le PLU permet toutefois la production de 50% de logements en densification sur une période de 6 ans en proposant des règles qui facilitent la division de parcelles et favorisent la constructibilité en second rideau.
Densité	Pas d'objectif chiffré	17 logements/ha
Enveloppe foncière Habitat	19,4 sur 6 ans soit 32, 3 ha sur 10 ans à répartir entre les pôles relais dont St Laurent-de-la-Prée fait partie.	<b>8 ha</b> max à 10 ans
Réduction globale consommation foncière	Pas d'objectif chiffré	30% au moins

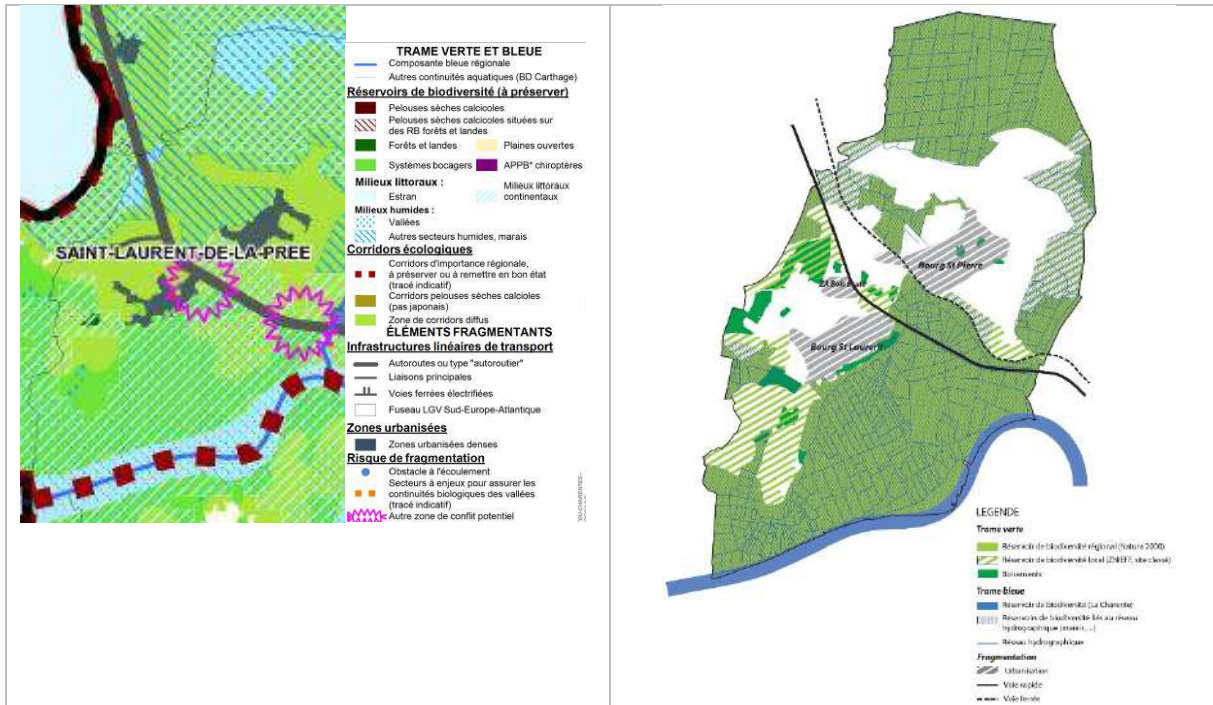
## IV. Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne

Orientations SDAGE	Compatibilité PLU
<b>Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b>	Le projet de PLU œuvre d'une manière générale en faveur de cet objectif via les OAP et les dispositions du règlement écrit. Il protège les réservoirs de biodiversité que sont La Charente ET les marais.
<b>Réduire les pollutions</b>	<p>Intégration dans les dispositions générales du règlement écrit d'un paragraphe dédié à la performance énergétique (application de régimes dérogatoires possibles pour les dispositifs de production d'énergie renouvelables).</p> <p>Localisation optimisée des zones de développement favorisant les déplacements doux dans les centre-bourgs.</p> <p>Création d'OAP prévoyant des orientations en matière de mobilités visant à optimiser les déplacements.</p>
<b>Améliorer la gestion quantitative</b>	Le projet de PLU prend en compte le PPRN.
<b>Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</b>	Le projet de PLU veille à établir, à son échelle la trame verte et bleue. Il veille à préserver strictement les espaces naturels remarquables en zone Nr et Ar. Les espaces boisés sont classés.

## V. Prise en compte du SRCE Poitou-Charentes

Trame verte et bleue établie à l'échelle du SRCE	Trame verte et bleue établie à l'échelle du PLU
Le SRCE identifie sur la commune des « réservoirs de biodiversités » (le système bocager les zones humides, la Charente), des « corridors écologiques » (zone de corridors diffus, corridor d'importance régional correspondant à la Charente) et des « éléments fragmentants » (la 2x2 voies, les espaces urbanisés et deux zones de conflits potentiels):	Le PLU vient préciser à son échelle, la délimitation des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des éléments fragmentant du SRCE :





# CHAPITRE IX : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## I. Hiérarchisation et spatialisation des enjeux environnementaux au regard de l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

### A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

#### 1. Sols et sous-sols

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain</li> <li>- Prendre en compte et préserver la qualité des sols</li> <li>- Préserver les ressources du sous-sol</li> </ul>	<p><b>Fort</b></p> <p>Les terres agricoles se situent sur une large partie des terres hautes mais aussi des marais. Le diagnostic montre d'une part que la commune dispose de sols de bonne qualité agronomique, et d'autre part que le phénomène d'étalement urbain s'observe sur le territoire (32 ha de consommés entre 2006 et 2015).</p>
Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
<p>En l'absence d'intervention publique, les phénomènes d'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles et naturels se poursuivent.</p>	<p><b>Très Forte</b></p> <p>Le PLU définit les besoins de développement de la commune et proportionne l'ouverture d'espaces dédiés à l'urbanisation à ces perspectives démographiques, d'habitat, d'équipements, d'infrastructures qui y sont liées.</p> <p>La connaissance de l'usage des sols et des sous-sols permet d'orienter les choix des sites dédiés à l'extension de l'urbanisation en recherchant la moindre incidence sur l'espace agricole et la consommation foncière.</p>

#### 2. Milieux naturels et biodiversité

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques</li> <li>- Préserver les continuités écologiques</li> </ul>	<p><b>Fort</b></p> <p>La sensibilité du territoire peut être identifiée comme forte, liée aux différents types de milieux présents sur la commune (la Charente, zones humides, marais, boisements, terres</p>

- <b>Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts</b>	agricoles, etc.) L'ensemble de ces milieux constituent des corridors et réservoirs de biodiversité à protéger. Les extensions de l'urbanisation peuvent constituer une menace à leur préservation.
<b>Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)</b>	<b>Marge d'action du PLU</b>
Les milieux naturels accueillant des espèces animales et végétales et des habitats naturels et biologiques, font l'objet de mesures de protection nationales et d'inventaires indiquant un fort enjeu de protection.	<b>Forte</b> Le PLU peut définir les occupations du sol interdites et/ou autorisées sous conditions et délimiter des zones ayant vocation à protéger, préserver et/ou valoriser la sensibilité environnementale ou écologique du territoire, notamment les espaces et milieux participant à la trame verte et bleue.

### 3. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel

<b>Objectifs liés aux enjeux environnementaux</b>	<b>Niveau d'enjeu</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels</b></li> <li>- <b>Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti</b></li> </ul>	<b>Très fort</b> Du fait de sa situation géographique et de son histoire, le territoire accueille une diversité remarquable de paysages : milieu à la fois aquatique et bocager, proche de la mer, bordée par la Charente, les zones boisées et les marais s'y côtoient. Les paysages de Saint-Laurent-de-la-Prée sont de qualité et variés. Les marais et l'activité humaine ont largement modelé le paysage communal. L'impact sur le paysage des nouvelles constructions peut être potentiellement fort, notamment en « franges » des espaces bâtis et naturels/agricoles.
<b>Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)</b>	<b>Marge d'action du PLU</b>
L'extension de l'urbanisation peut contribuer à accentuer les ruptures paysagères, notamment lorsqu'aucune démarche de préservation ou de restauration de la trame bocagère permettant l'intégration des franges urbaines concomitantes des espaces naturels ou agricoles n'est prévue. La qualité des perspectives paysagères et des points de vue s'en trouve compromise. L'extension non maîtrisée de l'urbanisation peut engendrer une modification du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain, notamment par le biais de démolition ou de restauration	<b>Très forte</b> Le PLU peut définir des zones non constructibles en vue de la préservation du paysage. Il peut également réglementer la hauteur et l'aspect des bâtiments pour favoriser l'intégration des futures constructions à la trame existante. Le renforcement de l'enveloppe bâtie et la limitation de l'étalement urbain peuvent agir sur la préservation des grandes unités paysagères. Les actions sur la trame verte et bleue, sur la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et des franges paysagères participent à la

inadaptée du patrimoine bâti ou naturel remarquable de la commune.

mise en valeur des qualités paysagères, naturelles et bâties du site.

#### 4. Ressource en eau

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- <b>Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides</b>	<b>Très fort</b> Le territoire communal est fortement marqué par la présence de l'eau. La Charente et le canal de Charras sont des frontières naturelles communales. Les marais couvrent plus de la moitié de la surface du territoire et sont essentiellement utilisés pour le pâturage. Entre terre et eau, les milieux humides se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle important dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.
<b>Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)</b>	<b>Marge d'action du PLU</b>
Une absence d'identification et de protection adaptée des cours d'eau, marais et zones humides entraîne un risque de destruction ou de dégradation de ces milieux. La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques doivent être pris en compte.	<b>Forte</b> Le PLU, par un classement et une réglementation adaptée, contribue à la protection et à la mise en valeur des écosystèmes aquatiques et des zones humides.
Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- <b>Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources</b>	<b>Fort</b> Le territoire compte un captage d'eau (eaux souterraines). Ce captage permet le prélèvement de plus de 66 000 m <sup>3</sup> d'eau et a un indice de protection de 100%. Le rapport annuel du syndicat des eaux de 2015 montre une bonne performance hydraulique des réseaux d'eau potable sur la commune.
<b>Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)</b>	<b>Marge d'action du PLU</b>
La commune n'est pas en mesure de répondre à ses besoins en eau avec sa seule production. La quantité et la qualité des prélèvements envisagés est en adéquation avec les perspectives de développement démographique communal et communautaire. Les actions nécessaires à l'amélioration de l'état de la ressource en eau ont été prises.	<b>Moyenne</b> Le PLU n'agit pas directement sur la capacité de la collectivité à assurer seule ses ressources. Les perspectives de développement démographique communal doivent être définies en fonction des capacités de prélèvements du syndicat et de la ressource.

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	<b>Fort</b> La ressource en eau présente une qualité biologique et chimique globalement bonne en surface et de bonne à mauvaise pour les masses d'eau souterraines. Cet enjeu est renforcé en raison de l'importance de la qualité de l'eau pour le maintien d'habitat et d'espèces remarquables sur le territoire communal.
Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
Le SDAGE et le SAGE Charente en cours d'élaboration travaillent à l'obtention de données régulières sur la qualité des masses d'eau et veillent à l'application d'actions visant à améliorer la qualité des eaux.	<b>Moyenne</b> La Servitude d'Utilité Publique de protection des captages en eau potable réglemente les occupations du sol dans les zones tampons. Les zonages d'assainissement définissent les conditions de rejets, quantitatifs et qualitatifs, dans le milieu récepteur. Des zones tampons inconstructibles peuvent être définies en bordure des cours d'eau.

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	<b>Fort</b> Le bon fonctionnement des réseaux d'assainissement a un impact sur les milieux naturels. Le réseau d'assainissement collectif de la commune, est d'une capacité de 3 930 EH répartie sur 3 stations d'épuration dont une principale pour l'ensemble des deux bourgs de la commune. La charge maximale de cette station était de 2 969 EH en 2015 (3 800 EH en charge nominale). 118 bâtiments classés en zone d'assainissement non collectifs ont fait l'objet d'un diagnostic de fonctionnement de leur installation autonomes ces dernières années (sur 165 bâtiments). Seulement 6% de ces installations ne posent pas de problème.
Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
L'accroissement de la population et l'extension de l'urbanisation engendre une augmentation de la charge des réseaux d'assainissement.	<b>Moyenne</b> Les perspectives de développement démographique communal doivent être définies en fonction des capacités des réseaux et installations communautaires à collecter et traiter les effluents d'eaux usées et pluviales.

## 5. Energie, effet de serre et pollutions atmosphériques

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre</li> <li>- Economiser et utiliser rationnellement l'énergie</li> <li>- Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques</li> <li>- Prendre en compte le changement climatique</li> </ul>	<p><b>Moyen</b></p> <p>Les secteurs les plus sensibles / les plus exposés sont les bordures de la RD137, les espaces urbanisés à vocation d'habitat et les zones d'activités.</p> <p>En 2013, la voiture représentant plus de 90% des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail.</p> <p>La commune est dotée d'une gare permettant de relier notamment La Rochelle ou Rochefort. Le réseau de transport en commun de la CARO dessert également le territoire communal. L'utilisation de ces différents modes de transports en commun était de 2,6% en 2013 des moyens utilisés pour se rendre au travail.</p>
Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
<p>Le développement communal entraîne une augmentation des besoins énergétiques et des émissions de polluants atmosphériques.</p> <p>Le renouvellement urbain, la mixité fonctionnelle de la centralité doit contribuer à maintenir voire même baisser la part de la voiture dans les déplacements intra-communaux / du quotidien.</p> <p>Néanmoins, la hausse de la population va s'accompagner d'une hausse des besoins en transport et donc, en l'état de l'usage de la voiture individuelle, d'une hausse potentielle des émissions de gaz à effet de serre.</p>	<p><b>Faible</b></p> <p>Le PLU ne peut agir sur les activités et infrastructures existantes, notamment sur la localisation des bassins d'emplois existants.</p> <p>Il prend cependant des dispositions pour favoriser la mixité et la densité urbaine pour favoriser l'usage des modes doux et des transports en commun, qui sont des actions qui doivent permettre de réduire les besoins en déplacement individuel motorisé et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p>

## 6. Risques

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques</li> </ul>	<p><b>Fort</b></p> <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.</p> <p>La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels pour le risque de submersion marine sur le bassin « Estuaire de la Charente, Marais d'Yves et Ile d'Aix ».</p> <p>Le risque de transports de matières dangereuses est lié à la traversée de la commune par la RD137.</p>

Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
L'extension de l'urbanisation peut augmenter la vulnérabilité des populations par la construction de nouveaux logements à proximité ou sur les secteurs à risque.	<b>Forte</b> Le PLU ne doit pas renforcer l'exposition de la population aux risques existants. L'occupation du sol doit par conséquent prendre en compte la réglementation en vigueur. Sur la base du PPRn, le PLU précisera les prescriptions retenues pour assurer la prise en compte de ce risque naturel.

## 7. Nuisances

Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- <b>Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme</b>	<b>Moyen</b> La RD137 (classe 1) et la RD937c (classe 3) sont des voies classées bruyantes sur le territoire. La commune est traversée par une voie de chemin de fer qui dessert une gare au Sud-Ouest du bourg de Saint-Pierre. Les autres voies du territoire induisent que de très faibles nuisances sonores.
Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU
La population en place va continuer à être exposée aux nuisances sonores.	<b>Faible</b> L'arrêté préfectoral en vigueur permet de définir les niveaux des nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments ainsi que les prescriptions techniques de nature à réduire ces nuisances. En faisant figurer ces informations, le PLU informe le pétitionnaire des contraintes existantes. Le PLU peut impulser une réflexion sur la gestion du bruit dans le cadre des projets urbains futurs.

## 8. Déchets

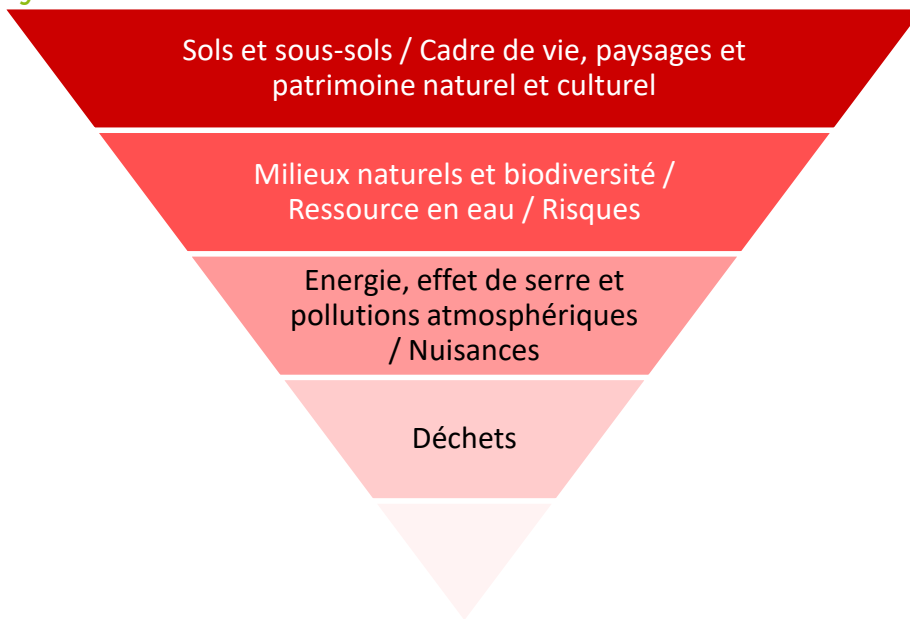
Objectifs liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
- <b>Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action</b>	<b>Faible</b> La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production par habitants va en diminuant.
Perspective d'évolution de l'EIE (Scénario au fil de l'eau)	Marge d'action du PLU

Le développement communal entraîne une augmentation des tonnages de déchets ménagers et de déchets recyclables. L'amélioration de l'information et de la sensibilisation des habitants au tri sélectif contribue à mieux assurer la gestion / l'optimisation des déchets. La capacité des infrastructures envisagées est en adéquation avec les perspectives de développement démographique communal.

**Faible**

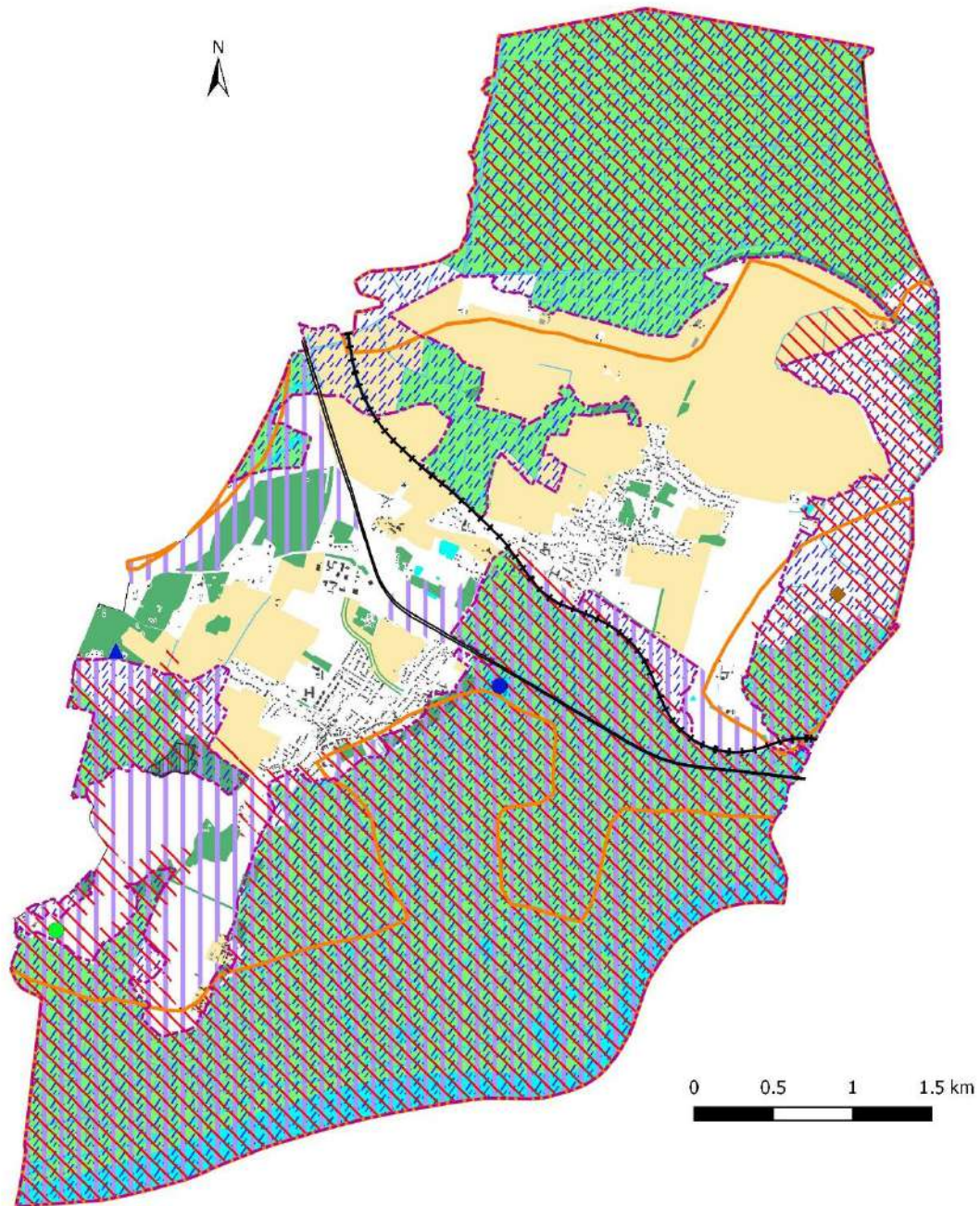
Les perspectives de développement démographique communal doivent être définies en fonction des capacités des installations et services communautaires à collecter et traiter les déchets. Une urbanisation priorisant les centralités permet de réduire les besoins en transports de déchets.

## 9. Synthèse





## B. Spatialisation des enjeux environnementaux



### Sols et sous-sols

- Parcelle agricole

### Milieux naturels et biodiversité

- Boisement et haie d'intérêt
- Zone humide
- ZNIEFF (type I,II)
- ZICO
- Site classé (Estuaire de la Charente)
- Natura 2000
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

### Paysage et patrimoine

- Monument historique

### Risques

- Plan de Prévention des Risques Naturels

### Ressource en eau

- Réseau hydrographique
- STEP
- Point de captage

### Nuissances

- Route départementale 137
- Chemin de fer

### Déchets

- Déchetterie

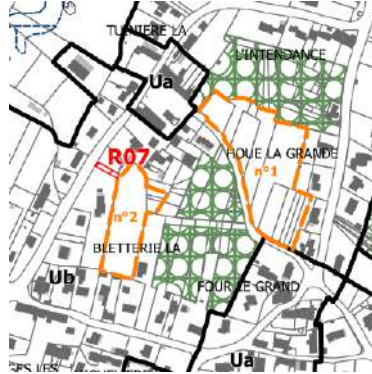
## II. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du plan

### A. Au sein des enveloppes urbaines

#### 1. Allée de l'Ouche Germain



Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

#### Contexte

Secteurs situés dans le bourg de Saint-Pierre, de part et d'autre de l'allée de l'Ouche Germain. Ces deux secteurs sont classés en zone Ub au règlement graphique et constitue des parcelles actuellement libres au milieu de quartier d'habitat.

#### Objectif du projet

Ces secteurs ont vocation à accueillir de l'habitat et à optimiser du foncier dans le périmètre urbanisé. L'allée de l'Ouche devra être aménagée pour accueillir un flux de véhicule plus important qu'aujourd'hui.

#### Rappel des enjeux à prendre en compte

Les secteurs se situent à proximité immédiate d'Espaces Boisés Classés.

#### Incidence du projet sur l'environnement

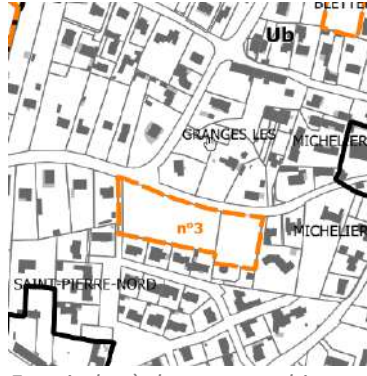
En tant que secteurs non bâtis, les sites s'inscrivent au cœur du secteur aggloméré du bourg de Saint-Pierre et ne présentent pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'intérêt particulier avéré. Le classement des boisements à proximité permet le maintien d'un espace paysager, d'une qualité de cadre de vie et d'identité à la commune.

L'intégration de nouveaux secteurs d'habitat au cœur du bourg, participe ainsi à la maîtrise de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.

## 2. Rue des Carrés



Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

### Contexte

Secteur situé dans le bourg de Saint-Pierre, au Sud de la rue des Carrés et à proximité de l'école à de la gare et des commerces. Ce secteur est classé en zone Ub au règlement graphique et constitue un espace actuellement libre au milieu de quartier d'habitat.

### Objectif du projet

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat et à optimiser du foncier dans le périmètre urbanisé. L'objectif est également de connecter le secteur à la liaison douce Nord-Sud existant permettant de relier la rue des Carrés à la rue du 3<sup>ème</sup> millénaire et ainsi connecter le secteur plus facilement à l'équipement scolaire.

### Rappel des enjeux à prendre en compte

Ce secteur présente une liaison douce au Sud permettant de relier la rue des Carrés à la rue du 3<sup>ème</sup> millénaire. Le site ne présente pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'intérêt particulier avéré.

### Incidence du projet sur l'environnement

En tant que secteur non bâti, le site s'inscrit au cœur du secteur aggloméré du bourg de Saint-Pierre et ne présente pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'intérêt particulier avéré. La connexion du secteur au quartier Sud et notamment vers l'école facilite les déplacements doux.

L'intégration de nouveaux secteurs d'habitat au cœur du bourg, participe ainsi à la maîtrise de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.

## 3. Rue du Bois des Moines



Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

### Contexte

Secteur situé dans le bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée, à l'Ouest de la rue du Bois des Moines et à proximité du centre-bourg et des équipements (mairie, commerces, bibliothèque). Ce secteur est classé en zone Ub au règlement graphique et constitue un espace actuellement libre au milieu de quartiers d'habitats.

**Objectif du projet**

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat et à optimiser du foncier dans le périmètre urbanisé et notamment proche des équipements et des commerces. Cette localisation favorise les déplacements doux.

**Rappel des enjeux à prendre en compte**

Le site est compris dans le périmètre de protection éloignée du périmètre de captage d'eau potable. Le site ne présente pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'intérêt particulier avéré.

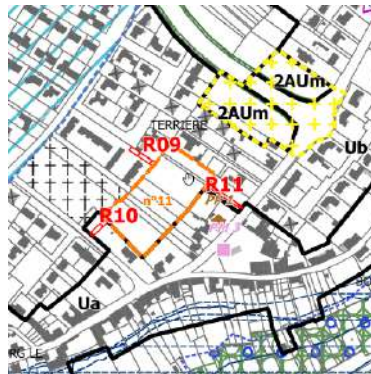
**Incidence du projet sur l'environnement**

En tant que secteur non bâti, le site s'inscrit au cœur du secteur aggloméré du bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée et ne présente pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'intérêt particulier avéré. La proximité des commerces et équipements facilite les déplacements doux.

L'intégration de nouveaux secteurs d'habitat au cœur du bourg, participe ainsi à la maîtrise de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.

**4. Rue des Résistants**

Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

**Contexte**

Secteur situé dans le bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée, à l'Ouest de la Grande Rue et à proximité du centre-bourg et des équipements (mairie, commerces, bibliothèque). Ce secteur est classé en zone Ub au règlement graphique et constitue un espace actuellement libre au milieu de quartiers d'habitats (fonds de jardin).

**Objectif du projet**

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat et à optimiser du foncier dans le périmètre urbanisé et notamment proche des équipements et des commerces. Cette localisation favorise les déplacements doux. Les accès se feront par la Grande rue, par la rue du Souvenirs français et par la rue des Aulnes.

**Rappel des enjeux à prendre en compte**

Le site se situe à proximité d'une ZICO, du périmètre du PPRn, d'une ZNIEFF, et du site classé Estuaire de la Charente. Le site en lui-même ne présente pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'intérêt particulier avéré.

**Incidence du projet sur l'environnement**

En tant que secteur non bâti, le site s'inscrit au cœur du secteur aggloméré du bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée et ne présente pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'intérêt particulier avéré. La proximité avec les secteurs d'intérêt écologique important n'engendre pas d'incidence direct. En effet, un secteur urbanisé (voirie, front bâti dense) sépare le site du secteur d'intérêt écologique important.

La proximité des commerces et équipements facilite les déplacements doux.

L'intégration de nouveaux secteurs d'habitat au cœur du bourg, participe ainsi à la maîtrise de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.

## B. En extension de l'agglomération

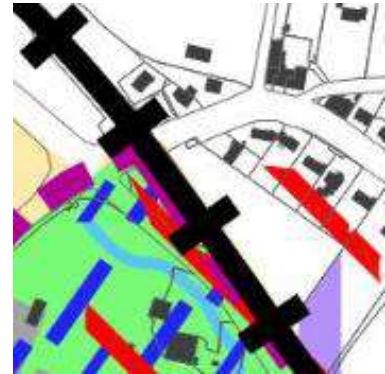
### 1. Route impériale (habitat)



Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

#### Contexte

Secteur situé en extension du bourg de Saint-Pierre, au Sud de la route impériale et à proximité de l'école. Le site est localisé à proximité immédiate de la voie de chemin de fer et se situe proche de la gare.

#### Objectif du projet

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat, en frange d'un secteur aggloméré en complément des secteurs de densification du bourg. Cette localisation favorise les déplacements doux vers les équipements scolaires.

#### Rappel des enjeux à prendre en compte

Le site se situe à proximité du périmètre du PPRn, d'une ZNIEFF, du site Natura 2000 et du site classé Estuaire de la Charente. Une zone humide est localisée de l'autre côté de la voie ferrée.

Le site est localisé à proximité de la voie ferrée générant une nuisance acoustique.

#### Incidence du projet sur l'environnement

En tant que secteur non bâti, le site s'inscrit en limite de la zone agglomérée et son aménagement mesuré et intégré en continuité immédiate du tissu urbain participe à la maîtrise de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.

La création d'une haie en limite Sud-Ouest permet de réduire les nuisances sonores générées par la voie ferrée. L'isolation acoustique des bâtiments sera à prendre en compte.

La proximité des équipements scolaires et de la gare localisation favorise les déplacements doux et l'usage des transports en commun.

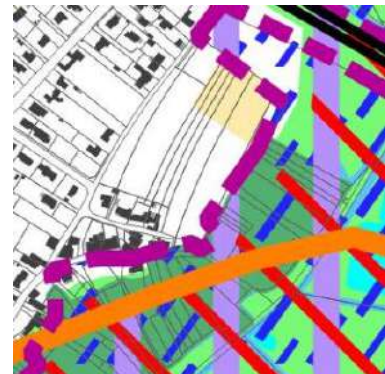
### 2. Chemin de la Lagune



Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

#### Contexte

Secteur situé en extension du bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée, à l'Est du chemin de la Paleine. Le site est localisé à proximité de la RD137 et d'une activité économique.

**Objectif du projet**

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat, en frange d'un secteur aggloméré en complément des secteurs de densification du bourg.

**Rappel des enjeux à prendre en compte**

Le site se situe à proximité des marais et ainsi du périmètre du PPRn, d'une ZNIEFF, du site Natura 2000 et du site classé Estuaire de la Charente. Un boisement d'intérêt est également implanté à l'Ouest du site.

Le site est localisé à proximité (environ 150m) de la RD137 classée voie bruyante.

**Incidence du projet sur l'environnement**

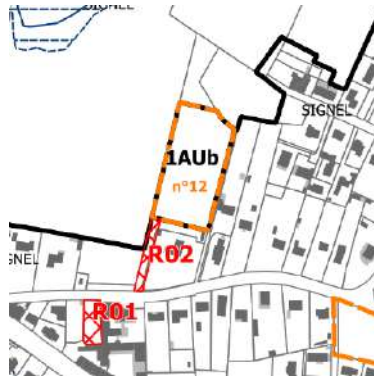
En tant que secteur non bâti, le site s'inscrit en limite de la zone agglomérée et son aménagement mesuré et intégré en continuité immédiate du tissu urbain participe à la maîtrise de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.

La création d'une haie en limite Nord permet de réduire les nuisances sonores générées par la RD137. L'isolation acoustique des bâtiments sera à prendre en compte.

La proximité de l'activité économique au Nord n'engendre pas de nuisances particulières au regard de son activité (stockage).

**3. Rue de l'Intendance**

Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

**Contexte**

Secteur situé en extension du bourg de Saint-Pierre, au Nord de la rue de l'Intendance, en seconde ligne, à proximité de la gare, des équipements scolaires et des commerces.

**Objectif du projet**

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat, en frange d'un secteur aggloméré en complément des secteurs de densification. L'accès au site ne fera par une seule entrée engendra une voie en sens unique.

**Rappel des enjeux à prendre en compte**

Le site ne présente pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'intérêt particulier avéré.

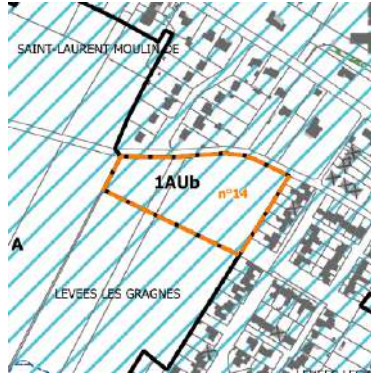
**Incidence du projet sur l'environnement**

En tant que secteur non bâti, le site s'inscrit en limite de la zone agglomérée et son aménagement mesuré et intégré en continuité immédiate du tissu urbain participe à la maîtrise de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation et sa configuration évite le mitage du paysage.

## 4. Clos du Moulin



Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

### Contexte

Secteur situé en extension du bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée, au Sud du Clos du Moulin et à proximité du centre-bourg et des équipements (mairie, commerces, bibliothèque), sur une surface de près de 1,5ha.

### Objectif du projet

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat, en frange d'un secteur aggloméré en complément des secteurs de densification du bourg. Sa proximité avec les équipements et les commerces favorise les déplacements doux. Une connexion piétonne avec le quartier d'habitat localisé à l'Est permettra de connecter le secteur au centre-bourg.

### Rappel des enjeux à prendre en compte

Le site est actuellement à usage agricole, en lien avec les parcelles au Sud et à l'Ouest.

Le site est compris dans le périmètre de protection éloignée du périmètre de captage d'eau potable.

### Incidence du projet sur l'environnement

Le site se situe en frange de la zone agglomérée et ne présente pas de caractéristique environnementale ou écologique d'intérêt particulier avéré. Son aménagement intégré dans un projet d'ensemble en continuité immédiate de l'agglomération participe à la maîtrise de la consommation d'espace.

Une haie en limite de l'espace agricole est prévue afin de permettre une meilleure intégration paysagère de l'opération d'habitat.

## 5. Route impériale (équipement)



Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

### Contexte

Secteur situé en extension du bourg de Saint-Pierre, au Sud de la route impériale et de l'école. Le site est localisé à proximité de la voie de chemin de fer et de la gare.

### Objectif du projet

Ce secteur a vocation à renforcer les équipements scolaires au Nord de la route impériale. Sa localisation est stratégique car elle jouxte le tissu ancien du bourg Saint-Pierre, se situe à proximité

immédiate des équipements scolaire et comble une parcelle dite « en dent creuse » au sein du bourg.

#### Rappel des enjeux à prendre en compte

Le site se situe à proximité immédiate du périmètre du PPRn et du site classé Estuaire de la Charente. Le site est localisé à proximité de la voie ferrée.

#### Incidence du projet sur l'environnement

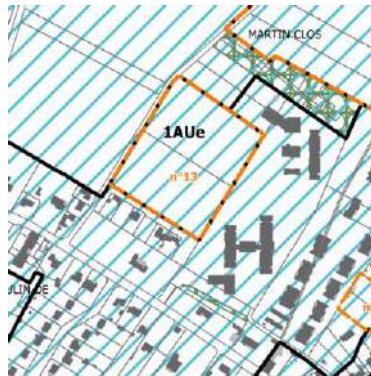
En tant que secteur non bâti, le site comble une parcelle dite « en dent creuse » et son aménagement mesuré et intégré en continuité immédiate du tissu urbain participe à la maîtrise de la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.

La proximité des équipements scolaires et du centre-bourg de Saint-Pierre encourage les déplacements doux.

## 6. Impasse des Vignes



Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

#### Contexte

Secteur situé en extension du bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée, au Nord de l'Impasse des Vignes et à proximité du centre Emmanuelle.

#### Objectif du projet

Ce secteur a vocation à renforcer le centre Emmanuelle (foyer de vie pour adultes en situation de handicap). Son dimensionnement résulte du projet de renforcement prévu par le centre Emmanuelle. Ce projet prévoit une trame aérée qui permet d'intégrer harmonieusement les futurs bâtiments (dont l'envergure peut être imposante) dans le paysage.

#### Rappel des enjeux à prendre en compte

Le site est actuellement une parcelle libre. Le site ne présente pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'intérêt particulier avéré.

Les parcelles à l'Ouest sont à usages agricoles.

Le site est compris dans le périmètre de protection éloignée du périmètre de captage d'eau potable.

#### Incidence du projet sur l'environnement

Le site se situe en frange de la zone agglomérée et ne présente pas de caractéristique environnementale ou écologique d'intérêt particulier avéré. Son aménagement intégré dans un projet d'ensemble en continuité immédiate de l'agglomération et du centre Emmanuelle participe à la maîtrise de la consommation d'espace.



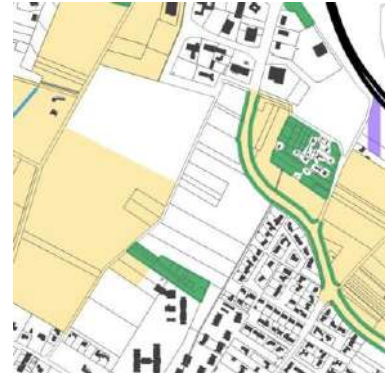
## 7. ZA du Bois Brulé



Situation



Extrait du règlement graphique



Enjeux environnementaux

### Contexte

Secteur situé dans la continuité SUD de la ZA existante du Bois Brulé, à proximité d'un échangeur de la RD137. Le site est actuellement occupé par une activité agricole.

### Objectif du projet

Le secteur a vocation à accueillir des activités en frange d'un secteur aggloméré. La ZA du Bois Brulé est une zone de développement prioritaire pour les 10 prochaines années. En plus de faciliter le maintien des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles, son développement a l'objectif de permettre la continuité de l'urbanisation du bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée.

### Rappel des enjeux à prendre en compte

Le site est localisé entre la ZA du Bois Brulé et les quartiers d'habitat du bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée. Cette localisation charnière permet une continuité de l'urbanisation entre ces deux secteurs actuellement urbanisés. L'Ouest du site est principalement à usage agricole. Un boisement d'intérêt se situe en limite Sud du secteur.

Le site est compris dans le périmètre de protection éloignée du périmètre de captage d'eau potable.

### Incidence du projet sur l'environnement

Le site se situe en frange de la zone agglomérée. Son aménagement intégré dans un projet d'ensemble en continuité immédiate de l'agglomération et de la ZA du Bois Brulé participe à la maîtrise de la consommation d'espace et à la limitation du mitage paysager.

Les aménagements intègrent l'environnement notamment par la localisation d'activités peu nuisantes à proximité des habitations au Sud-Est

## C. Dans le hameau nouveau intégré à l'environnement

*Les éléments ci-dessous sont extraits de la procédure de modification n°1 du PLU.*

A Saint Laurent de la Prée, l'extension du parcours de golf actuel de 9 à 18 trous doit permettre à ce site de prendre une nouvelle dimension sur le territoire de la CARO. Cet espace, situé dans le périmètre du projet Grand Site Estuaire de la Charente et Arsenal de Rochefort, sera renforcé par la construction d'un projet immobilier à vocation touristique. Au regard de la sensibilité du site, l'intégration paysagère, architecturale et environnementale de cette opération d'ensemble devra être exemplaire.

Il est indispensable que le projet architectural fasse preuve d'une attention fine à la structure et aux volumes bâtis existants. On observe aujourd'hui une série de corps de bâtiments anciens, composée de volumes de dimensions, de hauteurs et d'orientations variées, répondant toutefois à une logique d'implantation dans le site, de fonction ou d'usage, et de chronologie constructive.

Le projet étant destiné à produire autant, voire davantage, de volumes bâtis que la totalité du bâti déjà présent sur le site, il faut veiller à ce que les constructions nouvelles ne s'imposent, ni

n'écrasent le site existant. Pour cela, le projet architectural devra s'inspirer de typologie bâtie homogène des « propriétés agricoles à cour fermée » du Pays Rochefortais.

Le golf et l'écart de Charras sont implantés sur un promontoire en surplomb de grands paysages bocagers à proximité de la Charente. Il s'agit dans le projet de préserver et de mettre en valeur « l'esprit des lieux ».

Le bâti devra tirer parti du site d'implantation pour mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage, soit depuis les espaces extérieurs, soit depuis l'intérieur des bâtiments (terrasses, baies vitrées...). La construction dans la pente peut permettre, au Nord, d'imaginer des bâtiments bas intégrés au relief, dont la toiture-terrasse serait accessible de plain-pied par exemple.

Le projet devra comporter des aménagements paysagers adaptés au site, ses caractéristiques pédologiques, sa végétation existante, ses points de vue remarquables, de manière à préserver, à conforter et à développer les qualités paysagères existantes du site. Le bocage, le caractère rural et naturel des alentours, les arbres d'alignement de la route impériale sont autant de motifs paysagers sur lesquels le projet peut s'appuyer, et qu'il s'agit de respecter et de mettre en valeur.

Le hameau nouveau intégré à l'environnement est entièrement situé au sein de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Anse de Fouras, Baie d'Yves et Marais de Rochefort.

La zone du Hameau nouveau intégré à l'environnement n'est concernée par aucun zonage Natura 2000.

Cependant, il se situe à proximité de zones incluses dans le réseau Natura 2000. Il s'agit des zones suivantes :

- ZSC Marais de Rochefort et ZPS Anse de Fouras, Baie d'Yves, Marais de Rochefort qui se situent à environ 60m à l'Est du hameau nouveau intégré à l'environnement
- ZSC Vallée de la Charente et ZPS Estuaire et Basse Vallée de la Charente qui se situent à 250m au Sud du hameau nouveau intégré à l'environnement.

La zone du Hameau nouveau intégré à l'environnement n'est concernée par aucun zonage d'inventaire du milieu naturel.

Dans sa partie Sud, le site du projet de hameau nouveau intégré à l'environnement se trouve partiellement inclus dans celui du site Classé de l'Estuaire de la Charente et de l'arsenal de Rochefort.

Par décret en date du 22 août 2013, l'Estuaire de la Charente a été classé sur plus de 17 000 hectares afin de préserver et valoriser le patrimoine historique, naturel et paysager de ce territoire d'exception.

	<b>Effets</b>	<b>Niveau de l'impact</b>
Paysage	La création d'un hameau nouveau entraîne la constructibilité d'une zone qui ne l'était pas. Cela modifiera le paysage.	MOYEN
Natura 2000	La distance d'environ 60m existante entre l'écart de Charras et la zone Natura 2000 la plus proche du hameau nouveau est entièrement conservée dans la mesure où le projet immobilier s'étendra au Nord et au Sud de l'écart de Charras.	INEXISTANT
ZNIEFF	Le site du projet n'est pas concerné par une ZNIEFF. Aucune incidence n'est donc à prévoir.	INEXISTANT
Topographie	Le projet de hameau nouveau ne modifiera pas la topographie du site. Toutefois, du fait des terrassements et des affouillements occasionnés pendant la phase de travaux, elle sera temporairement perturbée.	INEXISTANT

Risques	Le site du projet n'est pas concerné par de forts risques. Il est exclu du PPRN. Aucune incidence n'est donc à prévoir.	INEXISTANT
Réseau hydrographique	Le projet de hameau nouveau ne modifiera pas le fonctionnement hydrographique du secteur. Aucune incidence n'est donc à prévoir.	INEXISTANT
Sites classés	Le site du projet n'est pas concerné par la présence de sites classés. Aucune incidence n'est donc à prévoir.	INEXISTANT
Zones humides	Le site du projet n'est pas concerné par la présence de zones humides. Aucune incidence n'est donc à prévoir.	INEXISTANT
Servitudes d'utilité publique	Le site du projet est concerné par une servitude I4. Toutefois, cette servitude relative aux canalisations électriques n'est pas située au droit du projet immobilier du golf car elle longe la route impériale. Aucune incidence n'est donc à prévoir.	INEXISTANT
Assainissement et eaux pluviales	En augmentant la capacité d'accueil du site, le volume d'eaux usées et les surfaces imperméabilisées, la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement aura des incidences sur l'assainissement et les eaux pluviales.	MOYEN
Voies de circulation	En augmentant la capacité d'accueil du site, le hameau nouveau entrainera davantage de circulation sur la route impériale.	MOYEN

### III. Conséquences éventuelles du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

#### A. Sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

##### 1. Arrêté de Biotope

###### Enjeux du PLU pour assurer le maintien du site et marge d'action

La commune de Saint-Laurent-de-la-Prée est concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope pris le 12 octobre 1988 en vue d'assurer la tranquillité de la colonie de Héron cendré et de Milan noir du bois des perrières.

Cet arrêté interdit :

- De modifier le biotope
- D'y pénétrer en tout temps et par tous moyens, à l'exception des propriétaires et des ayants droits dans le cadre de la gestion de leur bien, ainsi qu'aux agents chargés du suivi des populations animales et de la surveillance,
- De perturber le calme du bois de façon volontaire par tous moyens sonores ou visuels. Cette disposition ne vise pas les bruits liés à l'activité agricole en provenance des propriétés voisines,
- D'y abandonner, déposer, jeter, déverser ou rejeter des eaux.

Un arrêté de biotope pour la Rive gauche du canal de Charras est également présent en limite extérieure communale au Nord-Ouest.

Incidences prévisibles positives du plan	Incidences prévisibles négatives du plan
<p>La reconnaissance du site et de ses intérêts écologiques et environnementales a encouragé la prise en compte de ses caractéristiques dès l'amont du projet. La traduction du site en tant que réservoir de biodiversité dans la trame verte et bleue, consolidée dans la traduction réglementaire, ont participé à la mise en œuvre de moyens adaptés à la préservation et à la mise en valeur de ces sites.</p> <p>La prise en compte de cet espace dès l'amont du projet et la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés participe à la protection de ce site d'intérêt biologique et environnementale majeur.</p>	<p>Le projet de développement envisagé aurait pu contribuer à fragiliser les atouts environnementaux du site. L'augmentation de la fréquentation des abords du site, pour ce qu'elle génère de risques ou de nuisances supplémentaires telle que des rejets d'eaux usées ou pluviales, de l'imperméabilisation ou de l'artificialisation des sols, de la destruction des éléments naturels fonctionnels et paysagers, de la consommation des ressources naturelles, etc. aurait pu avoir un impact sur l'environnement du site.</p>
Mesures prises par le plan pour éviter, réduire, compenser les incidences négatives	
<p>Le site faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope est entièrement compris en zone Nr (Zone naturelle dédiée aux espaces naturels remarquables terrestres). Aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne vient perturber la sensibilité et la fonctionnalité écologique du site. Le site fait également l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés, assurant une protection renforcée.</p>	

## 2. ZNIEFF

### Enjeux du PLU pour assurer le maintien du site et marge d'action

Le territoire est concerné par trois ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 :

- **ZNIEFF continentale de type I « Les quarante journaux » - n°540014610 - 993 hectares**  
 Cette ZNIEFF est composée de prairies méso-hygrophiles saumâtres avec de nombreuses dépressions longuement inondables, naturelles ou artificielles, des bosquets de Frêne oxyphylle en lisière et un important réseau de fossés.  
 Très riche cortège des prairies et fossés subhalophiles centre-atlantiques avec de nombreuses espèces rares/menacées, d'origine méridionale pour la plupart. Le site accueille une héronnière mixte de Héron pourpré, Héron gardeboeufs, Aigrette garzette et Héron cendré, ainsi que la nidification de plusieurs espèces patrimoniales.
- **ZNIEFF continentale de type 1 « Basse vallée de la Charente » - n°540008023 - 1993 hectares**  
 Elle est composée de prés salés et roselières riveraines du cours inférieur du fleuve Charente. Son intérêt botanique provient des communautés végétales estuariennes d'une grande originalité abritant 2 syntaxons synendémiques, et les 3 taxons endémiques des berges vaseuses des fleuves centre-atlantiques. Par ailleurs, c'est un centre de dispersion régional pour d'autres halophytes rares en Charente-Maritime. Son intérêt ornithologique est lié à la nidification d'espèces rares/menacées. Les bassins de lagunage extensif (station d'épuration de la ville de Rochefort), gérés par la LPO, jouent par ailleurs un rôle important dans l'accueil en migration et hivernage de nombreux oiseaux d'eau.
- **ZNIEFF continentale de type 1 « Marais de Fouras » - n°540003312 - 487 hectares**  
 Marais arrière littoral oligo- à méso-saumâtre, à micro-topographie variée induisant une grande diversité de situations hydriques : dépressions naturelles longuement inondables, anciens bassins salicoles collectant les eaux de pluie, mares artificielles, fossés, levées de terres d'origine anthropique ou non, etc. Cette ZNIEFF présente différents intérêts, notamment botanique avec un très riche cortège d'espèces et de groupements végétaux caractéristiques des marais saumâtres thermo-atlantiques, de nombreuses espèces rares et/ou menacées et

plusieurs associations végétales synendémiques des marais de l'ouest. Elle présente également un intérêt ornithologique, mammalogique, etomologique et batrachologique.

**- ZNIEFF continentale de type 2 « Estuaire de basse vallée de la Charente » - n°540014607 - 14273 hectares**

Site centré sur les 40 km inférieurs du fleuve Charente, il présente un ensemble particulièrement diversifié de milieux estuariens comprenant des vasières tidales, des prés salés, un fleuve côtier soumis aux marées, des prairies hygrophiles à gradient décroissant de salinité de l'aval vers l'amont, etc. Il présente un intérêt écosystémique exceptionnel : c'est un des exemples les plus représentatifs d'un fleuve centre-atlantique avec de nombreuses communautés animales et végétales originales et/ou endémiques.

**- ZNIEFF continentale de type II « Marais de Rochefort » - n°540007609 - 17811 hectares**

De grands ensembles de prairies de marais parcourus par un important réseau de fossés et canaux en eau douce constituent la principale caractéristique du paysage des marais situés au Nord de Rochefort. S'y ajoutent les vasières de la Baie d'Yves, les dunes et dépressions arrière-dunaires, les zones bocagères et boisements de bordure du site et des milieux beaucoup plus localisés tels que les roselières et pelouses calcaires.

La diversité de ces milieux contribue à une richesse floristique et faunistique élevée. Ces marais constituent une zone refuge pour des espèces patrimoniales. Ces marais littoraux sont aussi situés sur l'une des principales voies de migration des oiseaux en Europe. Ces milieux présentent une très forte productivité et un climat hivernal tempéré.

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).

**Incidences prévisibles positives du plan**

La reconnaissance de ces espaces et de leurs intérêts écologiques et environnementales a encouragé la prise en compte de leurs caractéristiques dès l'amont du projet. La traduction de ces espaces en tant que réservoirs de biodiversité dans la trame verte et bleue, consolidée dans la traduction réglementaire, ont participé à la mise en œuvre de moyens adaptés à la préservation et à la mise en valeur de ces sites.

**Incidences prévisibles négatives du plan**

Le projet de développement envisagé aurait pu contribuer à fragiliser les atouts environnementaux des sites. L'augmentation de la fréquentation de ces espaces ou de leurs abords, pour ce qu'elle génère de risques ou de nuisances supplémentaires telle que des rejets d'eaux usées ou pluviales, de l'imperméabilisation ou de l'artificialisation des sols, de la destruction des éléments naturels fonctionnels et paysagers, de la consommation des ressources naturelles, etc. aurait pu avoir un impact sur l'environnement des sites.

**Mesures prises par le plan pour éviter, réduire, compenser les incidences négatives**

Les ZNIEFF de la commune sont entièrement en grande majorité comprises en zones N et A. Quelques secteurs U déjà urbanisés intègrent un secteur ZNIEFF. Aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne vient perturber la sensibilité et la fonctionnalité écologique des ZNIEFF, bien que l'un des secteurs à urbaniser soit en limite ZNIEFF.

### 3. Le site classé

#### Enjeux du PLU pour assurer le maintien du site et marge d'action

La commune est concernée par un site classé. 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.

L'Estuaire de la Charente offre un ensemble de paysages remarquables marqués par l'histoire de l'arsenal maritime. Parmi les cinq critères pouvant justifier un classement au titre des sites, ont été retenus l'intérêt historique et pittoresque de cet ensemble unique.

Parallèlement à cette démarche de classement, les élus du territoire Rochefort Océan ont engagé une Opération Grand Site (OGS) sur le territoire de l'Estuaire afin d'obtenir le label Grand Site de France qui viendra renforcer sa notoriété.

#### Incidences prévisibles positives du plan

La prise en compte de cet espace dès l'amont du projet et la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés participe à la protection de ce site d'intérêt historique, naturel et paysager.

#### Incidences prévisibles négatives du plan

Le projet de développement touristique envisagé par la commune et une consommation non maîtrisée d'espace pour l'extension de l'urbanisation, aurait pu contribuer à fragiliser le site.

#### Mesures prises par le plan pour éviter, réduire, compenser les incidences négatives

La reconnaissance de ce site, ainsi que sa traduction réglementaire lui assurant une protection stricte répond à la nécessaire prise en compte de son intérêt historique, naturel et paysager. Aucun secteur à urbaniser n'est localisé au sein du site.

La maîtrise du développement touristique souhaitée par la commune dans le PADD pour ne pas porter atteinte aux espaces naturels permet de réduire les incidences sur le site. La traduction réglementaire de cette orientation passe par la prise en compte du projet de développement du Golf, des campings existants en leur attribuant un zonage aux règles adaptés à leur vocation.

### 4. Les espaces constitutifs de la trame verte

#### Enjeux du PLU pour assurer le maintien du site et marge d'action

Composée des boisements et de prairies liées aux marais, la trame verte du territoire présente une mosaïque de milieux de fort intérêt écologique, environnemental et paysager.

#### Incidences prévisibles positives du plan

Le PLU a la possibilité de mettre œuvre un règlement graphique et littéral adapté à la préservation des boisements et des prairies d'intérêt fonctionnel et/ou paysager, permettant d'assurer leur conservation, leur restauration ainsi que leur création, le cas échéant.

La prise en compte des éléments constitutifs de la trame verte et la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés a permis de mettre en valeur et de préserver une trame environnementale et écologique cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, en lien avec la trame communautaire définie par le SRCE.

#### Incidences prévisibles négatives du plan

Le projet de développement envisagé par la commune aurait pu contribuer à fragiliser les espaces naturels et boisés, notamment en permettant certaines activités humaines entraînant des dégradations ou des destructions (certaines activités liées à l'agriculture, la sylviculture, la gestion hydraulique, le drainage, l'urbanisme, les réseaux et infrastructures, etc.).

**Mesures prises par le plan pour éviter, réduire, compenser les incidences négatives**

La conjonction d'orientations générales exprimées dans le PADD traduites par un plan de zonage et un règlement œuvrant en faveur d'une réduction de la consommation foncière et d'une consolidation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie, participent à la mise en œuvre des orientations de la commune. Ces orientations contribuent à limiter les effets de l'étalement urbain sur le territoire.

Des moyens ont également été déclinés en faveur du maintien des continuités écologiques et de la biodiversité. Les réservoirs de biodiversité ainsi que les continuités écologiques identifiés et traduits dans la Trame verte et bleue sont préservés. Les éléments constitutifs de la TVB ont été identifiés et bénéficient d'un classement et d'une réglementation adaptés propres à assurer leur préservation et leur mise en valeur, tant en zone naturelle qu'agricole. Les boisements significatifs ont fait l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés et l'intérêt biologique d'autres boisement ont font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les OAP préconisent les dispositifs de nature à préserver ou prolonger le maillage bocager.

## 5. Les espaces constitutifs de la trame bleue

### Enjeux du PLU pour assurer le maintien du site et marge d'action

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.

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.

#### Incidences prévisibles positives du plan

Le PLU a la possibilité de mettre en œuvre un règlement graphique et littéral adapté à la préservation des cours d'eau, des marais et de leurs abords permettant d'assurer leur conservation, leur restauration ainsi que leur compensation, le cas échéant.

La prise en compte des éléments constitutifs de la trame bleue et la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés a permis de mettre en valeur et de préserver une trame environnementale et écologique cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire communal en lien avec la trame communautaire.

Le PLU a la possibilité d'adjoindre en annexe du dossier tout Plan de Prévention du Risque Naturel grevant le territoire au titre des Servitudes d'Utilité Publique et de porter ainsi à la connaissance du pétitionnaire les risques probables encourus ainsi que le règlement s'appliquant aux zones demeurant constructibles le cas échéant.

#### Incidences prévisibles négatives du plan

Le projet de développement envisagé par la commune aurait pu contribuer à fragiliser les marais, notamment en permettant certaines activités humaines entraînant des dégradations ou des destructions de milieux (certaines activités liées à la culture, l'élevage, la pisciculture, la pêche, la sylviculture, la gestion hydraulique, le drainage, l'urbanisme, les réseaux et infrastructures, etc.).

**Mesures prises par le plan pour éviter, réduire, compenser les incidences négatives**

La conjonction d'orientations générales exprimées dans le PADD traduites par un plan de zonage et un règlement œuvrant en faveur d'une réduction de la consommation foncière et d'une consolidation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie, participent à la mise en œuvre des orientations de la commune. Ces orientations contribuent à limiter les effets de l'étalement urbain sur le territoire.

Des moyens ont également été déclinés en faveur du maintien des continuités écologiques et de la biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité ainsi que les continuités écologiques identifiés et traduits dans la Trame verte et bleue sont préservés. L'ensemble des éléments constitutifs de la TVB ont été identifiés et bénéficient d'un classement et d'une réglementation adaptés propres à assurer leur préservation et leur mise en valeur, tant en zone naturelle qu'agricole.

La volonté communale de valoriser les atouts du territoire et préserver le cadre de vie, et notamment les éléments constitutifs de la trame verte et bleue permet de préserver les secteurs de marais, zones humides et cours d'eau, éléments d'intérêt fort pour la commune au regard de leur qualité biologique et environnementale.

## B. Evaluation environnementale sur les zones Natura 2000

**Enjeux du PLU pour assurer le maintien du site et marge d'action**

Le site « Estuaire et basse vallée de la Charente » est intégré au réseau Natura 2000 et le territoire communal de Saint-Laurent-de-la-Prée est concerné par ce site.

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 œuvre le DocOb

#### Incidences prévisibles positives du plan

Au-delà du caractère réglementaire du classement en Natura 2000, la reconnaissance des sites et de leurs atouts environnementaux a encouragé la prise en compte de leurs caractéristiques dès l'amont du projet.

La mention de la TVB au PADD ainsi que la traduction réglementaire des orientations ont participé à la mise en œuvre de moyens adaptés à la préservation et à la mise en valeur des sites.

Les actions proposées ont contribué à renforcer le rôle écologique de ces espaces dans leur globalité, au-delà de leurs limites. La prise en compte des éléments constitutifs de la trame verte et bleue à une échelle élargie a permis d'assurer la connexion des sites à d'autres entités telles que les cours d'eau, eux-mêmes reliés à d'autres éléments de continuités écologiques (boisements, haies prairies, marais), dans une logique de réseau.

La prise en compte de ces espaces et la mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés a permis d'y greffer une trame environnementale et écologique cohérente à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

#### Incidences prévisibles négatives du plan

Le projet de développement envisagé par la commune aurait pu contribuer à fragiliser les atouts environnementaux des sites. Une consommation non maîtrisée d'espaces pour l'urbanisation aurait pu fragiliser les abords du site.

L'augmentation de la fréquentation de ces espaces ou de leurs abords, pour ce qu'elle génère de risques ou de nuisances supplémentaires telle que l'augmentation du trafic, des rejets d'eaux usées ou pluviales, de l'imperméabilisation ou de l'artificialisation des sols, de la destruction des éléments naturels fonctionnels et paysagers, de la consommation des ressources naturelles, etc. aurait pu avoir un impact sur l'environnement des sites.

#### Mesures prises par le plan pour éviter, réduire, compenser les incidences négatives

Les sites Natura 2000 « Estuaire et basse vallée de la Charente » s'inscrit en grande majorité en zones Nr et Ar : Zones naturelle et agricole dédiée aux espaces naturels remarquables terrestres, reconnaissant ainsi la sensibilité, la fonctionnalité et la qualité écologiques des sites.

Aucun secteur d'urbanisation nouvelle ne vient perturber la sensibilité et la fonctionnalité écologique du site.

Les secteurs Natura 2000 sont pris en compte dans la Trame verte et bleue communal. L'ensemble des éléments constitutifs de la TVB ont été identifiés et bénéficient d'un classement et d'une réglementation adaptés propres à assurer leur préservation et leur mise en valeur.

La volonté communale de valoriser les atouts du territoire et préserver le cadre de vie, et notamment les éléments constitutifs de la trame verte et bleue permet de préserver les sites Natura 2000, éléments d'intérêt fort pour la commune au regard de leur qualité biologique et environnementale.

De plus, les sites Natura 2000 sont largement couverts par des secteurs des zones humides et par le Plan de Prévention des Risques Naturels. Cette conjonction assure une protection renforcée aux sites Natura 2000 du territoire communal.

## IV. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### A. Sols et sous-sols

<p>Choix retenus au PADD</p>	<p><b>Orientation 1 : Conforter l'armature urbaine du territoire</b> Le projet de PLU encadre le développement des secteurs d'habitat isolé en n'y autorisant que les extensions limitées des habitations existantes. L'extension des secteurs d'habitat isolé ainsi que leur densification n'est pas autorisée.</p> <p><b>Orientation 2 : Maintenir l'attractivité résidentielle tout en limitant la consommation d'espace agricole et naturel</b> Le projet de PLU repose sur l'ambition d'une production de 220 logements sur 10ans. Favoriser un habitat diversifié qui facilite le parcours résidentiel et une production de logements aidés à l'échelle des extension urbaines (25% de logements aidés sur les zones à urbaniser à vocation d'habitat de plus de 1ha) est également un objectif du PADD. La réduction de la consommation est l'un des objectifs du PADD. Afin d'œuvrer dans ce sens, la commune souhaite valoriser le potentiel foncier libre dans les bourgs (mobilisation possible en densification d'environ 40%) et appliquer une densité minimum de 17 logements/ha au sein des nouvelles opérations en extension. L'ensemble de ces orientations converge vers l'objectif d'une réduction de la consommation foncière d'environ 30% pour l'habitat et les activités. 8 ha d'extension du projet de PLU sont consacrés pour l'habitat.</p> <p><b>Orientation 3 : Pérenniser le dynamisme économique de la commune</b> La commune a pour ambition de développer la zone artisanale du Bois Brulé dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation du bourg historique de la commune. Le besoin foncier pour son développement est de 10 ha dont 5 ha à court terme. La commune préserve l'activité agricole par le maintien des outils de production agricole et par le soutien de la diversification agricole.</p>
<p>Choix retenus au règlement graphique</p>	<p>Le règlement graphique du PLU délimite les zones urbaines Ua et Ub à vocation principale d'habitat au plus près de l'existant permettant toute opération de renouvellement et/ou d'optimisation du tissu existant. Le plan de zonage du PLU délimite de la même manière des zones urbaines Ux destinées aux activités économiques. Les zones à urbaniser identifiées au plan de zonage ont été délimitées en continuité des zones urbanisées existantes : le bourg historique de Saint-Laurent-de-la-Prée, le bourg de Saint-Pierre et la ZA du Bis Brulé. Présence d'un hameau nouveau intégré à l'environnement. Certains secteurs sont classés en 2AU (zone à urbaniser à moyen ou long terme). Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du PLU. En trouve ainsi du 2AUB à vocation d'habitat, du 2AUM à vocation mixte, du 2AUX à vocation d'activités.</p>

Choix retenus au règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone Ua correspond au centre ancien de la commune</li> <li>- La zone Ub correspond aux extensions du centre ancien de la commune</li> <li>- La zone Ux correspond aux activités économiques. Elle comprend un sous-secteur Uxb, au sein duquel les hauteurs maximums autorisées sont plus élevées</li> </ul> <p>Dans ces zones, l'application des dispositions générales ainsi que des dispositions de chaque zone concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et notamment les articles relatifs à l'implantation des constructions et aux hauteurs, permettent d'apprécier les capacités du tissu urbain existant à se densifier.</p> <p>Le règlement prévoit également une extension limitée des habitations existantes non liées à une exploitation agricole à 30% de l'emprise au sol existante en zones agricoles et naturelles.</p>
Choix retenu aux OAP	<p>Les OAP précise la densité attendue sur chaque secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP Allée de l'Ouche Germain : 12 logements/ha</li> <li>- OAP Rue des carrés : 15 logements/ha</li> <li>- OAP Route impériale : 25 logements/ha</li> <li>- OAP Rue du bois des moines : 12 logements/ha</li> <li>- OAP Chemin de la lagune : 17 logements/ha</li> <li>- OAP Rue des résistants : 12 logements/ha</li> <li>- OAP Rue de l'Intendance : 17 logements/ha</li> <li>- OAP Clos du Moulin : 17 logements/ha</li> </ul>
Mesures ERC	<p><b>A l'étape du PADD :</b></p> <p>L'une des orientations du PADD de Saint-Laurent-de-la-Prée concerne la limitation de la consommation d'espace naturelle et agricole, notamment avec la valorisation du potentiel foncier libre dans les bourgs et la réduction de la consommation foncière d'environ 30% pour l'habitat et les activités. Ces orientations permettent de réduire l'impact sur l'usage des sols, et notamment sur les espaces agricoles et naturels et leur fonctionnalité.</p> <p><b>A l'étape de traduction réglementaire et pré-opérationnelle :</b></p> <p>La conjonction d'un plan de zonage et d'un règlement œuvrant en faveur d'une maîtrise des limites urbaines, d'une consolidation de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine participe à la mise en œuvre des orientations du PADD en faveur de la réduction de la consommation foncière.</p> <p>Ces orientations, complétées par la limitation des possibilités d'évolution du bâti offertes en zones naturelles et agricoles contribuent à maîtriser le mitage du territoire.</p>

## B. Milieux naturels et biodiversité

Choix retenus au PADD	<p><b>Orientation 3 : Pérenniser le dynamisme économique de la commune</b></p> <p>La commune a l'ambition de maîtriser le développement communal de son territoire. Pour se faire, l'estuaire de la Charente et l'Arsenal maritime de Rochefort à proximité constituent un havre au centre de destinations touristiques. La commune partage une ambition avec les communes voisines sur les rives de la Charente : préserver le site tout en lui assurant un développement et un aménagement précautionneux. La commune soutient les actions pour une activité touristique, sans qu'elles ne portent atteinte aux espaces naturels et agricoles.</p> <p><b>Orientation 4 : Valoriser les atouts du territoire et préserver le cadre de vie</b></p>
-----------------------	--

	<p>Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue est un objectif du PADD. Il s'agit notamment de préserver les espaces naturels remarquables identifiés, les boisements, les haies, les secteurs de marais, les zones humides et les cours d'eau.</p> <p>La préservation des coupures d'urbanisation identifiées au SCoT sont pris en compte et intègre l'ambition communale : la ceinture de bois et de bocage résiduels entre Fouras et la commune.</p>
Choix retenus au règlement graphique	<p>Le plan de zonage du PLU délimite des zones agricoles A et naturelles N, qui tiennent compte des éléments de trame verte et bleue, reconnaissant la sensibilité environnementale et la fonctionnalité écologiques des sites.</p> <p>Les boisements d'intérêts ont fait l'objet d'un classement comme espace boisés, et sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. (93 ha d'EBC sur la commune).</p> <p>Les boisements identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver. (1,65 ha)</p> <p><i>Les choix concernant les cours d'eau et les zones humides sont reportés dans la partie « Ressource en eau ».</i></p>
Choix retenus au règlement écrit	<p>Les zones naturelles N correspondent aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone naturelle comprend différents secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nh1</b> : correspondant à l'écart de Charras (hameau nouveau intégré à l'environnement)</li> <li>- <b>Nh2</b> : correspondant au projet immobilier du golf (hameau nouveau intégré à l'environnement)</li> <li>- <b>NL</b> : regroupe des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Elle présente un sous-secteur <b>NLc</b> correspondant aux périmètres des campings autorisés isolés en zone naturelle.</li> <li>- <b>NLg</b> : correspondant au Golf.</li> <li>- <b>Nr</b> : secteur délimitant les espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.</li> </ul> <p>Dans les zones <b>N</b>, <b>NL</b>, <b>NLc</b> et <b>NLg</b>, ne sont autorisées que les installations d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Dans les zones <b>Nr</b>, ne peuvent être implantés que des aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.</p> <p>Dans les zones <b>Nh1</b>, la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments existants ainsi que l'extension des constructions existantes sont autorisés</p> <p>Dans les zones <b>Nh2</b>, seules les nouvelles constructions et installations liées à l'activité du golf ou à une activité d'hébergement touristique sont autorisées.</p>

	<p>Les zones agricoles A correspondent aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique de leurs terres. Elles sont destinées aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. La zone agricole comprend un sous-zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ar</b> : zone agricole qui délimite les espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.</li> </ul> <p>Dans les zones <b>Ar</b>, ne peuvent être implantés que des aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.</p> <p>Dispositions particulières pour les espaces boisés classés :  « Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article du code forestier. Sauf application des dispositions de l'article L.113-4 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier. »</p> <p>La préservation de la coupure d'urbanisation entre Fouras et Saint-Laurent-de-la-Prée est traduite règlementairement par le classement en EBC des boisements résiduels, permettant de pérenniser cette coupure d'urbanisation et les réservoirs de biodiversité entre les deux pôles d'urbanisation.</p> <p>Les travaux sur les boisements préservés au titre de l'article L151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p><i>Les choix concernant les cours d'eau et les zones humides sont reportés dans la partie « Ressource en eau ».</i></p>
Choix retenu aux OAP	<p>Les OAP sectorielles prévoient le maintien des haies existantes et la création de haies en frange avec les espaces naturels et agricoles. La préservation de ces milieux permet de conserver des continuités végétales au sein du secteur urbanisé.</p>
Mesures ERC	<p><b>A l'étape du PADD :</b></p> <p>D'un point de vue global, la limitation de la consommation foncière et les différentes orientations du PADD œuvrent en faveur du maintien des continuités écologiques, de la biodiversité et de la bonne fonctionnalité de ces milieux.</p> <p>Les orientations du PADD peuvent induire une augmentation de la fréquentation des espaces naturels notamment d'un point de vue touristique. Néanmoins, cette fréquentation s'accompagne de mesures en faveur de l'amélioration de l'accès aux espaces existants (cheminements doux) et de la maîtrise du développement touristique afin de ne pas porter atteinte aux espaces naturels et agricoles.</p> <p>La place de la nature dans les zones urbaines est également abordée par le PADD par la prise en considération, l'entretien et le renforcement de la Trame</p>

Verte et Bleue et par la préservation de l'ensemble des éléments participant à la qualité du cadre de vie.

**A l'étape de traduction réglementaire et pré-opérationnelle :**

Adjoint à la limitation de la consommation foncière, la conjonction du règlement graphique et du règlement écrit œuvre en faveur du maintien des continuités écologiques et de la biodiversité.

Le règlement du PLU prévoit de classer certains boisements, afin d'éviter les impacts du projet sur la bonne fonctionnalité des continuités écologiques.

Les réservoirs de biodiversité, ainsi que les continuités écologiques identifiés et traduits dans la Trame Verte et Bleue sont pris en compte. L'ensemble des éléments constitutifs de la TVB ont été identifiés et bénéficient d'un classement ou d'une réglementation adaptée pour leur préservation et leur mise en valeur, tant en zone naturelle qu'agricole.

La mise en place de ces dispositifs dans le cadre du PLU permet ainsi de répondre aux enjeux relatifs aux corridors écologiques et de trame verte et bleue identifiés dans le cadre du PLU.

## C. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel

Choix retenus au PADD

**Orientation 1 : Conforter l'armature urbaine du territoire**

Le PADD prévoit la valorisation du quartier historique de la gare et y permet l'accueil d'une offre de logement diversifiée

**Orientation 2 : Maintenir l'attractivité résidentielle tout en limitant la consommation d'espace agricole et naturel**

Le projet envisage de favoriser l'accueil des jeunes ménages qui dynamisent les bourgs et font vivre les équipements scolaires. L'objectif d'une mixité sociale et fonctionnelle participe à la dynamisation et au maintien des services de proximités (écoles, commerces de proximité, etc.).

Le PADD rappelle que les équipements existants doivent être maintenus, voire développés, en lien avec le projet d'évolution démographique de la commune.

**Orientation 3 : Pérenniser le dynamisme économique de la commune**

La commune souhaite renforcer la centralité commerciale des bourgs en pérennisant l'offre commerciale au sein des bourgs par l'accueil de commerces et services de proximité.

**Orientation 4 : Valoriser les atouts du territoire et préserver le cadre de vie**

Le PADD prévoit la préservation et la valorisation des éléments qui participent à la qualité du cadre de vie du territoire : la nature en ville, les éléments patrimoniaux, les vues sur les marais depuis le bourg. Pour se faire, la commune envisage la préservation de l'identité des centres anciens et l'autorisation du changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial. Une attention particulière sera portée au patrimoine archéologique. La valorisation des vues sur le marais depuis le bourg de Saint-Laurent-de-la-Prée par la préservation des « fenêtres » participe à la qualité du cadre de vie.

Choix retenus au règlement graphique

Le plan de zonage délimite des zones naturelles N et agricoles A qui tiennent compte des éléments de la trame verte et bleue communale, reconnaissant la qualité paysagère et environnementale de certains sites, et notamment les marais, marqueurs forts de l'identité paysagère communale.

	<p>Les boisements d'intérêts ont fait l'objet d'un classement comme espace boisés, et sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les boisements identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver.</p> <p>Le règlement graphique cartographie des éléments à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : bâtiment remarquable, petit monument, alignement d'arbres, patrimoine naturel (arbre).</p>
<p>Choix retenus au règlement écrit</p>	<p>Les zones naturelles <b>N</b> correspondent aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les zones agricoles <b>A</b> correspondent aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique de leurs terres. Leur sous-zonages sont présentés dans la partie « Milieux naturels et biodiversité ». Leurs caractéristiques et leur prise en compte dans le PLU permettent le maintien de l'identité culturelle et paysagère communale.</p> <p>Dispositions particulières pour les espaces boisés classés :</p> <p>« Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article du code forestier. Sauf application des dispositions de l'article L.113-4 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier. »</p> <p>Dispositions pour les éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permettant la protection de leurs caractéristiques culturelles, historiques, architecturales et paysagères et à leur mise en valeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bâti remarquable : les travaux ne doivent pas porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâtiment. En cas de travaux, la restitution des dispositions d'origine est exigée.</li> <li>- Petit patrimoine : la démolition est interdite</li> <li>- Patrimoine naturel (arbres remarquables) : les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable</li> </ul> <p>Les travaux sur les boisements préservés au titre de l'article L151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>Les dispositions générales du règlement écrit rappelle que « les opérations d'aménagements, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de consistance des opérations (article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004). »</p>

	<p>Le règlement écrit indique que les constructions doivent s'intégrer à leur environnement et que les projets peuvent être refusés ou accordés sous réserve si les constructions ou les aménagements prévus « sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</p> <p>Dans les nouveaux groupes d'habitations, un espace libre collectif devra être aménagé de façon à valoriser le cadre de vie de l'opération.</p> <p>Les dispositions générales présentent un critère « Préoccupations environnementales ». Ce critère indique que les nouvelles opérations de plus de 10 logements devront comporter des espaces communs (hors voirie) représentant 10% de la superficie de l'opération.</p> <p>Le règlement écrit indique des dispositions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère pour chaque zone : hauteur, implantation, aspect extérieur des constructions, clôtures, etc.</p> <p>Dans les zones <b>Ua, Ub, 1AUb et 1AUe</b> des hauteurs supérieures ou inférieures à celles fixées peuvent être autorisées ou imposées pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement au regard des constructions voisines (idem pour les implantations de constructions).</p>
Choix retenu aux OAP	Les OAP permettent le maintien des éléments paysagers existants et la création de haies en frange avec les espaces naturels et agricoles. Ces orientations offrent une meilleure intégration des projets dans leur environnement et préserve le cadre de vie.
Mesures ERC	<p><b>A l'étape du PADD :</b></p> <p>D'un point de vue global, la limitation de la consommation foncière et l'optimisation de l'organisation urbaine œuvre en faveur de l'insertion paysagères des nouvelles zones d'urbanisation.</p> <p>Les orientations du PADD contribuent au maintien et à la mise en valeur de la diversité des paysages et du patrimoine bâti et architectural. L'identité paysagère et culturelle du territoire est ainsi préservée et valorisée.</p> <p><b>A l'étape de traduction réglementaire et pré-opérationnelle :</b></p> <p>L'ensemble des mesures prises pour protéger les milieux naturels permet de préserver le paysage et le patrimoine du territoire.</p> <p>Les choix opérés dans la traduction réglementaire, contribuent à favoriser l'insertion paysagère des nouvelles zones d'urbanisation, par leur localisation et leurs principes d'aménagement (définis notamment aux OAP et traduits réglementairement).</p> <p>L'insertion paysagère des projets d'extension de l'urbanisation dans leur environnement est assurée, tout comme la préservation d'éléments du patrimoine végétal ou architectural au sein des enveloppes urbanisées.</p>

## D. Ressource en eau

Choix retenus au PADD	<p><b>Orientation 2 : Maintenir l'attractivité résidentielle tout en limitant la consommation d'espace agricole et naturel</b></p> <p>L'objectif de maintenir voire développer les équipements en lien avec l'évolution démographique entraîne une veille sur l'adaptation de la capacité épuratoire du territoire.</p> <p><b>Orientation 4 : Valoriser les atouts du territoire et préserver le cadre de vie</b></p>
-----------------------	---



	<p>Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue est un objectif du PADD. Il s'agit notamment de préserver les espaces naturels remarquables identifiés, les boisements, les haies, les secteurs de marais, les zones humides et les cours d'eau.</p> <p>La commune traduit au PADD l'ambition de favoriser un développement durable du territoire soucieux de l'environnement et notamment par la préservation de l'eau.</p>
<p>Choix retenus au règlement graphique</p>	<p>Le plan de zonage du PLU délimite des zones agricoles A et naturelles N, qui tiennent compte des éléments de trame verte et bleue, reconnaissant la sensibilité environnementale et la fonctionnalité écologiques des sites.</p> <p>Les zones humides (DREAL) sont identifiées au règlement graphique et sont préservées au titre de l'article L151-23. Elles sont principalement présentes en zones A et N, et notamment en Nr. Les zones humides repérées au plan n'ont toutefois pas un caractère exhaustif.</p> <p>La localisation des secteurs 1AU et 2AU dans la continuité des tissus existants permet de capitaliser les réseaux existants.</p> <p>Captage eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Périmètre de protection immédiate : N</li> <li>- Périmètre de protection rapprochée : N, NLc, Nr, A, Ar</li> <li>- Périmètre de protection éloignée : N, NLc, Nr, A, Ub, 1AUb, 1AUe, 1AUx, 2AUx</li> </ul>
<p>Choix retenus au règlement écrit</p>	<p><b>Milieu naturel</b></p> <p>Les zones humides 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.</p> <p>Les travaux d'entretien, de restauration, de mise en valeur des zones humides sont admis. »</p> <p>Les cours d'eau disposent de marges de recul inconstructible de 5m de part et d'autre des rives sur toutes les zones du PLU. Les cours d'eau concernés sont ceux représentés sur la carte IGN au 25 000ème.</p> <p><b>Eaux usées</b></p> <p>Les dispositions générales du règlement rappellent les conditions de raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées.</p> <p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>Les dispositions générales du règlement rappellent les conditions de raccordement au réseau de gestion des eaux pluviales et de ruissellement.</p> <p>Le règlement écrit indique que les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.</p> <p>Le règlement écrit précise qu'en zone A « Au sein du périmètre de protection rapprochée du captage, l'installation de bâtiments d'élevage est interdite, à l'exclusion des constructions nécessaires à la mise aux normes des bâtiments d'élevage existants. »</p>

	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Les dispositions générales du règlement rappellent les conditions de raccordement au réseau d'adduction d'eau potable.</p>
Choix retenu aux OAP	Sans objet
Mesures ERC	<p><b>A l'étape du PADD :</b></p> <p>La volonté communale de valoriser les atouts du territoire et préserver le cadre de vie, et notamment les éléments constitutifs de la trame verte et bleue permet de préserver les secteurs de marais, zones humides et cours d'eau, éléments d'intérêt fort pour la commune.</p> <p>Le PADD de Saint-Laurent-de-la-Prée mentionne la volonté communale d'accueillir 210 à 220 habitants supplémentaires d'ici 2029/2030 pour atteindre une population totale d'environ 2400 habitants.</p> <p>La consommation moyenne annuelle en eau par habitant est d'environ 40m<sup>3</sup> (2,4 habitants / ménage). Le besoin annuel en eau supplémentaire induit par la croissance de la population s'élèverait aux environs de 8 800 m<sup>3</sup> à l'horizon 2030.</p> <p>Stations d'épuration en capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le projet de PLU. La station principale de la commune qui absorbera l'ensemble des nouvelles constructions à usage d'habitation a une capacité nominale de 3800 EH. Sa charge maximale en entrée en 2015 était de 2969 EH. La charge supplémentaire générée par les 210 à 220 nouveaux habitants attendus peut donc être accueillie.</p> <p><b>A l'étape de traduction réglementaire et pré-opérationnelle :</b></p> <p>Le règlement a été élaboré de manière à imposer le respect des normes en vigueur à même d'assurer la qualité des rejets dans le milieu récepteur.</p> <p>Les précautions prises en matière de gestion des eaux usées permettent d'assurer la qualité des cours d'eau et des marais.</p> <p>Toutes les zones AU sont raccordables.</p> <p>Pour assurer la protection de la ressource en eau potable, le PLU a classé le périmètre de protection immédiate en N, le périmètre de protection rapprochée en N, NLc, Nr, A, Ar et les périmètres de protection éloignée en N, NLc, Nr, A, Ub, 1AUb, 1AUe, 1AUx et 2AUx.</p>

## E. Energie, effet de serre et pollutions atmosphériques

Choix retenus au PADD	<p><b>Orientation 2 : Maintenir l'attractivité résidentielle tout en limitant la consommation d'espace agricole et naturel</b></p> <p>La volonté communale de pérenniser et adapter les équipements passe également par le développement des nouvelles technologies de l'information et de la télécommunication, prioritairement en direction des sites d'implantation d'activités économiques et de principaux pôles d'habitat.</p> <p><b>Orientation 4 : Valoriser les atouts du territoire et préserver le cadre de vie</b></p> <p>La commune traduit au PADD l'ambition de favoriser un développement durable du territoire soucieux de l'environnement et notamment en favorisant la transition énergétique et facilitant le développement de bâtiments présentant une qualité environnementale (principes bioclimatiques, photovoltaïques, etc.).</p> <p>La prise en compte des problématiques de déplacements par le PADD vise à favoriser les mobilités douces notamment à l'échelle des espaces de vie, en</p>
-----------------------	---

	<p>lien avec les équipements et services de proximité, à diversifier les alternatives à la voiture individuelle et à sécuriser les déplacements.</p>
Choix retenus au règlement graphique	<p>La localisation des zones AU en continuité de l'urbanisation permet de réduire les déplacements. Ce choix de localisation des zones d'urbanisation en cohérence avec les centralités existantes répond à l'objectif de la promotion des modes de déplacements doux.</p> <p>Les emplacements réservés 4 et 6 sont destinés à la création de cheminements pédestres, respectivement de l'ancienne RD137 à la rue du Bois Mache, et du bourg à la levée de Tirechausse.</p> <p>Ces emplacements réservés renforcent l'objectif de favoriser les mobilités douces.</p>
Choix retenus au règlement écrit	<p>Le règlement écrit rappelle que « en cas de demande d'isolation par l'extérieur d'une construction existante dans un souci d'économie d'énergies, des dérogations aux règles de distance par rapport aux limites séparatives, par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux règles de hauteur pourront être envisagées. »</p> <p>Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, « le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorables des voies, etc. »</p>
Choix retenu aux OAP	<p>Les principes des OAP sectorielles indique la nécessité de prendre en compte l'environnement lors de l'implantation d'un bâtiment, et notamment l'ensoleillement.</p>
Mesures ERC	<p><b>A l'étape du PADD :</b></p> <p>Les orientations du PADD qui prévoient une densification et une croissance démographique mesurée, ont une incidence sur l'augmentation des polluants atmosphériques et de la population exposée aux pollutions.</p> <p>La maîtrise de la consommation d'espaces et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et du cadre de vie œuvre favorablement au maintien des capacités d'absorption en CO2 des espaces naturels et agricoles.</p> <p>La prise en compte des problématiques de déplacements par le PADD vise à favoriser les mobilités douces notamment à l'échelle des espaces de vie, en lien avec les équipements et services de proximité, à diversifier les alternatives à la voiture individuelle et à sécuriser les déplacements.</p> <p><b>A l'étape de traduction réglementaire et pré-opérationnelle :</b></p> <p>La conjonction du plan de zonage et du règlement participe à la mise en œuvre des orientations du PADD en faveur de la densification et de la réduction de la consommation foncière. Ces orientations contribuent à limiter les effets de l'étalement urbain sur le territoire et à maintenir des capacités d'absorption en CO2 des espaces naturels et agricoles ainsi préservés.</p> <p>L'utilisation des modes doux est facilitée, notamment par le choix d'une localisation des zones d'urbanisation en cohérence avec les centralités existantes et dans une logique de densification.</p> <p>Les modes de constructions assurant performances énergétiques sont encouragés.</p>

## F. Risques

Choix retenus au PADD	<p><b>Orientation 4 : Valoriser les atouts du territoire et préserver le cadre de vie</b></p> <p>Le projet de PLU prend en compte les risques de la commune (inondation, submersion, érosion marine, mouvement de terrain, feux de forêt, submersion marine, etc.). La commune souhaite développer l'urbanisation sur les terres hautes et préserver le réseau hydrographique prioritairement. Elle souhaite également marquer la séparation par une zone tampon entre les marais et les terres hautes.</p>
Choix retenus au règlement graphique	<p>En matière de risques littoraux, le PPRn est pris en compte au règlement graphique. Aucun secteur d'urbanisation futur n'est concerné par le zonage du PPRn.</p> <p>La zone inondable par submersion marine est cartographiée sur le règlement graphique.</p> <p>Les secteurs d'extensions d'augmentent pas l'exposition de la population aux risques.</p>
Choix retenus au règlement écrit	<p>Les dispositions générales rappellent que les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et concernant notamment le PPRn « Estuaire de la Charente, Marais d'Yves et Ile d'Aix ».</p> <p>Les dispositions générales rappellent également que la commune est concernée par le risque inondation au titre de la submersion marine et qu'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 2013.</p>
Choix retenu aux OAP	Sans objet
Mesures ERC	<p><b>A l'étape du PADD :</b></p> <p>Le PADD de Saint-Laurent-de-la-Prée prend en compte les risques de la commune (inondation, submersion, érosion marine, mouvement de terrain, feux de forêt, submersion marine, etc.). Alliée à la volonté communale de limiter la consommation d'espace, cet objectif n'a pas d'incidence sur le risque.</p> <p><b>A l'étape de traduction réglementaire et pré-opérationnelle :</b></p> <p>La conjonction d'un plan de zonage et d'un règlement œuvrant en faveur d'une maîtrise des limites urbaines et du choix de la localisation des nouveaux secteurs à urbaniser n'augmente pas la vulnérabilité du territoire, ni l'exposition de la population aux risques.</p>

## G. Nuisances

Choix retenus au PADD	<p><b>Orientation 4 : Valoriser les atouts du territoire et préserver le cadre de vie</b></p> <p>Le PADD traduit le souhait communal de prendre en compte les nuisances en identifiant les nuisances existantes et futures afin de limiter les risques de conflits. Cette ambition suppose notamment d'anticiper un développement respectueux de la zone artisanale du bois Brulé en direction des secteurs d'habitat.</p>
Choix retenus au règlement graphique	<p>Le règlement graphique prend en compte les nuisances sonores générées par les RD137 et RD937c classés en catégories 1 et 3 des infrastructures terrestres sonores. La zone concernée par ces nuisances sonores est identifiée sur le</p>

	<p>règlement graphique. Un secteur d'extension à dominante d'habitat est concerné par cette nuisance sonore.</p> <p>Un secteur d'extension à dominante d'habitat est situé à proximité immédiate de la voie ferrée.</p>
Choix retenus au règlement écrit	Le règlement écrit rappelle les règles de construction parasismique et les règles de construction pour les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit (isolation acoustique minimale)
Choix retenu aux OAP	Les OAP habitat du chemin de la lagune et de la route impériale présentent la création d'une haie afin de réduire les nuisances liées à la proximité de la RD137 et de la voie ferrée.
Mesures ERC	<p><b>A l'étape du PADD :</b></p> <p>L'une des orientations du PADD concerne la maîtrise de la consommation d'espaces. Il prend en compte les nuisances en identifiant les nuisances existantes et futures afin de limiter les risques de conflits. Alliée à une volonté de faciliter les mobilités douces, cette orientation contribue à ne pas augmenter la population exposée aux nuisances.</p> <p><b>A l'étape de traduction réglementaire et pré-opérationnelle :</b></p> <p>La conjonction d'un plan de zonage et d'un règlement œuvrant en faveur de la maîtrise de la densification et de l'optimisation urbaine, alliée à des dispositifs promouvant les mobilités douces, contribue à ne pas augmenter la population exposée aux nuisances.</p> <p>La localisation et les aménagements des futures zones d'habitat ou d'urbanisation prennent en compte cette nuisance.</p>

## H. Déchets

Choix retenus au PADD	<p><b>Orientation 4 : Valoriser les atouts du territoire et préserver le cadre de vie</b></p> <p>La commune traduit au PADD l'ambition de favoriser un développement durable du territoire soucieux de l'environnement et notamment par la prise en compte de la problématique de gestion des déchets dans les opérations d'habitat.</p>
Choix retenus au règlement graphique	Le règlement graphique définit la localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés limitant ainsi l'augmentation des trajets du ramassage des ordures.
Choix retenus au règlement écrit	<p>Les dispositions générales du PLU précisent que</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les caractéristiques des accès aux terrains constructibles doivent permettre de satisfaire la collecte des ordures ménagères</li> <li>- les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.</li> </ul>
Choix retenu aux OAP	Sans objet
Mesures ERC	<p><b>A l'étape du PADD :</b></p> <p>Le PADD mentionne la volonté communale d'accueillir 210 à 220 habitants supplémentaires d'ici 2029/2030 pour atteindre une population totale d'environ 2400 habitants.</p> <p>La production moyenne annuelle de déchets ménagers résiduels par habitants approche les 270kg (source : rapport annuel de l'élimination des déchets de 2016 – la CARO). La production moyenne annuelle de déchets ménagers résiduels supplémentaires induite par la croissance de la population s'élèverait à 59,4 tonnes d'ici 2030.</p>

Les orientations du PADD en faveur de la densification et de l'optimisation urbaine permettent la rationalisation des déplacements inhérents à la collecte des déchets et participent à la prise en compte de cette thématique.

**A l'étape de traduction réglementaire et pré-opérationnelle :**

Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle de l'intercommunalité. La mise en œuvre de la collecte et du tri sont facilités par la rationalisation des distances à parcourir par les transports.

## V. Définition des indicateurs pour l'analyse des résultats

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	
	Qualité 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 Linéaire de liaisons douces créé	Département + Communauté d'Agglomération Rocheford Océan	Données disponibles auprès des entités sources à la date d'approbation du PLU
	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) Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...) Typologie de logements autorisés selon le type de procédure employé (lotissement, diffus)	INSEE + Communauté d'Agglomération Rocheford Océan  Communes	Données disponibles auprès des entités sources à la date d'approbation du PLU

	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Communauté d'Agglomération Rocheford Océan</li> <li>+ DDTM</li> </ul>	
<b>Renouvellement urbain</b>	Logements créés : <ul style="list-style-type: none"> <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



# RESUME NON TECHNIQUE

## I. Les enjeux territoriaux

### 1. En matière d'évolution démographique

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une évolution démographique constante</b> : la commune de Saint-Laurent-de-la-Prée a connu une forte croissance démographique : plus de 1100 habitants supplémentaires entre 1975 et 2013. Le rythme d'évolution démographique annuel des dernières années (2008-2014) est de <b>2,1%</b> par an.</li> <li>- <b>Une population relativement jeune</b> : les 0 - 44 ans représentent plus de la moitié de la population (51%) en 2013</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Anticiper</b> dans le PLU le nombre d'habitants que le territoire est susceptible de pouvoir accueillir ces 10 prochaines années, sans fragiliser l'équilibre actuel.</li> </ul>

### 2. En matière d'équilibre social de l'habitat

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une commune attractive à caractère résidentiel</b> : la production de logements ces 10 dernières années (2006-2015) s'élève à environ <b>240 logements</b>. Le parc de logement est composé à plus de 81% de résidences principales. Le parc de logements vacants représente 6,9% du parc de logements sur la commune, contre 8% au niveau intercommunal.</li> <li>- <b>Un fort desserrement des ménages</b> : Le point mort annuel est de 12 logements. Cela signifie qu'il faut produire au moins 12 logements par an pour seulement maintenir le nombre d'habitants de la commune</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Proposer des formes d'habitat</b> qui conviennent à la population.</li> <li>- <b>Anticiper les conséquences du desserrement</b> modéré des ménages (ménages plus petits plus nombreux).</li> </ul>

### 3. En matière de développement urbain

Développement urbain
Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une armature urbaine</b> formée de 2 bourgs, 1 zone artisanale et 1 hameau nouveau intégré à l'environnement autour du projet de Golf.</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Conforter</b> l'armature urbaine existante.</li> </ul>
Consommation d'espaces
Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune a consommé plus de 32 hectares entre 2006 et 2015 (dont 17 hectares pour l'habitat et 15 pour les activités économiques), soit une consommation foncière moyenne d'environ <b>3 hectares par an</b></li> <li>- La densité moyenne constatée au sein du bourg historique de Saint-Laurent de la Prée oscille entre <b>6,1 et 17 logements/ha</b></li> </ul>
Besoins

- **Réduire significativement la consommation foncière** en valorisant le potentiel foncier disponible dans les bourgs.
- Proposer des formes urbaines plus denses et imposer une densité minimum pour toute nouvelle opération.

#### 4. En matière d'emploi et de développement économique

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une zone intercommunale d'activités en entrée de ville</b> : la zone du Bois Brûlé. 20 demandes de projets d'installation d'activités économiques ont été recensées sur la commune. A ce jour la capacité d'accueil de la zone artisanale est atteinte. Sa situation en bord de RD en fait une zone de développement prioritaire pour la CARO.</li> <li>- Une offre d'emplois relativement faible,</li> <li>- <b>Une offre touristique tournée vers le golf et 2 campings</b>. En 2010 que la CARO a engagé le territoire dans une démarche <b>Grand Site de France</b> concernant l'Estuaire de la Charente et l'Arsenal de Rochefort.</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>La nécessité de développer la ZA du Bois Brûlé</b> pour permettre l'accueil d'entreprises et ainsi maintenir un niveau d'emploi constant.</li> <li>- <b>Favoriser l'attractivité touristique du territoire</b> et prendre en compte les projets connus sur le territoire en compatibilité avec les dispositions de la loi Littoral.</li> </ul>

#### 5. En matière de surfaces et de développement agricole

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une activité agricole en baisse</b>. La commune compte 6 exploitants agricoles dont le siège d'exploitation est situé sur le territoire communal</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Valoriser l'identité agricole</b> du territoire</li> <li>- <b>Maintenir</b> les outils de production agricole</li> </ul>

#### 6. En matière de transports, mobilités et communications

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une commune bien desservie</b> par une 2x2 voies et une liaison ferroviaire.</li> <li>- Des sentiers de randonnées sur le territoire.</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les <b>infrastructures de transports structurantes</b> : voie rapide, voie ferrée.</li> <li>- Inscrire les mobilités au cœur même du projet urbain et promouvoir les <b>déplacements doux</b>.</li> </ul>

#### 7. En matière de commerces, d'équipements et de services

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune <b>bien dotée</b> en équipements et services</li> <li>- Une capacité des réseaux <b>suffisante</b> pour les 10 prochaines années</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'offre <b>de proximité</b> du territoire.</li> <li>- <b>Adapter l'offre en équipements</b> et services à l'accueil de la population.</li> </ul>

## 8. En matière de patrimoine bâti

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un patrimoine bâti à préserver</b> : 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 également du petit patrimoine (calvaires, ...) et des bâtiments remarquables (église, mairie, ancienne laiterie, ...)</li> <li>- Un patrimoine archéologique</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Préserver et valoriser</b> le patrimoine bâti et archéologique.</li> </ul>

## 9. En matière de préservation du milieu naturel

Constat issu du diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un territoire marqué par la présence de l'eau</b> (estuaire de La Charente, les marais, les canaux)</li> <li>- Le territoire est concerné par 1 site classé (estuaire de la Charente), 4 zones Natura 2000, 3 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II.</li> <li>- Un inventaire des zones humides est en cours de réalisation sur le territoire de la CARO.</li> <li>- Quelques risques notamment littoraux (PPRL) et sismiques</li> <li>- Des <b>nuisances</b> essentiellement liées à la proximité de la 2X2 voies.</li> </ul>
Besoins
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Valoriser le paysage</b></li> <li>- <b>Intégrer les éléments constitutifs de la TVB</b> et leur associer une réglementation les protégeant.</li> <li>- Favoriser l'utilisation des <b>énergies renouvelables</b></li> <li>- Prendre en compte les <b>risques naturels et technologiques</b> identifiés sur le territoire dans les choix de développement.</li> <li>- Prendre en compte les <b>nuisances sonores</b> liées à la présence de la voie rapide dans les choix de développement.</li> </ul>

## II. Le parti d'aménagement chiffré et sa traduction réglementaire

Objectifs du PADD (2019-2029)	
Environ 220 logements	
Environ 2400 habitants	
<b>40 % minimum des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine</b>	Pour les logements en extension :
	Densité 17 logements/ha
	↓
	<b>Soit un besoin foncier d'environ 8 ha pour l'habitat</b>

Traduction réglementaire des objectifs du PADD dans le règlement graphique et les OAP		
	Potentiel foncier mobilisable en zones U sans OAP 43 logts	Potentiel foncier mobilisable en zones U avec OAP 39 logts
Soit <b>82 logements</b> sans consommation d'espace	Densité 17 logements/ha	
	<b>122 logements</b> avec consommation d'espace 41 avec OAP (= 1AUb) 69 sans OAP (= 2AUb) (+ 12 logements potentiels concernés par la servitude de projet du L151-41)	
	↓	
	Soit une consommation de <b>7,6 ha</b> (dont 0,72 ha potentiels concernés par la servitude de projet du L151-41)	
<b>204 logements</b>		
<b>40 % minimum des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine</b>		

	Ancien PLU				Nouveau PLU				Evolution	
			TOTAL				TOTAL			
	Secteurs	Superficie (ha)	ha	%	Secteurs	Superficie (ha)	ha	%		
Zones urbaines	Ua	30	109,00	4,0	Ua	18,40	137,68	5,0	22%	
	Ub	70			Ub	104,87				
	Uf	9			ULc	4,85				
					Ux	7,79				
					Uxb	1,77				
Total		109				137,68				
Zones à urbaniser	AUa	23	55,00	2,0	1AUb	3,59	25,45	0,9	-25%	
	AUb	11			1AUe	2,47				
	Aug	9			1AUx	6,64				
	AUx	12			2AUb	4,10				
					2AULc	2,90				
					2AUm	0,72				
					2AUx	5,03				
Total		55				25,45				
Zones agricoles	A	667	2 586,00	94,0	A	479,87	639,93	2 588,67	94,1	0,6%
	Aa	18			Ar	160,06				
Total		685								
Zones naturelles	Nr	1590	2 586,00	94,0	N	168,87	1 948,74	2 588,67	94,1	0,6%
	N	191			Nh1	1,48				
	Na	2			Nh2	4,02				
	NI	6			NL	1,68				
	Nlc	11			NLc	4,78				
	Nlg	101			NLg	88,22				
					Nr	1 679,69				
Total		1901				1 948,74				

# III. Synthèse de l'évaluation environnementale

## 1. Sols et sous-sols

Le projet prévoit :

- Une production de 220 logements sur 10ans ;
- Valoriser le potentiel foncier libre dans les bourgs ;
- Réduire la consommation foncière d'environ 30% pour l'habitat et les activités ;
- D'encadrer le développement des secteurs d'habitat isolé.

Ces orientations permettent de réduire l'impact sur l'usage des sols, et notamment sur les espaces agricoles et naturels et leur fonctionnalité.

Il est estimé que le présent PLU engendrera une consommation foncière de 8 ha en extension pour l'habitat. La commune a pour ambition de développer la zone artisanale du Bois Brulé dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation du bourg historique de la commune. Le besoin foncier pour son développement est de 10 ha dont 5 ha à court terme.

Chaque secteur susceptible d'être touchés de manière notable ont été étudiés afin de limiter la mise en place du plan sur l'environnement.

*Carte localisant les secteurs de projet, de densification et d'extension*



## 2. Milieux naturels et biodiversité

La mise en œuvre du PLU permet de protéger l'ensemble des éléments constituant la trame verte et bleue de la commune, ainsi que les différents milieux faisant l'objet de protection à une échelle plus large (Natura 2000, arrêté de biotope, site classé).

La mise en place de dispositifs dans le cadre du PLU permet ainsi de répondre aux enjeux relatifs aux corridors écologiques et de trame verte et bleue identifiés dans le cadre du PLU pour leur préservation et leur mise en valeur, tant en zone naturelle qu'agricole.

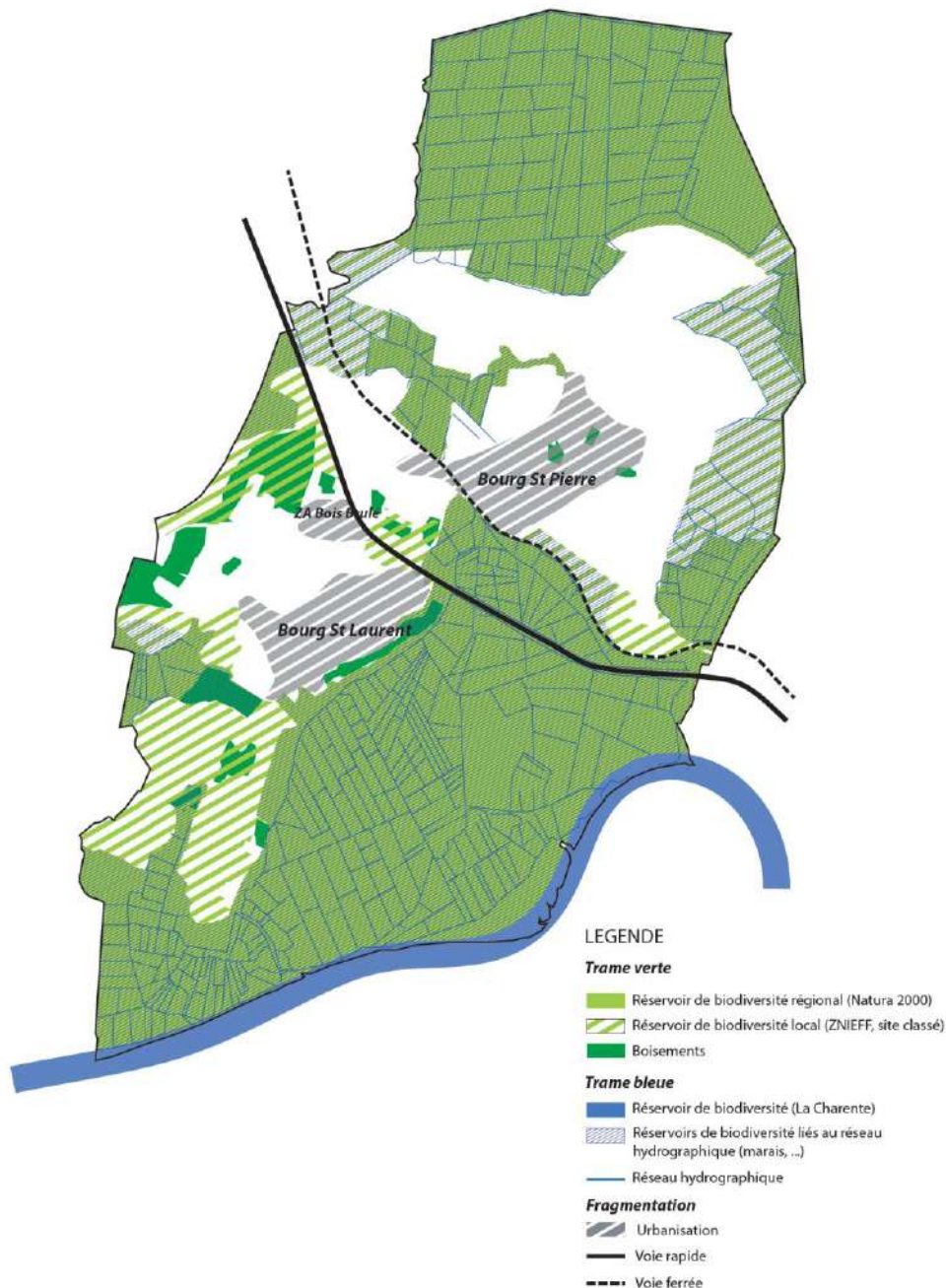
Les boisements d'intérêt ont fait l'objet d'un classement comme espaces boisés classés, les éléments du paysage ont été identifiés et ont fait l'objet d'un classement au titre des articles L151.19 et 23 du Code de l'Urbanisme.

Les zonages Nr et Ar (zones naturelle et agricole dédiées aux espaces naturels remarquables terrestres) reconnaissant la sensibilité, la fonctionnalité et la qualité écologiques des sites.

L'évaluation environnementale a permis d'adapter les périmètres de zones, sous-zones et de secteurs du règlement graphique, et de préserver les éléments importants présents dans les secteurs de projet (OAP) en fonction des enjeux environnementaux révélés.

Les réservoirs de biodiversité, ainsi que les continuités écologiques identifiés et traduits dans la Trame Verte et Bleue sont pris en compte. L'ensemble des éléments constitutifs de la TVB ont été identifiés et bénéficient d'un classement ou d'une réglementation adaptée pour leur préservation et leur mise en valeur, tant en zone naturelle qu'agricole. Ces dispositions permettent de réduire les incidences du projet sur l'environnement.

*La Trame Verte et Bleue de la commune*



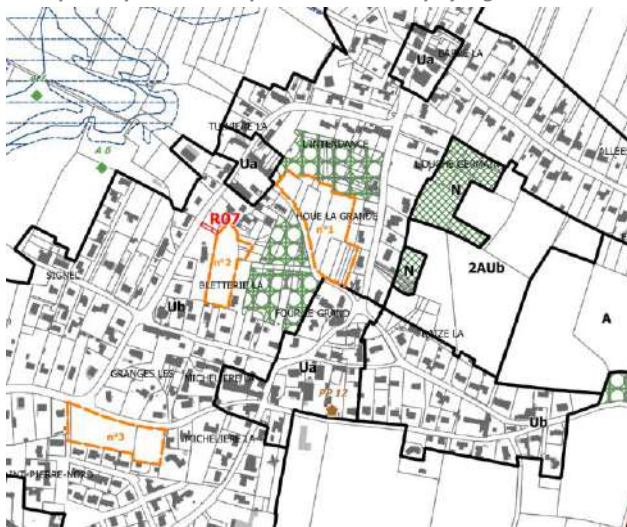
### 3. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel

Le PLU délimite des zones naturelles N et agricoles A qui tiennent compte des éléments de la trame verte et bleue communale, reconnaissant la qualité paysagère et environnementale de certains sites, et notamment les marais, marqueurs forts de l'identité paysagère communale.

L'ensemble des règles de protection des milieux naturels et des éléments constituant la trame verte et bleue permettront de protéger le paysage du territoire communal. Les éléments du paysage (boisements, zones humides, alignement d'arbres, arbres ponctuels, patrimoine bâti) ont été identifiés et ont fait l'objet d'un classement au titre du L151.19 et 23 du CU.

Ainsi, des éléments boisés sont pris en compte comme EBC ou comme boisements à préserver au titre du L151-23 du CU au sein même de l'urbanisation actuelle ou à proximité

*Exemple de prise en compte des éléments paysagers dans le PLU*



La prise en compte du site classé de l'Estuaire de la Charente permet de préserver et valoriser le patrimoine historique, naturel et paysager de ce territoire d'exception.

L'ensemble des règles prise dans le PLU permet de prendre en compte le patrimoine culturel, architectural et archéologique dans les futurs projets du territoire.

### 4. Ressource en eau

Les cours d'eau et les zones humides ont été pris en compte dans le projet de PLU. Une marge d'inconstructibilité de 5m de part et d'autre des rives des cours d'eau est imposée.

Les zones humides sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les précautions prises en matière d'assainissement permettent d'assurer la qualité des cours d'eau et des marais :

- Ensemble des secteurs classés en zone 1AU raccordables au réseau collectif ;
- Stations d'épuration en capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le projet de PLU.

La ressource en eau potable est préservée par un zonage N sur le périmètre de protection immédiate du captage d'eau.

La consommation moyenne annuelle en eau par habitant est d'environ 40m<sup>3</sup> (2,4 habitants / ménage). Le PADD de Saint-Laurent-de-la-Prée mentionne la volonté communale d'accueillir 210 à 220 habitants supplémentaires d'ici 2029/2030 pour atteindre une population totale d'environ 2400 habitants. Le besoin annuel en eau supplémentaire induit par la croissance de la population s'élèverait aux environs de 8 800 m<sup>3</sup> à l'horizon 2030.



## 5. Energie, effet de serre et pollutions atmosphériques

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre en :

- Permettant l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur ;
- Privilégiant l'implantation des constructions en fonction de l'orientation de la parcelle favorisant ainsi l'ensoleillement ;
- Localisant les secteurs AU habitat et de projet à proximité des secteurs équipés et en continuité des enveloppes urbaines.

La prise en compte des problématiques de déplacements par le projet vise à favoriser les mobilités douces notamment à l'échelle des espaces de vie par le choix d'une localisation des zones d'urbanisation, en lien avec les équipements et services de proximité, à diversifier les alternatives à la voiture individuelle et à sécuriser les déplacements.

Des emplacements réservés renforcent l'objectif de favoriser les mobilités douces. Les emplacements réservés 4 et 6 sont destinés à la création de cheminements pédestres, respectivement de l'ancienne RD137 à la rue du Bois Mache, et du bourg à la levée de Tirechasse.

## 6. Risques

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. Le projet de PLU a pris en compte le Plan de Prévention des Risques naturels pour le risque de submersion marine sur le bassin « Estuaire de la Charente, Marais d'Yves et Ile d'Aix ».

L'évaluation environnementale a permis au PLU de définir un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques afin de limiter les risques vis-à-vis des personnes et les biens.

## 7. Nuisances

La commune est concernée par des nuisances acoustiques, liées notamment à la RD137, la RD937c et la voie ferrée. L'évaluation environnementale a permis au PLU de définir un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles en tenant compte, afin de limiter les nuisances vis-à-vis des personnes et les biens. Les OAP ont également permis de limiter les nuisances acoustiques des infrastructures, mais également d'usage, notamment entre zone d'habitat et zone d'activités en créant des haies.

## 8. Déchets

Le projet de développement communal conduira à une augmentation de la quantité de déchets à collecter, à traiter et à valoriser, tant pour l'habitat que pour les activités économiques. 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.

## 9. Conclusion

La démarche d'évaluation environnementale a permis la mise en œuvre :

- De mesures d'évitement dans la majorité des cas ;
- De mesures de réduction, lorsqu'aucune alternative n'existe, intégrées aux projets et en cohérence avec un aménagement d'ensemble ;

Il n'y a pas eu de nécessité à mettre en œuvre des mesures de compensation. Il a été constaté :

- Une bonne prise en compte des enjeux environnementaux à différentes échelles dès l'amont du projet de PLU ;
- Une démarche itérative considérant et conciliant le projet et les sensibilités environnementales et paysagères au fur et à mesure de son élaboration ;

- Un projet qui protège / préserve et/ou met en valeur les atouts environnementaux du territoire dans leur ensemble ;
- Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, permettant de minimiser les impacts du projet, traduite règlementairement et pré-opérationnellement.

**Ce projet ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement outre celles, lorsqu'aucune alternative n'existait, qu'il a pu minimiser et intégrer au projet lui-même, en cohérence avec un aménagement d'ensemble.**

## IV. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

### 1. L'état initial de l'environnement

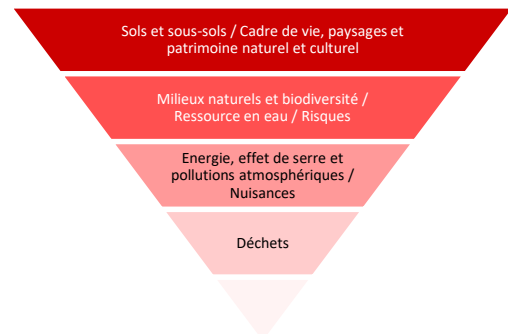
L'état initial de l'environnement a été le premier jalon de cette évaluation. Basé sur des recherches bibliographiques et des sorties de terrain, il a permis d'établir la présentation générale des caractéristiques environnementales du territoire et de mettre en évidence les sensibilités et enjeux du territoire.

Un travail préalable sur la base des documents supra communaux et du porter-à-connaissance a permis d'établir un premier profil environnemental. Des investigations de terrain ont complété ces premières caractéristiques.

### 2. La définition des enjeux

L'élaboration de l'état initial de l'environnement a contribué à l'identification des enjeux environnementaux dont la commune devait tenir compte dans le cadre du PLU et de l'évaluation environnementale, sur les thématiques suivantes :

- Les sols et sous-sols
- La biodiversité
- Le paysage et le cadre de vie
- La ressource en eau
- Le climat, air et énergie
- Les risques
- Les nuisances
- Les déchets



Les enjeux ont ainsi pu être hiérarchisés et spatialisés.

### 3. Les incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Lors de l'élaboration du PLUi, le regard environnemental a été une aide sur l'ensemble des phases du projet (PADD, zonage, règlement écrit et OAP) et aux différentes échelles de projet.

Une analyse a été effectuée sur l'ensemble des secteurs de projets envisagés, alimentée par une prospection de terrain afin d'identifier les enjeux des sites : état du milieu, éléments de paysage, présence de risques, nuisances, etc.

Les secteurs prospectés sur lesquels des projets ont été définis sont situés :

- Dans les enveloppes urbaines
- En extension de l'urbanisation
- Dans les hameaux

Ces prospections ont participé à mettre en évidence les enjeux propres à chaque site et ainsi contribué à limiter les impacts du projet en proposant toutes les mesures nécessaires pour éviter, réduire ou compenser les incidences potentielles de celui-ci.

#### 4. Les incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Afin de définir les incidences du projet à l'échelle du territoire et au-delà, les enjeux environnementaux ont été croisés avec le projet de PLU dans son ensemble, et notamment sur les secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement. La définition des incidences positives et négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ont fait évoluer les choix de préservation ou de protection des différents éléments ou secteurs particuliers.

A cette étape, les incidences du projet sur les sites Natura 2000 ont également été étudiées.

#### 5. Les mesures pour éviter, réduire ou compenser

La démarche d'évaluation environnementale a notamment été mise en œuvre au cours des différentes étapes du projet afin de mesurer directement les conséquences potentielles de la mise en œuvre du plan et de les éviter. L'évaluation environnementale a ainsi fait partie intégrante de la construction du projet par un processus itératif, et notamment lors de l'élaboration du règlement graphique et écrit ou des OAP.

	Pour chaque thématique
Choix retenus au PADD	
Choix retenus au Règlement graphique	
Choix retenu au Règlement écrit	
Choix retenu aux OAP	
Mesures ERC	Des mesures d'évitement mises en œuvre dans la majorité des cas Des mesures de réduction, lorsqu'aucune alternative n'existe, intégrées aux projets et en cohérence avec un aménagement d'ensemble Absence de nécessité de mettre en œuvre des mesures de compensation

Différentes dispositions intégrées au règlement écrit font partie des mesures de compensation de la mise en œuvre du plan et intègrent le projet de manière cohérente.

L'évaluation environnementale a permis de définir et de valider le zonage et notamment sur les secteurs à enjeux environnementaux comme les éléments constituant la trame verte et bleue, le paysage, l'extension de l'urbanisation, etc.

Les différentes réunions de travail ont permis de faire avancer le projet de concert avec l'évaluation environnementale.