

Les guides pratiques du SAGE Seudre

La déclinaison du SAGE Seudre dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)



*Syndicat
Mixte
d'Accompagnement
du SAGE
Seudre*

PREAMBULE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre est un document de planification définissant les objectifs de gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant.

Souvent qualifiée en termes d'opposabilité, l'articulation entre le SAGE et les documents d'urbanisme est avant tout un enjeu de complémentarité. En effet, n'ayant pas vocation à définir les moyens pour atteindre les objectifs qu'il fixe, le SAGE trouve, au travers de sa déclinaison dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), des leviers essentiels à sa mise en œuvre.

Volontairement conçu de façon succincte et pratique, le présent guide s'adresse d'une part aux élus communaux du bassin de la Seudre et d'autre part, aux prestataires chargés de la rédaction des PLU. Les pages suivantes s'attachent à présenter de façon concrète « l'esprit » des dispositions du SAGE ainsi qu'un éventail des outils urbanistiques mobilisables pour les décliner dans les documents auxquels elles s'adressent.

La portée du présent guide est essentiellement **informative**. Son contenu est à considérer comme une série de **recommandations destinées à alimenter les réflexions communales lors de la rédaction du PLU**.

Neuf dispositions du SAGE Seudre visent directement les documents d'urbanisme. **Un tableau, se trouvant en page 4, permet pour chaque commune située pour tout ou partie sur le bassin de la Seudre, de connaître les dispositions la concernant.**



En complément du présent guide et afin de faciliter leur démarche, un accompagnement est proposé aux collectivités pour l'intégration du SAGE dans les documents d'urbanisme. Vous pouvez contacter la cellule d'animation du SAGE aux coordonnées suivantes :

05 46 22 19 73

sage@sageseudre.fr

Télécharger la version numérique du guide : <http://www.sageseudre.fr/documentation-sage> rubrique « Guides pratiques » – 20190701_Guide_SAGE_PLU_V1.pdf

RESSOURCE CARTOGRAPHIQUE

Le guide renvoie à plusieurs référentiels cartographiques proposés au téléchargement : <http://www.sageseudre.fr/documentation-sage> rubrique « Guides pratiques » – « Couches_carto_SAGE_PLU.zip ». Les couches cartographiques sont au format .shp et projetées en Lambert 93.

L'archive compressée contient l'arborescence de fichiers suivante :

01_Zones_humides

- ZH_Douces : *emprise des milieux humides doux recensés sur le bassin*
- ZH_Littorales_remarquables : *emprise de milieux humides doux et salés remarquables au titre la loi « Littoral »*
- ZH_Prioritaires_SAGE : *emprise des milieux humides défini comme prioritaires par le SAGE et concernés par la Règle n°2*
- ZH_Salee : *emprise du marais salé de l'estuaire de la Seudre*

02_Interet_veille_foncier

- Interet_veille_foncier : *classement issu du PAGD du SAGE des parcelles en ZH selon leur intérêt pour la veille foncière*

03_Ripisylve

- Ripisylve_etat : *caractérisation par tronçon homogène de cours d'eau de l'état de la ripisylve en matière de qualité floristique et d'entretien*
- Ripisylve_inventaire : *inventaire des linéaires de végétation rivulaire (situation en 2014)*
- Ripisylve_prioritaire : *cours d'eau prioritaires pour la restauration / entretien de la ripisylve issus du PAGD du SAGE*

04_Bocage

- Arbres_isoles_2014 : *inventaire des arbres isolés*
- Boisements_2014 : *inventaire des boisements*
- Haies_2014 : *inventaire des haies*

05_Expansion_crues

- ZNE_Expansion_Crue : *emprise de la crue centennale retenue comme zone naturelle d'expansion des crues par le PAGD du SAGE*

06_Submersions

- PAC_Alea_Dev_Urba_2018_Seudre : *synthèse du « porter à connaissance » de 2016 et des premiers éléments en matière de règles d'urbanisme du PPRL. Aucune portée réglementaire, support de réflexion pour l'implantation de l'urbanisme*
- Submersion_emprise_max : *emprise submersible maximale atteinte par l'aléa long terme considéré dans le PAPI et le PPRL*

SOMMAIRE

ZONES HUMIDES



Disposition QM1-9 Compléter les inventaires de zones humides 8



Disposition QM3-2 Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme 9

ÉLÉMENTS BOISÉS DU PAYSAGE



Disposition QM2-3 Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme 14



Disposition QE3- 2 Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme 17

EAUX PLUVIALES



Disposition GQ6- 4 Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie 22



Disposition QE5- 5 Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en milieu urbain 23

EAU POTABLE



Disposition GQ3- 3 Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable... 26

RISQUES NATURELS D'INONDATION ET DE SUBMERSION



Disposition GI1- 1 Préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme..... 28



Disposition GI1- 2 Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme..... 30

QUELLES DISPOSITIONS POUR MA COMMUNE ?

NOM	Ripisylve			Zones humides			AEP	Pluvial			Bocage	Crues	Submersions
	QM2-3	Dispo. Inventaire détaillé	Prio. Restau/ entretien	QM1-9	QM3-2	Littorale	GQ3-3	GQ6-4	QE5-5	QE3-2	GII-1	GII-2	
ARCES	non	non	non	oui	non	oui	oui	oui	non	oui	non	non	
ARVERT	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
BALANZAC	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
BOIS	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
BOURCEFRANC-LE-CHAPUS	non	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	non	oui	
BOUTENAC-TOUVENT	oui	oui	oui	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
BREUILLET	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
BRIE-SOUS-MORTAGNE	oui	oui	oui	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
CHAILLEVETTE	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
CHAMPAGNOLLES	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
CHENAC-ST-SEURIN-D'UZET	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	non	non	
CONSAC	non	oui	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
CORME-ECLUSE	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
CORME-ROYAL	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
COZES	oui	oui	oui	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
CRAVANS	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
EPARGNES	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	non	non	
ETAULES	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
FLOIRAC	non	oui	non	oui	non	oui	oui	oui	non	oui	non	non	
GEMOZAC	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
GIVREZAC	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
GREZAC	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
JAZENNES	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
LA TREMLADE	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
LE CHAY	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	
LE GUA	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
L'EGUILLE	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
LES MATHES	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	non	
LORIGNAC	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
MARENNES	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
MEDIS	oui	non	non	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	non	non	
MEURSAC	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
MONTPELLIER-DE-MEDILLAN	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
MORNAC-S/-SEUDRE	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
MORTAGNE-S/-GIRONDE	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	non	non	
NANCRAS	oui	non	non	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	non	non	
NIEULLE-S/-SEUDRE	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
PISANY	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
PLASSAC	oui	oui	oui	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
RETAUD	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
RIOUX	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	non	non	
ROYAN	non	non	non	oui	non	oui	oui	oui	non	oui	non	non	
SABLONCEAUX	oui	non	non	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	
SAUJON	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	
SEMUSSAC	oui	oui	oui	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
ST-ANDRE-DE-LIDON	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
ST-AUGUSTIN	oui	non	non	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	non	non	
ST-CIERS-DU-TAILLON	oui	oui	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
STE-GEMME	oui	non	non	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	non	non	
ST-FORT-S/-GIRONDE	oui	oui	non	oui	non	oui	oui	oui	non	oui	non	non	
ST-GENIS-DE-SAINTONGE	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
ST-GERMAIN-DU-SEUDRE	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
ST-JUST-LUZAC	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
ST-PALAIS-DE-PHIOLIN	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
ST-PALAIS-S/-MER	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	non	non	
ST-QUANTIN-DE-RANCANNE	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
ST-ROMAIN-DE-BENET	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	
ST-SIMON-DE-PELLOUILLE	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	non	non	
ST-SORNIN	oui	non	non	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	non	non	
ST-SULPICE-DE-ROYAN	oui	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	
TANZAC	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
TESSON	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
THAIMS	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	
THEZAC	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	non	non	
VAUX-S/-MER	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	non	non	
VILLARS-EN-PONS	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	non	oui	non	non	
VIROLLET	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	non	oui	oui	non	

ZONES HUMIDES



Crédit photo SMASS

Les milieux humides occupent environ 20 % de la surface du bassin versant de la Seudre. Ces milieux sont aujourd'hui soumis à deux principales pressions entraînant une altération de leurs fonctionnalités : le dessèchement précoce pour leur mise en culture et le développement de l'urbanisme.

L'objectif du SAGE Seudre est de stopper la dégradation, de restaurer et de maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique (selon la Directive Cadre européenne sur l'Eau).



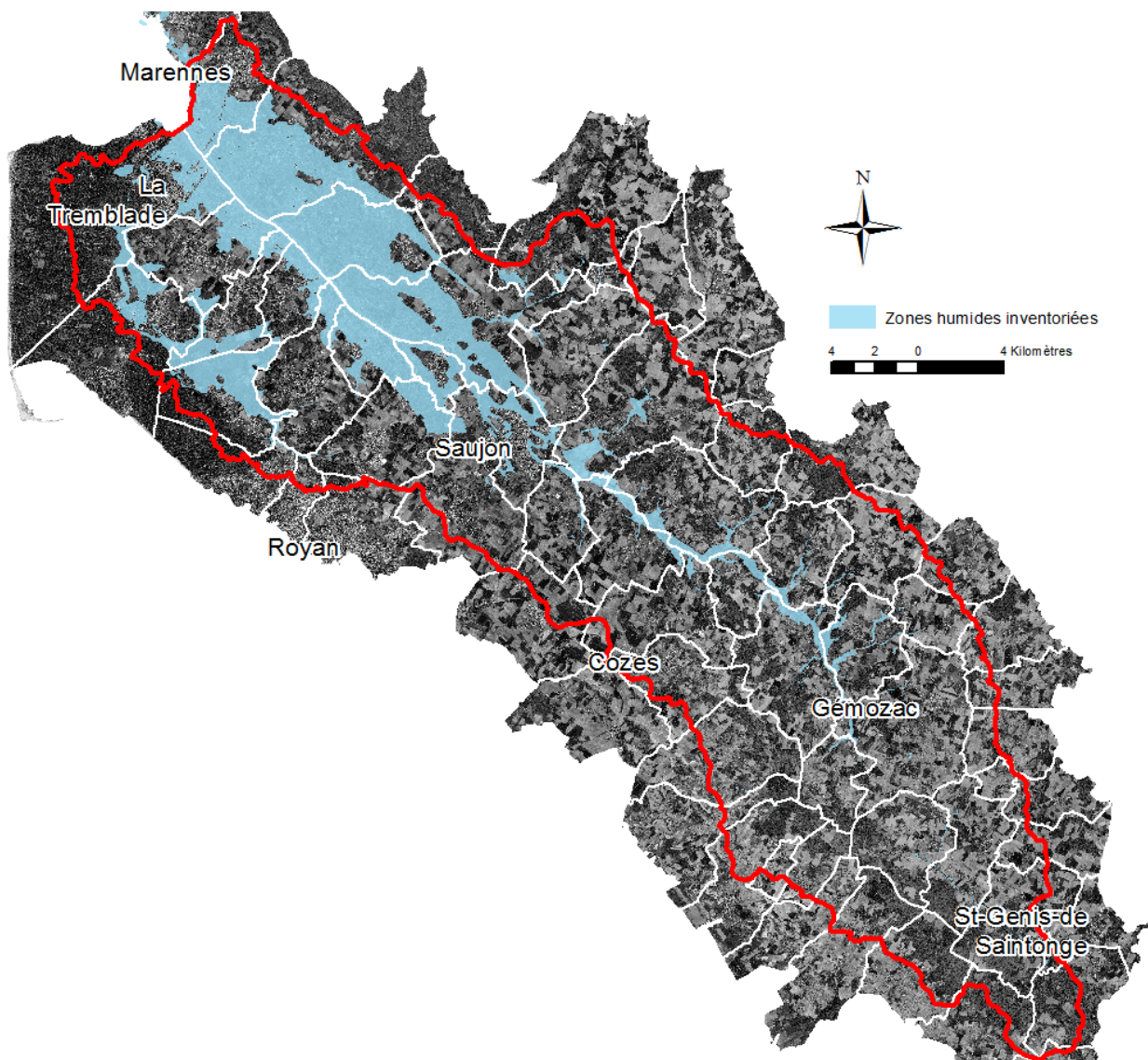
Disposition QM1- 9 : Compléter les inventaires de zones humides

Afin de satisfaire au rapport de compatibilité fixé à la **Disposition QM3- 2** (Cf. page 8) les communes ou leurs groupes compétents sont invités à compléter, dans un délai de 2 ans suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, l'inventaire des zones humides réalisé sur leur territoire (voir la carte ci-dessous), notamment en inventoriant les zones humides inférieures à 1 ha.

Les inventaires sont basés sur les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Ils précisent le niveau de dégradation et les fonctionnalités des zones humides.

En lien avec la **Disposition QM3- 2** (Cf. page 7), un guide méthodologique pour l'inventaire des zones humides est élaboré sous le pilotage de la structure porteuse du SAGE, en partenariat avec les SAGE voisins (inter-SAGE), et validé par la Commission Locale de l'Eau dans l'année suivant la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

La structure porteuse du SAGE centralise les données locales afin de construire, diffuser et partager un outil de connaissance des zones humides à l'échelle du territoire du SAGE.



Dans le rapport de présentation

Réaliser un inventaire complémentaire (au 1/5 000^e) des zones humides inférieures à un hectare et le joindre à l'état initial de l'environnement



Un guide pratique pour l'inventaire des zones humides est disponible à cette adresse : <http://www.sageseudre.fr/documentation-sage>, rubrique « Guides pratiques ».



Disposition QM3- 2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

Les [...] Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif de « *Stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique* » et concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non dégradation des zones humides. Ce délai de compatibilité court à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

Pour ce faire, [...] les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire (cf. **Disposition QM1- 9**, page 6) et déclinent dans les documents graphiques des mesures de protection. A titre d'exemple, il est possible d'identifier :

- un classement des zones humides selon des zonages et des règles spécifiques ;
- des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non dégradation des zones humides. [...]

REGLE 2 : PRESERVER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX HUMIDES DEFINIS COMME PRIORITAIRES PAR LE SAGE

Dans les zones humides prioritaires identifiées sur la carte ci-dessous, tout nouveau projet entraînant une imperméabilisation, un remblaiement, un drainage, un assèchement ou une mise en eau persistante, au titre des rubriques 3.3.1.0 et 3.3.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement, n'est permis que s'il est démontré par le pétitionnaire :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants, sous condition de l'impossibilité technico-économique de délocaliser ou de déplacer ces enjeux ;
- OU
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- OU
- l'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors de ces zones, des extensions de bâtiments existants d'activité agricole ;
- OU
- l'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors de ces zones, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides ;
- OU
- l'existence d'une déclaration d'utilité publique ;
- OU
- l'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement ;
- OU
- que les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent à l'atteinte du bon état par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

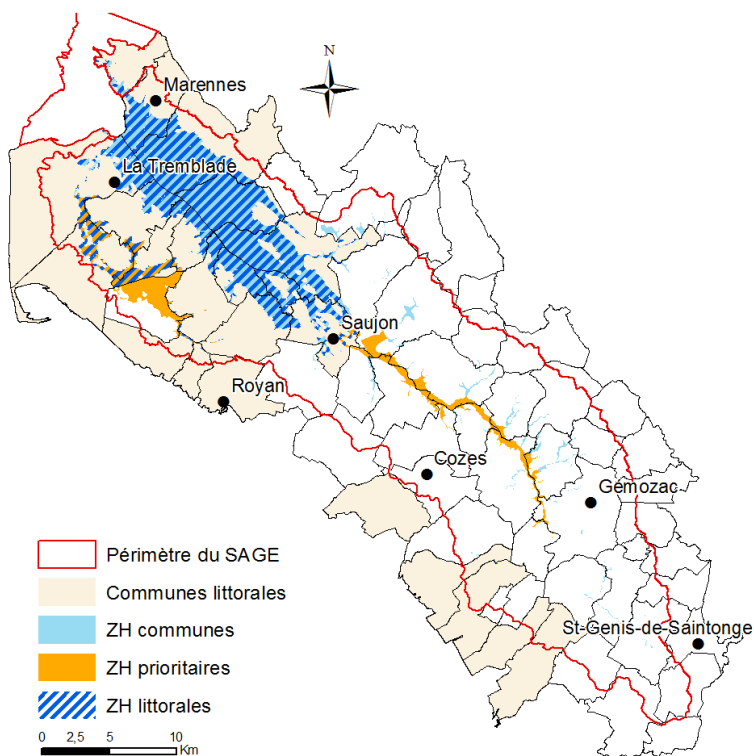


Sur le bassin de la Seudre il est possible d'établir une distinction entre trois types de zones humides :

- « **communes** » : concernées par la disposition QM3-2 du SAGE. Les zones humides recensées dans le cadre de la mise en œuvre de la disposition QM1-9 (< 1ha) entrent dans cette catégorie
- « **prioritaires** » : concernées par la disposition QM3-2 du SAGE et la règle n°2 du règlement du SAGE
- « **littorales** » : peuvent relever des deux catégories précédentes. Localisées sur les communes ayant une façade sur l'estuaire de la Gironde, le pertuis ou la Seudre, elles sont des espaces remarquables au titre de la loi du 3 janvier 1986 dite loi « littoral ». Les zones humides littorales peuvent être douces ou salées.

L'ensemble des couches cartographiques est mis à disposition en téléchargement, voir en page 4.

Les communes et les différents types de zones humides les concernant se trouvent dans le tableau de la page 5.



Dans le rapport de présentation

Intégrer l'inventaire des zones humides du SAGE présentes sur le territoire communal dans le diagnostic de l'environnement.

Dans le PADD

Inscrire la préservation des zones humides dans les objectifs en se fondant sur la disposition QM3-2 du SAGE.

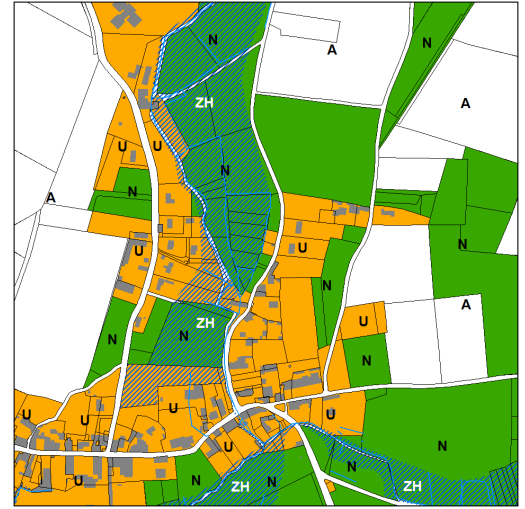
Cas n°1 : exemple d'intégration des zones humides « communes »

Dans le zonage

Identifier les zones humides dans les documents graphiques.



Identification
des zones
humides
communes par
une trame
« ZH »



Dans le règlement

Sur les secteurs de superposition entre la trame ZH et les zonages « classiques » (U_{ZH} , A_{ZH} , N_{ZH} , etc.), des prescriptions particulières sont établies, répondant à l'objectif de non dégradation du caractère humide de ces zones et de leurs fonctionnalités fixé par la disposition QM3-2 du SAGE Seudre. Le classement en zone AU est exclu.

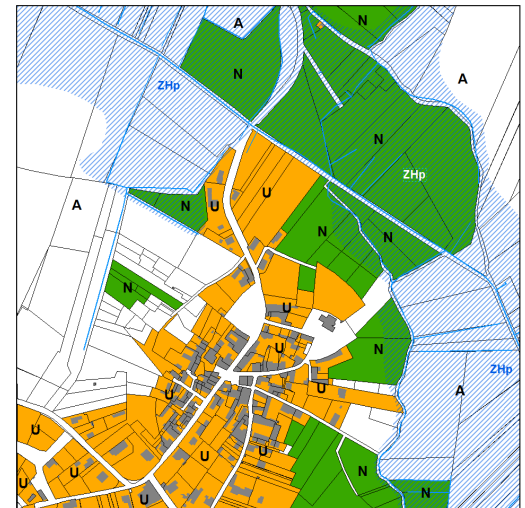
Cas n°2 : exemple d'intégration des zones humides « prioritaires »

Dans le zonage

Identifier les zones humides prioritaires dans les documents graphiques.



Identification
des zones
humides
prioritaires par
une trame
« ZHp »



Dans le règlement

Sur les secteurs de superposition entre la trame ZHp et les zonages « classiques » ($UZHp$, $AZHp$, $NZHp$, etc.), des prescriptions particulières sont établies. Elles répondent à l'objectif de non dégradation du caractère humide de ces zones et de leurs fonctionnalités fixé par la disposition QM3-2 du SAGE Seudre et sont soumises à la règle n°2 du Règlement associé. Cette dernière conduit à interdire sauf exceptions mentionnées :

- toute construction nouvelle ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- le drainage et plus généralement l'assèchement du sol ;
- l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie ;
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Cas n°3 : exemple d'intégration des zones humides « littorales »



Sur les communes littorales, la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi « littoral », conduit à considérer les zones humides comme des espaces remarquables. En ce sens, les zones humides présentes sur le territoire communal **font l'objet d'un classement en tant qu'espaces et milieux à préserver**, généralement considérés comme inconstructibles*.

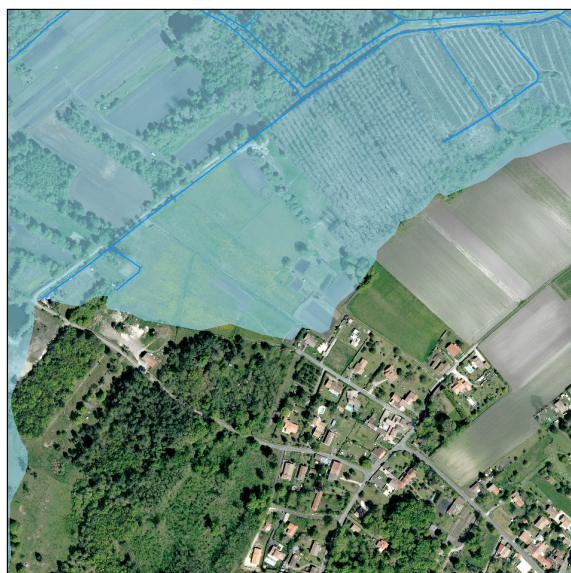
Néanmoins, l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme prévoit une liste d'aménagements légers pouvant être implantés sur ces secteurs (le cas échéant après enquête publique), lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur économique ou à l'accueil du public.



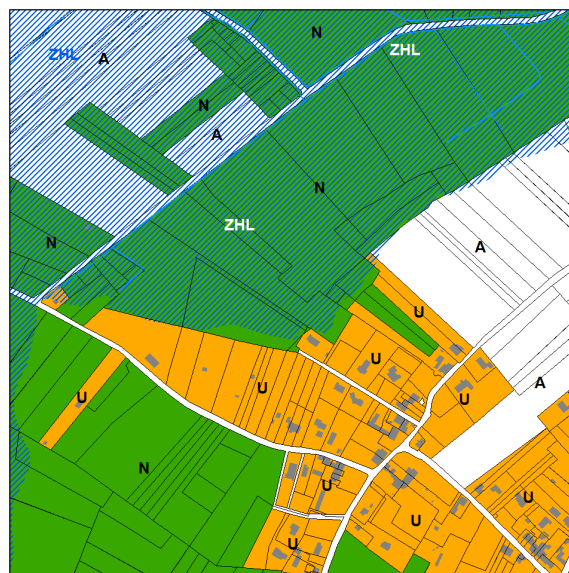
Le règlement du PLU, en fonction de sa rédaction, peut conduire à des restrictions en termes d'occupation ou d'usage des sols plus fortes que celles imposées par la loi. Ainsi, le souci légitime de protection d'un espace remarquable peut avoir l'effet inverse de celui escompté, devenant le facteur limitant d'une mise en valeur constituant elle-même un levier de préservation. Afin de protéger les zones humides « littorales » tout en permettant leur valorisation, il est vivement conseillé d'intégrer au règlement du PLU la liste des aménagements autorisés en espaces remarquables par l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme.

Dans le zonage

Identifier les zones humides dites « littorales » dans les documents graphiques.



Identification
des zones
humides par
une trame
« ZHL »



Dans le règlement

Sur les secteurs de superposition entre la trame ZHL et les zonages « classiques » (UZHL, AZHL, NZHL, etc.), des prescriptions particulières sont établies interdisant le développement de l'urbanisme. Elles répondent aux objectifs convergents, d'une part de préservation des espaces remarquables au titre de la loi « littoral » et d'autre part, de non dégradation inscrit dans le SAGE Seudre (disposition QM3-2 et règle n°2).

Afin de protéger sans pour autant interdire toute forme de valorisation des espaces remarquables, il convient de rédiger le règlement en envisageant les possibilités d'aménagements légers prévues par l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme.

* Inconstructibilité de principe fondée sur la jurisprudence du Conseil d'Etat 14/01/1994. Commune du Rayol-Canadel. Requête 127025.



Emplacement réservé

Si la commune a une forte ambition de conservation ou de restauration des zones humides, le Code de l'urbanisme prévoit, dans son article L151-41, l'institution dans les PLU d'emplacements réservés, notamment pour des espaces nécessaires à la continuité écologique. Ces derniers permettent à un bénéficiaire public d'acquérir de façon prioritaire et en cas de mise en vente, un terrain (pouvant être tout ou partie d'une parcelle) pour y effectuer un aménagement en faveur de la restauration de la continuité écologique. L'emplacement réservé est affecté à un bénéficiaire public qui n'est pas forcément la commune (EPCI ou groupements de collectivités compétents par exemple). La prise en charge des aménagements peut également être confiée à une structure publique compétente.



Droit de délaissement

Le propriétaire concerné par l'emplacement réservé dispose d'un droit dit de délaissement. Il lui permet de mettre en demeure le bénéficiaire d'acheter son terrain ; celui-ci doit donc disposer des fonds nécessaires à la transaction. Dans le cas contraire, l'emplacement réservé deviendrait caduc. Il convient en ce sens, lors de la révision du PLU, de limiter les emplacements réservés en fonction de la capacité d'acquisition du bénéficiaire et de prioriser le recours à cet outil sur les zones à fort enjeu.

L'emplacement peut, en zone urbaine ou pavillonnaire, constituer une contrainte forte pour le propriétaire de parcelle concerné dans le sens où il gèle les possibilités de construction. Sur les secteurs naturels ou agricoles, cette contrainte est nettement plus modérée puisque l'emplacement réservé n'a pas d'influence sur les usages du sol.

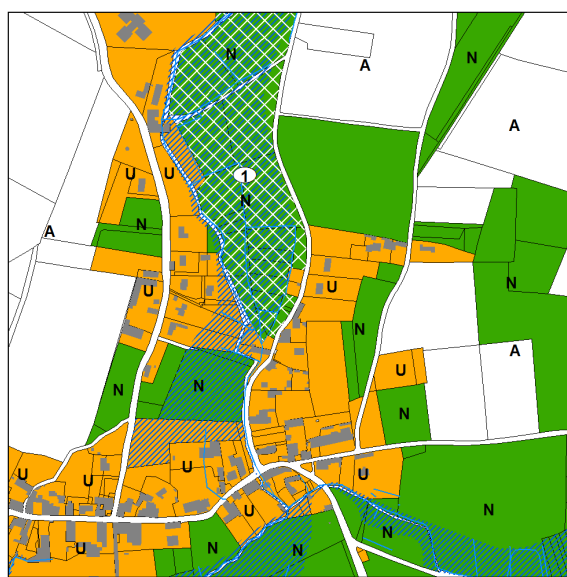
Dans le zonage

Identifier par une trame spécifique l'emprise de(s) l'emplacement(s) réservé(s) à la conservation / restauration de zones humides.



Identification :

- des zones humides par une trame bleue « ZH »
- de l'emplacement réservé par une trame distincte et un numéro



Dans le règlement

Insérer une liste de(s) l'emplacement(s) réservé(s) avec sa(leur) destination (conservation / restauration d'une zone humide), le bénéficiaire et la superficie.



La mise en place d'emplacements réservés entre dans le champ des outils fonciers préconisés par la disposition G3- 1 du SAGE : *Disposer d'une veille foncière sur les secteurs d'intérêt pour la restauration des services écosystémiques*. Une couche cartographique de secteurs d'intérêt en zones humides est disponible au téléchargement - « Interet_veille_fonciere », voir en page 4. Ce référentiel peut aider la commune à cibler les secteurs de zones humides sur lesquels l'intérêt de l'emplacement réservé est le plus grand.

La commune est invitée à associer la cellule d'animation du SAGE lors de la phase de réflexion sur les emplacements réservés, entre autres pour la définition des bénéficiaires publics.

ÉLÉMENTS BOISÉS DU PAYSAGE



Crédit photo SMASS

Les éléments boisés du paysage tels que les haies, boisements, cordons rivulaires (ripisylve) jouent un rôle important dans le maintien de la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

La préservation et la restauration des éléments bocagers et de la ripisylve constitue un des leviers mobilisés dans le SAGE pour respecter les exigences réglementaires de qualité des eaux.



Disposition QM2- 3 : Préserver les éléments de la ripisylve en les intégrant dans les documents d'urbanisme

Les [...] Plans Locaux d'Urbanisme [...] sont compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, avec l'objectif « *Stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique* » du présent SAGE, et concourent à la réalisation des orientations de protection des éléments de la ripisylve [...].

Pour ce faire, ces documents intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des éléments de la ripisylve sur leur territoire et déclinent dans leurs PADD, leur DOG ou leurs règlements des orientations d'aménagement, un classement et des règles d'occupation des sols adaptés en fonction du niveau de priorité des éléments visés.

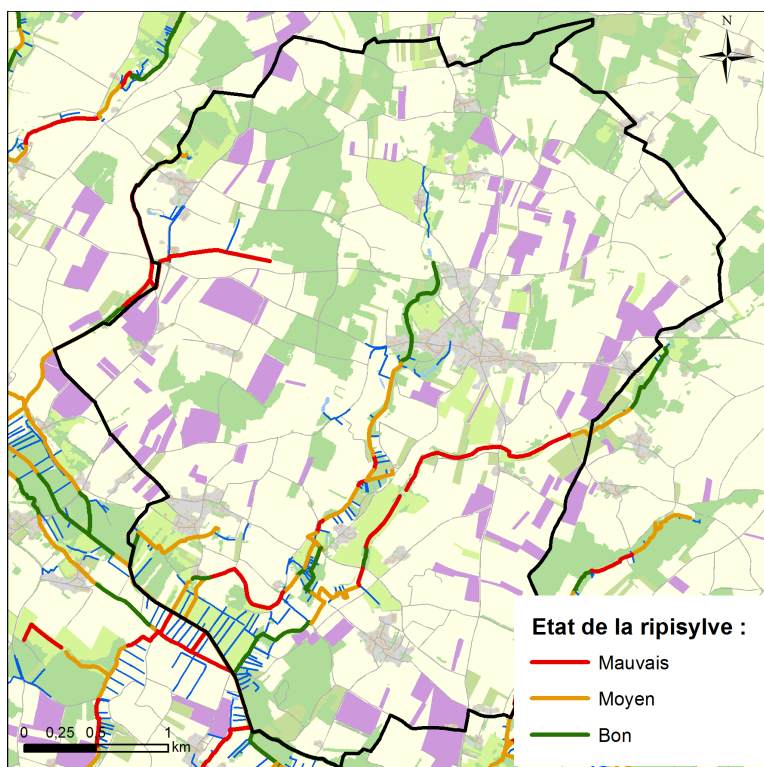
Dans le rapport de présentation

Joindre à l'état initial de l'environnement l'inventaire des secteurs de végétation rivulaire du réseau hydrographique communal. Mise à disposition de l'inventaire disponible pour l'ensemble des communes du bassin* - « Ripisylve_inventaire » voir en page 4.



Pour les communes du bassin de la Seudre continentales (cf. liste du tableau p. 6, colonne « dispo. Inventaire détaillé »), une couche cartographique de l'état de la ripisylve est disponible - « Ripisylve_etat », voir page 4. Ce référentiel est complémentaire de celui des linéaires de végétation rivulaire dans le sens où il permet de qualifier l'état de la ripisylve (voir carte ci-dessous). Cette couche cartographique peut, le cas échéant, aider la commune à cibler les secteurs sur lesquels elle souhaiterait concentrer les efforts de restauration.

Par ailleurs, le SAGE définit une liste de cours d'eau prioritaires pour la restauration et/ou l'entretien de la ripisylve. Les communes concernées par ces cours d'eau sont listées dans le tableau situé en page 6 (colonne « Prio. Restau'/entretien »). Une couche cartographique des cours d'eau prioritaires pour la restauration et l'entretien de la ripisylve est téléchargeable, - « Ripisylve_prioritaire », voir en page 4.



Le niveau d'intégration de la ripisylve dans le PLU est un choix communal visant :

- A minima : préserver l'existant*
- Si volonté communale : restaurer les secteurs dégradés*

Dans le PADD

Inscrire dans les objectifs la préservation de la végétation rivulaire du réseau hydrographique communal en se fondant sur la disposition QM2-3 du SAGE.

La commune peut également afficher des objectifs de restauration sur les tronçons dépourvus de ripisylve.

Dans les OAP

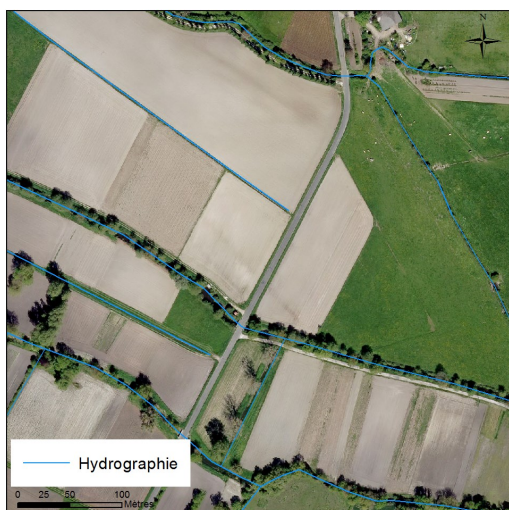
Des orientations tendant à la conservation des secteurs identifiés de ripisylve et à la restauration de ceux sur lesquels elle est absente peuvent être incluses dans une OAP thématique sur la trame verte et bleue (TVB).

* L'inventaire des linéaires de végétation rivulaire est extrait de l'inventaire des éléments bocagers du bassin de la Seudre réalisé en 2018-2019. Ce travail a été réalisé par photo interprétation à partir d'une prise de vue aérienne de 2014. De ce fait, il doit être considéré comme une base à actualiser et qu'il est recommandé de vérifier sur site.

Cas n°1 : exemple d'intégration dans le PLU a minima

Dans le zonage

Identifier par un figuré spécifique (linéaire ou ponctuel) les ripisylves existantes dans les documents graphiques.



Identification des formations végétales rivulaires existantes par un figuré linéaire



Dans le règlement

Deux possibilités :

L151-23 du Code de l'urbanisme : identification des éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Ou

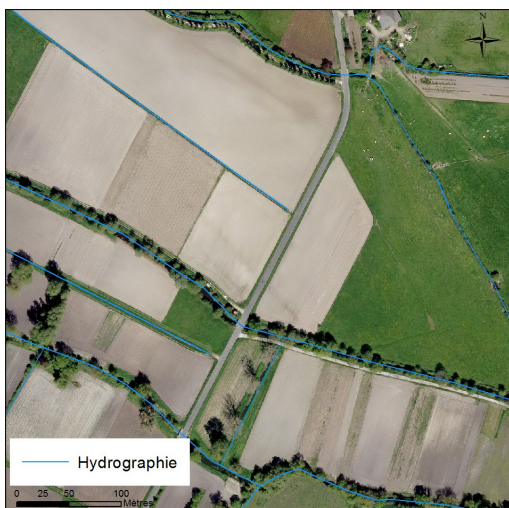
L121-27 et L113-1 du Code de l'urbanisme : classement en espaces boisés classés à protéger.

Cas n°2 : exemple d'intégration dans le PLU avec une volonté de restauration

Dans le zonage

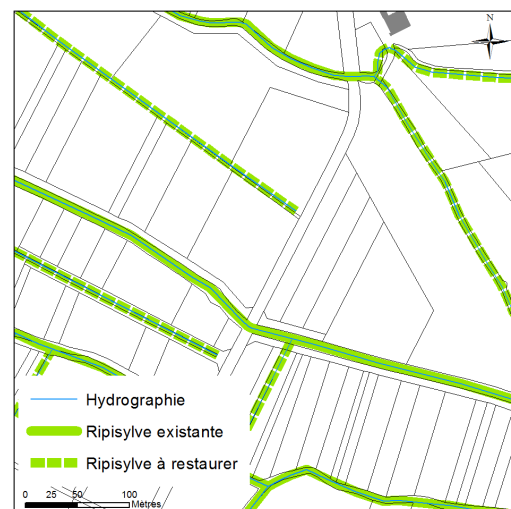
Identifier dans les documents graphiques par deux figurés spécifiques (linéaire ou ponctuel) distincts :

- les ripisylves existantes à protéger ;
- les linéaires à restaurer.



Identification des formations végétales rivulaires :

- *Existantes à protéger par un figuré linéaire*
- *Dégradées ou absente, à restaurer par un figuré linéaire discontinu*



Dans le règlement

• **Sur le linéaire existant**, deux possibilités :

L151-23 du Code de l'urbanisme : identification des éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Ou

L121-27 et L113-1 du Code de l'urbanisme : classement en espaces boisés classés à protéger.

• **Sur le linéaire à restaurer** : L121-27 et L113-1 du Code de l'urbanisme : classement en espaces boisés classés à créer.



Emplacement réservé

Si la commune a une forte ambition de conservation ou de restauration de la végétation rivulaire, le Code de l'urbanisme prévoit, dans son article L151-41, l'institution dans les PLU d'emplacements réservés, notamment pour des espaces nécessaires à la continuité écologique. Ces derniers permettent à un bénéficiaire public d'acquérir de façon prioritaire et en cas de mise en vente, un terrain (pouvant être tout ou partie d'une parcelle) pour y effectuer un aménagement en faveur de la restauration de la continuité écologique. L'emplacement réservé est affecté à un bénéficiaire public qui n'est pas forcément la commune (EPCI ou groupements de collectivités compétents par exemple). La prise en charge des aménagements peut également être confiée à une structure publique compétente.



Droit de délaissement

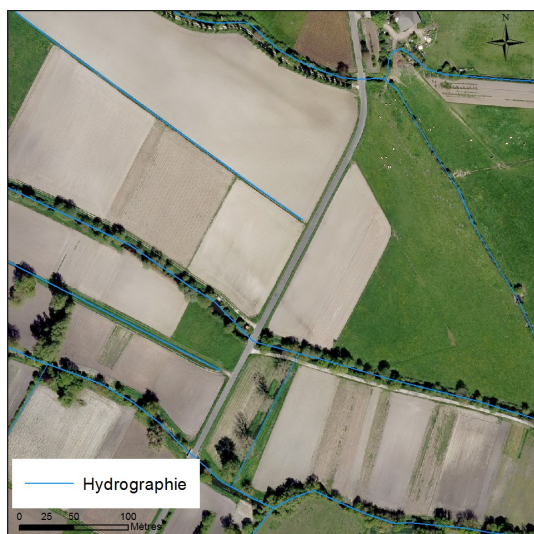
Le propriétaire concerné par l'emplacement réservé dispose d'un droit dit de délaissement. Il lui permet de mettre en demeure le bénéficiaire d'acheter son terrain ; celui-ci doit donc disposer des fonds nécessaires à la transaction. Dans le cas contraire, l'emplacement réservé deviendrait caduc. Il convient en ce sens, lors de la révision du PLU, de limiter les emplacements réservés en fonction de la capacité d'acquisition du bénéficiaire et de prioriser le recours à cet outil sur les zones à fort enjeu.

L'emplacement peut, en zone urbaine ou pavillonnaire, constituer une contrainte forte pour le propriétaire de parcelle concerné dans le sens où il gèle les possibilités de construction. Sur les secteurs naturels ou agricoles, cette contrainte est nettement plus modérée puisque l'emplacement réservé n'a pas d'influence sur les usages du sol.

Dans le zonage

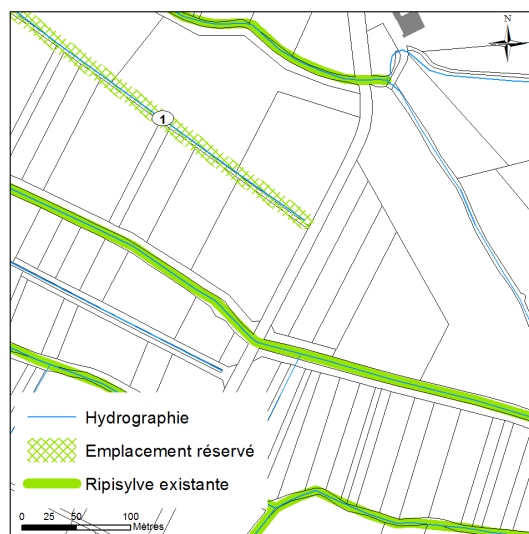
Identifier par une trame spécifique l'emprise de(s) l'emplacement(s) réservé(s) à la reconstitution et à l'entretien d'une ripisylve.

Idéalement, l'emplacement réservé est doublé d'un espace boisé classé (EBC) à créer.



Identification :

- Des formations végétales rivulaires existantes à protéger par un figuré linéaire
- Des emplacements réservés par une trame numérotée



Dans le règlement

- **Pour les formations végétales rivulaires existantes** : recours aux « éléments du paysage » ou « espace boisé classé » (Cf. *Cas n°2*, page 15)
- **Pour les emplacements réservés** : insérer une liste avec leur destination (restauration d'un cordon de végétation rivulaire sur les berges d'un cours d'eau), le bénéficiaire et la superficie.



Disposition QE3-2 : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques pour la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme

Les [...] Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif de « Préserver et restaurer la qualité des ressources en eau » du présent SAGE, et concourent à la réalisation des orientations de préservation et de non dégradation des éléments du bocage, en priorité les éléments identifiés comme stratégiques dans le cadre des inventaires prévus par la Disposition QE3- 1*. Ce délai de compatibilité court à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.

Dans le rapport de présentation

Joindre à l'état initial de l'environnement l'inventaire et le diagnostic des éléments du bocage : alignements d'arbres, haies champêtres, arbres isolés. Pré-inventaire du SMASS mis à disposition, voir en page 4.

Dans le PADD

Inscrire dans les objectifs la préservation / restauration des éléments du bocage identifiés sur le territoire communal en se fondant sur la disposition QE3-2 du SAGE.

Dans les OAP

La protection ou la reconstitution du bocage peut être intégrée à une OAP thématique sur la trame verte et bleue. Cette dernière peut contenir un focus particulier en zones U ou AU dans le cadre de l'intégration à un aménagement urbain d'une trame bocagère existante ou à créer.
L'OAP thématique inclue des orientations visant la conservation des éléments du bocage. Elle peut contenir des schémas ou cartographies sur lesquels figurent les haies à préserver, à transformer, voire à créer.



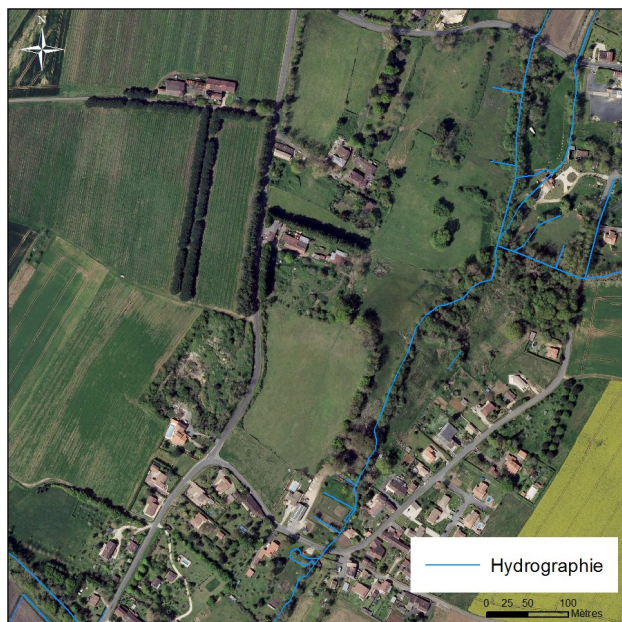
Le niveau d'intégration du bocage dans le PLU est un choix communal :

- A minima : préserver l'existant
- Si volonté communale : reconstituer un maillage

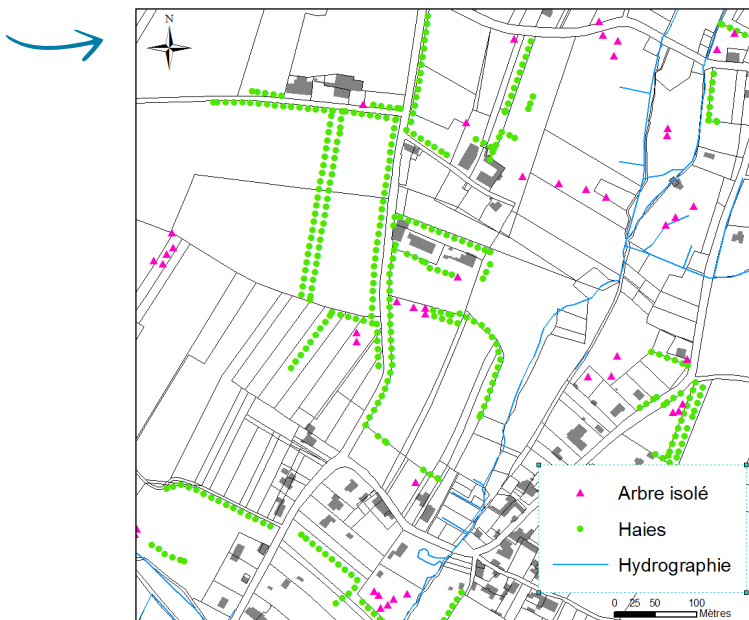
Cas n°1 : exemple d'intégration du bocage a minima

Dans le zonage

Identifier dans les documents graphiques les éléments du bocage existants par des figurés linéaires ou ponctuels.



Identification des haies et arbres isolés par des figurés ponctuels



Dans le règlement

Protection des éléments de bocage existants, deux possibilités :

L151-23 du Code de l'urbanisme : identification des éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Ou

L121-27 et L113-1 du Code de l'urbanisme : classement en espaces boisés classés à protéger.

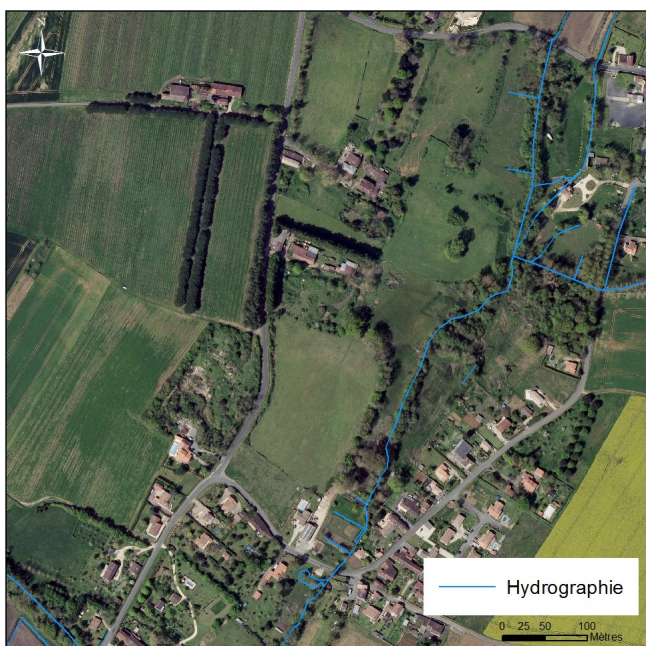
* Disposition QE3-1 : Inventorier les éléments bocagers et déterminer les éléments stratégiques du bocage — Disposition mise en œuvre par le SMASS en mars 2018. Des couches cartographiques ont été produites et sont mises à disposition des communes pour l'élaboration de leur PLU.

Cas n°2 : Exemple d'intégration avec un objectif de reconstitution du maillage bocager

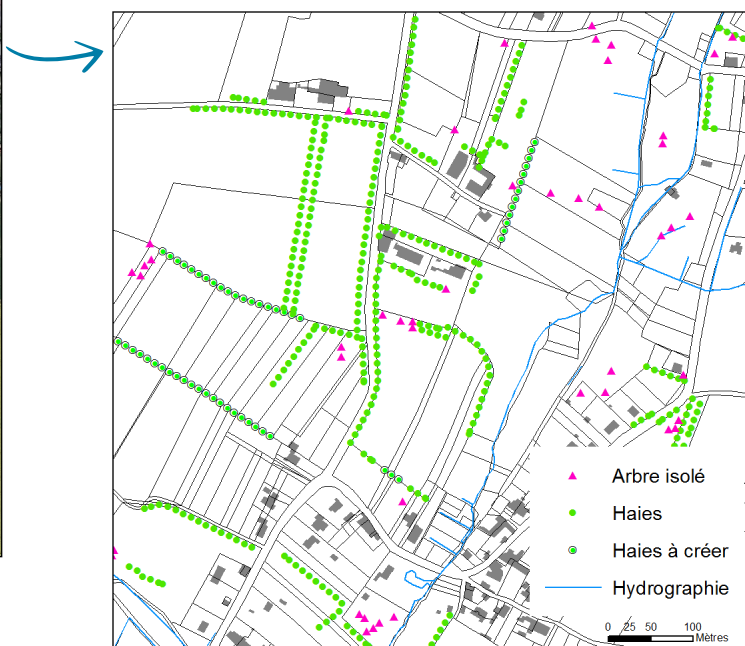
Dans le zonage

Identifier les éléments du bocage dans les documents graphiques par des figurés linéaires ou ponctuels:

- identification de l'existant
- identification des linéaires à créer



Identification des haies et arbres isolés par des figurés ponctuels



Dans le règlement

- Sur les **éléments de bocage existants**, deux possibilités :

L151-23 du Code de l'urbanisme : identification des éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Ou

L121-27 et L113-1 du Code de l'urbanisme : classement en espaces boisés classés à protéger.

- Sur les **éléments de bocage à créer** : L121-27 et L113-1 du Code de l'urbanisme : classement en espaces boisés classés à créer

Cas n°3 : exemple d'intégration avec ambition forte de reconstitution du maillage bocager



Emplacement réservé

Si la commune a une forte ambition de conservation ou de restauration du maillage bocager, le Code de l'urbanisme prévoit, dans son article L151-41, l'institution dans les PLU d'emplacements réservés. Ces derniers permettent à un bénéficiaire public d'acquérir de façon prioritaire et en cas de mise en vente, un terrain (pouvant être tout ou partie d'une parcelle) pour y effectuer un aménagement en faveur de la restauration de la continuité écologique. L'emplacement réservé est affecté à un bénéficiaire public qui n'est pas forcément la commune (EPCI ou groupements de collectivités compétents par exemple). La prise en charge des aménagements peut également être confiée à une structure publique compétente.



Droit de délaissement

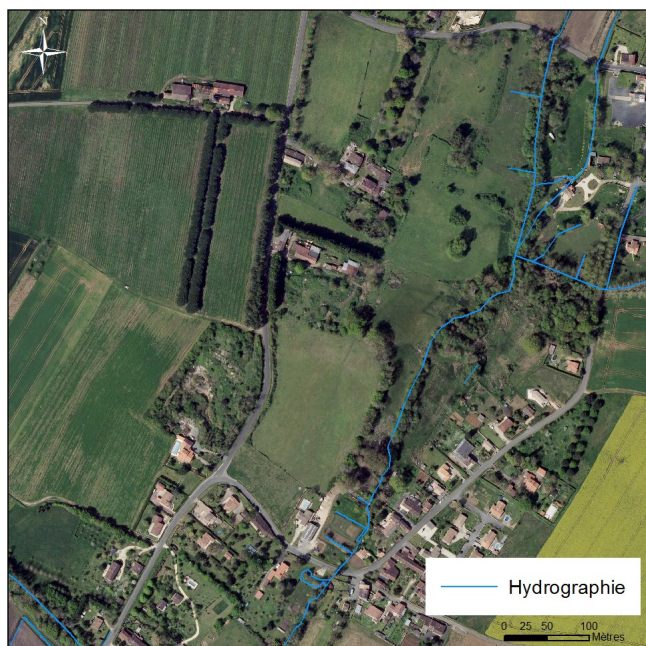
Le propriétaire concerné par l'emplacement réservé dispose d'un droit dit de délaissement. Il lui permet de mettre en demeure le bénéficiaire d'acheter son terrain ; celui-ci doit donc disposer des fonds nécessaires à la transaction. Dans le cas contraire, l'emplacement réservé devient caduc. Il convient en ce sens, lors de la révision du PLU, de limiter les emplacements réservés en fonction de la capacité d'acquisition du bénéficiaire et de prioriser le recours à cet outil sur les zones à fort enjeu.

L'emplacement peut, en zone urbaine ou pavillonnaire, constituer une contrainte forte pour le propriétaire de parcelle concerné dans le sens où il gèle les possibilités de construction (sur l'emprise de l'emplacement réservé). Sur les secteurs naturels ou agricoles, cette contrainte est nettement moins importante puisque l'emplacement réservé n'a pas d'influence sur les usages du sol.

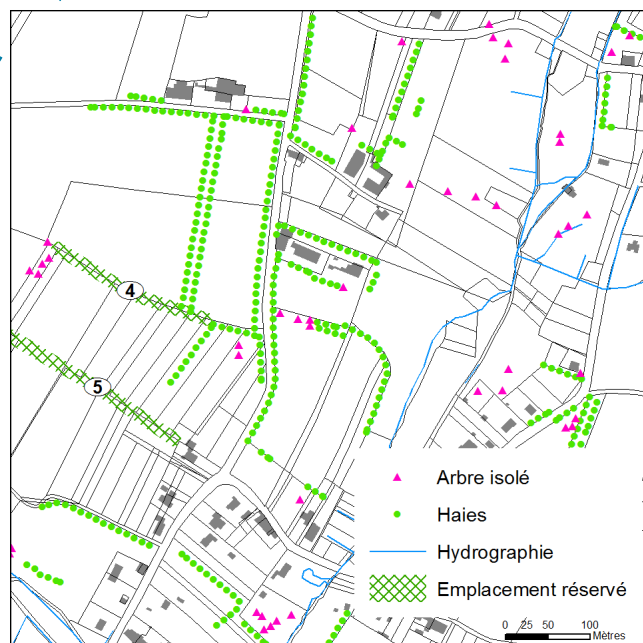
Dans le zonage

Identifier par une trame spécifique l'emprise de(s) l'emplacement(s) réservé(s) à la conservation ou la reconstitution du maillage bocager.

Idéalement, l'emplacement réservé est doublé d'un espace boisé classé (EBC) à créer.



Identification des haies et arbres isolés par des figurés ponctuels



Dans le règlement

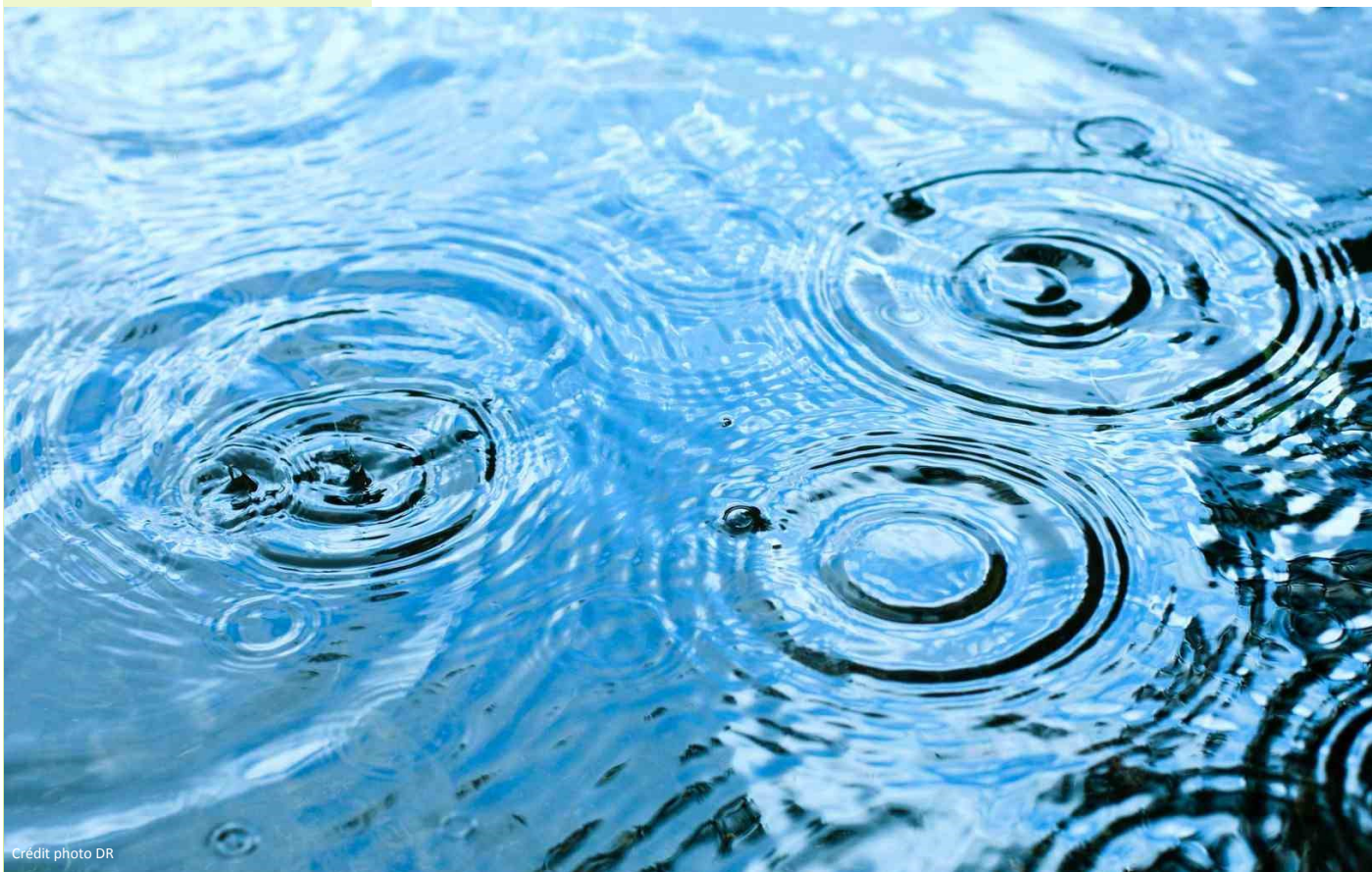
- **Pour les éléments de bocage existants**, deux possibilités :

L151-23 du Code de l'urbanisme : identification des éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Ou

L121-27 et L113-1 du Code de l'urbanisme : classement en espaces boisés classés à protéger

- **Pour les emplacements réservés** : insérer une liste avec leur destination (reconstitution d'une haie champêtre), le bénéficiaire et la superficie.



Crédit photo DR

Fréquemment considérées en termes d'évacuation, les eaux de pluie ont aujourd'hui tendance à être appréhendées de façon alternative dans l'urbanisme. S'inscrivant dans cette tendance, le SAGE Seudre incite à considérer les eaux pluviales comme une ressource valorisable, un levier complémentaire pour atténuer l'impact des prélèvements dans le milieu.

D'autre part, et notamment sur les communes riveraines de l'estuaire, la fragilité du milieu récepteur conduit à encourager les collectivités à épurer les eaux de ruissellement en milieu urbain pour protéger la qualité des zones conchylicoles.



Disposition GQ6- 4 : Préciser dans les documents d'urbanisme les modalités de recyclage des eaux de pluie

Les [...] Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec l'objectif « *Economiser la ressource en eau* » du présent SAGE.

Pour respecter cet objectif, les documents d'urbanisme, en plus de prévoir la collecte, définissent les modalités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour les constructions nouvelles.

Les collectivités sont également encouragées à prévoir, dès la phase de conception, les modalités de récupération des eaux de pluie dans les projets publics d'aménagement, notamment pour l'équipement des zones d'aménagement concerté (ZAC). Pour ce faire, elles appliquent les normes sanitaires relatives à la récupération de ces eaux, telles que définies dans l'arrêté du 21 août 2008.

Dans le rapport de présentation

Réaliser un état des lieux des dispositifs publics de recyclage éventuellement présents sur la commune.

Dans le PADD

Préciser dans les objectifs celui du recyclage des eaux pluviales dans les zones urbanisables et pour les projets d'aménagements publics.

Dans les OAP

Précisent les modalités de recyclage des eaux pluviales dans les zones urbanisables : stockage et utilisation pour l'arrosage.

La réutilisation des eaux pluviales dans les projets d'aménagements publics (bâtiments des collectivités, ZAC, établissements recevant du public, etc.) pour des usages autres qu'alimentaires ou d'hygiène corporelle est envisageable. En effet, l'évacuation des excréta, le lavage des sols et des véhicules, le remplissage de piscine, etc. peuvent faire l'objet d'une demande auprès de l'ARS. Cette dernière, après examen d'un dossier détaillé du projet fourni par le pétitionnaire, émet un avis pouvant conduire à l'autorisation d'utilisation des eaux pluviales.

Dans le règlement

A minima, le règlement du PLU ne peut interdire la mise en place de système de récupération des eaux pluviales (toitures terrasses de récupération des eaux pluviales ou les affouillements permettant l'implantation de citernes, etc.).

Intégrer le principe du stockage et de l'utilisation des eaux de pluie dans les opérations d'aménagement public, notamment en le faisant figurer dans le règlement des ZAC, des lotissements communaux, des projets urbains partenariaux, etc.

Selon ses ambitions en la matière, la commune peut, plus particulièrement dans les zones destinées au développement de l'habitat pavillonnaire, prescrire pour toute nouvelle construction le stockage des eaux de toiture pour l'utilisation en extérieur.



Cette disposition, au-delà des économies en matière d'eau potable qu'elle pourrait induire, revêt un aspect pédagogique pour inciter à la prise conscience citoyenne.



Disposition QE5-5 : Mettre en place des outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales en zones urbanisées

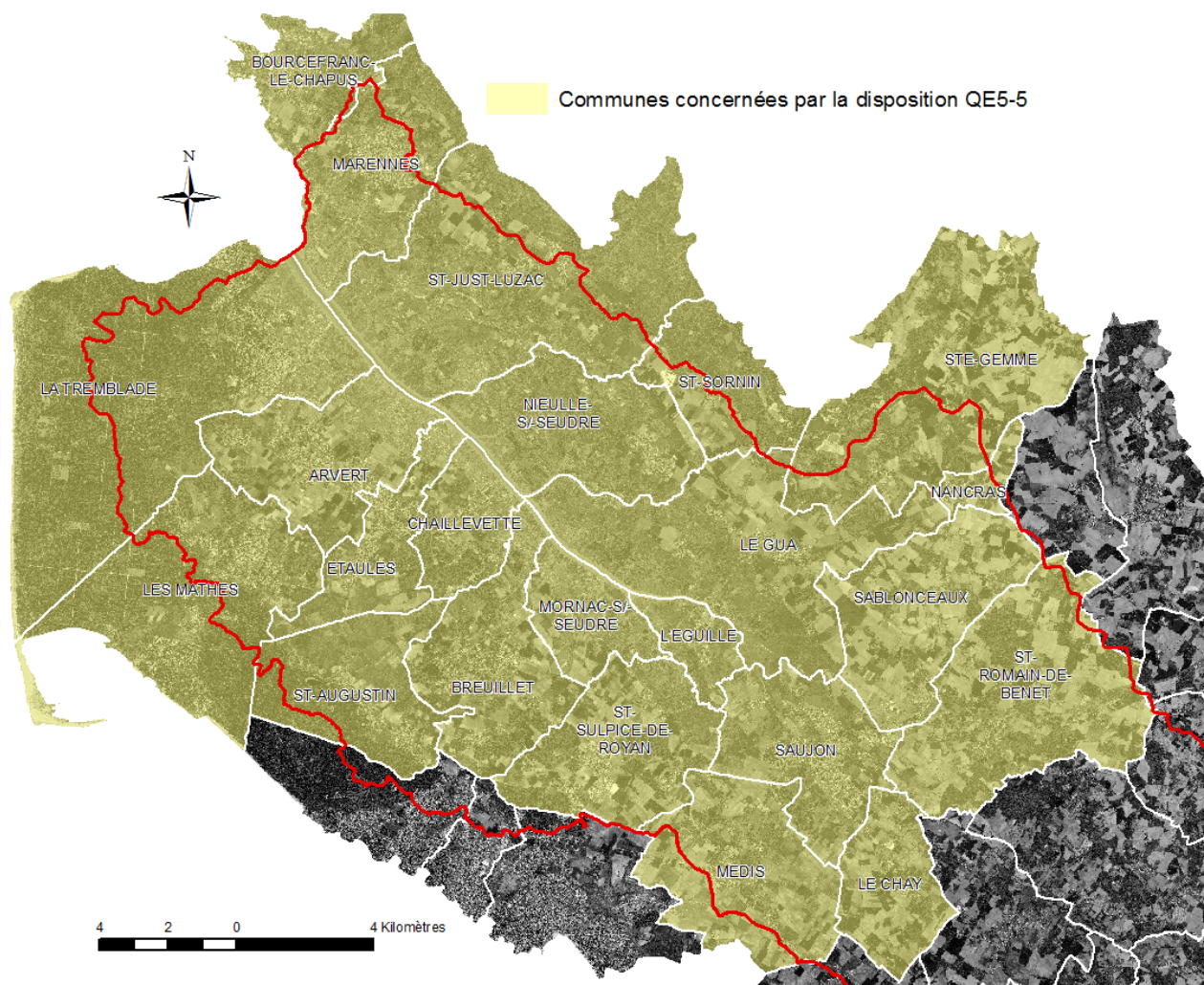
Les collectivités territoriales, ou leurs groupements compétents, sont encouragés à lancer, dans les 2 ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, un schéma directeur d'assainissement pluvial à l'échelle des sous-bassins versants sur les communes identifiées sur la carte ci-dessous, lors du renouvellement ou de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Ce document opérationnel doit permettre :

- de dresser l'état des lieux de l'existant (réseau pluvial, capacités et ouvrages de stockage) ;
- de résoudre les problèmes de gestion des eaux pluviales existants ou latents au vu du développement urbain ;
- de prévoir une urbanisation en cohérence avec l'assainissement pluvial ;
- de détailler les orientations à suivre en matière d'assainissement pluvial ;
- de protéger le milieu récepteur (notamment le littoral), les biens et les personnes ;
- de traiter les eaux pluviales avant rejet dans les secteurs de production conchylicole ;
- d'établir un programme de travaux et d'actions à mener pour y parvenir.

Afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur la qualité bactériologique et chimique des eaux littorales, la Commission Locale de l'Eau encourage les maîtres d'ouvrage, dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement, particulièrement dans les zones identifiées sur la carte ci-dessous, à recourir à la mise en place de solutions alternatives au « tout tuyau » permettant prioritairement l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (noues, fossés, structures de rétention d'eaux pluviales,...).

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est élaboré de manière cohérente avec celui des eaux usées. La structure porteuse du SAGE propose un accompagnement des collectivités dans l'élaboration de leurs schémas pour les aider à prendre en compte les objectifs du SAGE vis-à-vis de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.



Dans le rapport de présentation

Contient un paragraphe consacré aux eaux pluviales de la commune :

- Inventaire et cartographie des équipements de stockage et de traitement des eaux pluviales ;
- Principaux enjeux du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, et plus particulièrement les solutions envisagées sur l'urbain existant pour traiter (quantitatif et qualitatif) la problématique.

Dans le PADD

Inscrit dans ses objectifs :

- la limitation et la compensation du ruissellement induit par le développement urbain ;
- la notion de traitement des eaux pluviales avant rejet.

Dans les OAP

Incluent des orientations concourant à limiter au maximum les débits d'échappement des nouveaux aménagement.

Dans le règlement

Sur les secteurs concernés par les nouvelles constructions ou le renouvellement urbain :

- Opérations individuelles : prescrire une infiltration sur parcelle, sauf impossibilité technique avérée ;
- Opérations d'ensemble : prescrire une infiltration sur parcelle et en cas d'impossibilité avérée, prévoir un système de traitement (noues, lagunes, etc.).



Une réflexion préalable est indispensable pour garantir l'application des prescriptions d'infiltration à la parcelle faites dans le règlement, notamment pour les zones susceptibles de faire l'objet d'aménagements individuels. En effet, en cas de parcelles de petites dimensions et/ou sur des terrains peu infiltrants (notamment argileux), l'impossibilité technique sera fréquemment invoquée par les pétitionnaires de permis de construire. Dans ce cas de figure, il conviendra d'anticiper la mise en place de systèmes de rétention et/ou de traitement collectifs devant figurer dans le schéma du pluvial de la commune.



Crédit photo Didier Mauléon

Dans un contexte local très contraint d'un point de vue quantitatif, l'approvisionnement en eau potable, notamment en période estivale pour soutenir la demande liée à la fréquentation touristique de la Presqu'île d'Arvert, constitue une pression considérable sur la ressource.

Le SAGE Seudre incite à appréhender la ressource en eau comme un facteur limitant du développement de l'urbanisme, plus particulièrement en termes de capacité d'accueil estivale.



Disposition GQ3- 3 : Intégrer dans les documents d'urbanisme la capacité réelle d'alimentation en eau potable

Les [...] Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) [...] sont compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE, avec l'objectif d'adéquation des besoins et des ressources du présent SAGE.

Pour ce faire, [...] les PLU [...], intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire. Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de l'alimentation en eau potable (CARA, Syndicat des eaux 17), lors de l'élaboration ou de la révision de ces documents.

Dans le rapport de présentation

Décrire le système d'adduction communal, notamment en détaillant la structure du réseau, son état, la provenance de l'eau, le volume d'eau délivré annuellement sur la commune, etc.

Dans le PADD

Mener une réflexion en amont de la rédaction du PADD visant à connaître la capacité de la ressource à fournir de l'eau (notamment en se basant sur les projections du Schéma Départemental d'Adduction d'Eau Potable). A partir de cette démarche, justifier la compatibilité des choix du projet de développement communal (en termes d'accueil, de développement du logement, d'activité économique et d'équipement) avec les quantités d'eau pouvant être fournies par les points de prélèvement alimentant le réseau.



Cette disposition a plus une vocation d'ordre pédagogique que technique. L'idée de fond est d'inciter les élus locaux, impliqués dans le développement de l'urbanisme de leur commune, à s'interroger sur la capacité d'accueil de leur territoire en termes de ressources. A cette fin, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, la participation du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime à une réunion traitant de l'eau et des milieux aquatiques est recommandée.

RISQUES NATURELS D'INONDATION ET DE SUBMERSION



Crédit photo Thierry Proust

Face aux risques naturels engendrés par le débordement de la Seudre ou les submersions marines, la première intention en matière de prévention des risques consiste d'une part à favoriser les fonctions naturelles de régulation des crues du lit majeur du fleuve et d'autre part, à éviter l'exposition de nouveaux enjeux. Le Plan Local d'Urbanisme est à cet effet un outil privilégié pour traduire ces objectifs et permettre une implantation des aménagements respectant à la fois l'espace de liberté du fleuve et la sécurité des populations.



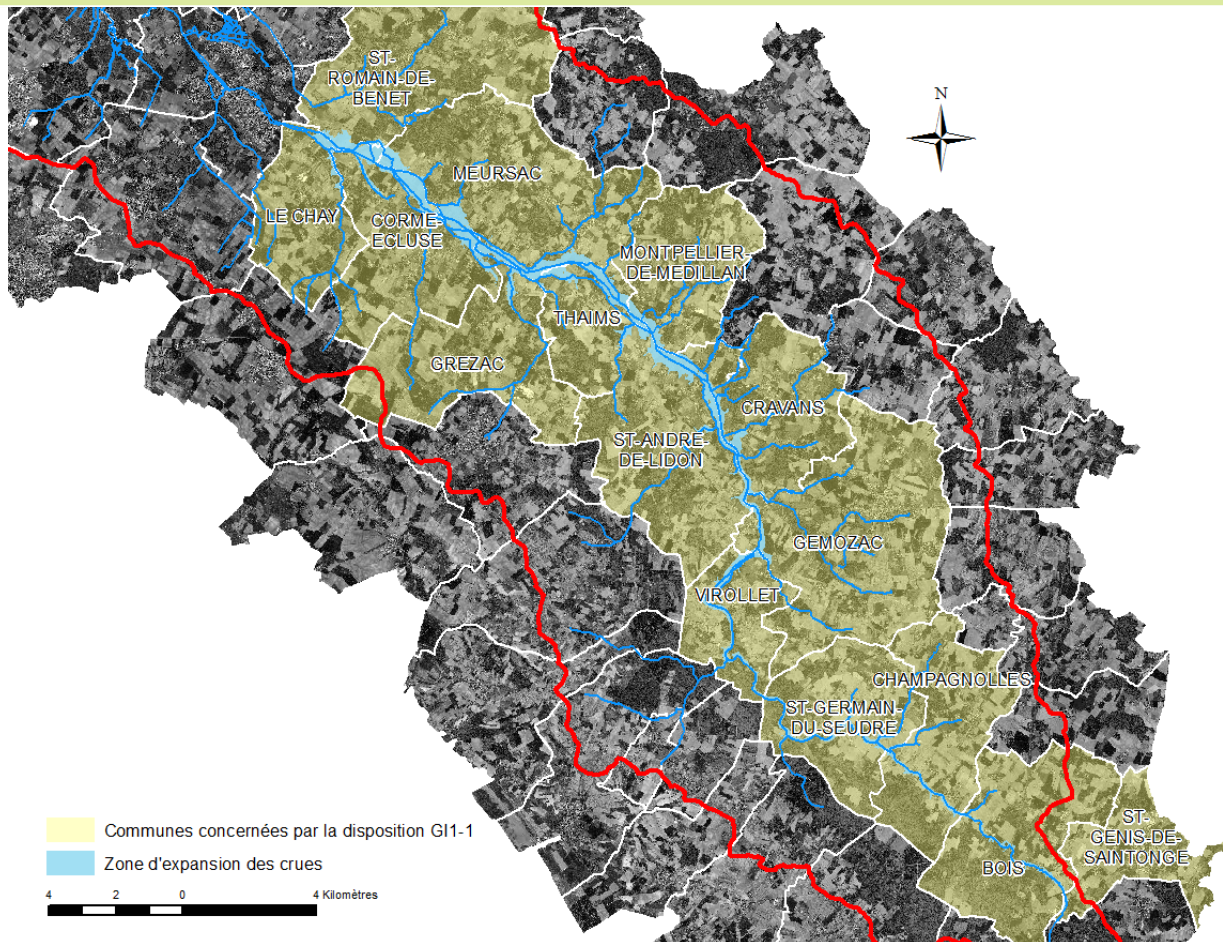
La déclinaison des dispositions du SAGE en matière de risque naturel, présentée dans les pages suivantes, correspond à des prescriptions minimales. Pour une meilleure intégration du risque dans les PLU, un guide, réalisé dans le cadre du PAPI Seudre est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.sageseudre.fr/documentation-papi> section « Guides pratiques »



Disposition GI1-1 : Préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Les documents locaux d'urbanisme sont compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de préservation des zones naturelles d'expansion des crues fixés par la Commission Locale de l'Eau, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE.

Pour ce faire, les [...] plans locaux d'urbanisme (PLU) [...] adoptent des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion identifiées sur la carte ci-dessous.



Lors du traitement des zones d'expansion de crues dans la rédaction du PLU, il est intéressant d'intégrer d'une part les enjeux fonctionnels induits par la disposition GI1-1 du SAGE et d'autre part, ceux urbanistiques liés au « porter à connaissance » de la DDTM17.

Dans le rapport de présentation

Intégration des zones d'expansion de crues du SAGE présentes sur le territoire communal. Couche cartographique mise à disposition – « ZNE_Expansion_Crue », voir en page 4.

Dans le PADD

Mener une réflexion en amont de la rédaction du PADD croisant la localisation des projets de développement (habitat, équipement, etc.) avec la cartographie des zones d'expansion des crues.

Excepté les secteurs d'aléa faible du « porter à connaissance »*, l'inconstructibilité est à considérer comme un principe général sur ces zones. Si un projet est néanmoins identifié en zone d'expansion de crues, s'assurer d'une part qu'il n'implique pas l'exposition au risque de nouveaux enjeux humains ou animaux et d'autre part, qu'il ne nuit pas à la capacité d'étalement des eaux.

Dans les OAP

Une OAP relative aux zones d'expansion de crues peut contenir des orientations précises sur :

- les méthodes de préservation et de restauration de ces zones ;
- en cas d'aménagements (répondant aux exigences de non-augmentation des enjeux exposés aux risques) :
 - la limitation de l'emprise au sol et de l'imperméabilisation ;
 - des choix techniques d'aménagement (nature des constructions, protection des réseaux, etc.) permettant la résilience à court terme ;
 - les capacités d'évacuation et d'accès aux secours ;
 - l'absence d'impact hydraulique sur les enjeux proches du projet.

*Cartographie des aléas téléchargeable sur le site de la DDTM17 et couches cartographiques disponibles auprès du SMASS



L'emprise maximale de la zone d'expansion de crue correspond aux terrains inondés par la crue de 1982 (occurrence centennale). Ainsi, les secteurs périphériques de l'enveloppe, soit les terrains inondés les plus hauts, ne sont que rarement atteints par les événements plus fréquents. Demeurant des zones inondables, ces secteurs ne présentent que de faibles probabilités d'inondation, limitant ainsi le risque. Ci-après qualifiés de secteurs en aléa faible (ZECf), l'implantation de nouveaux bâtiments, bien que non-recommandée y est tout de même envisageable sous conditions : secteurs déjà urbanisés (comblement de « dents creuses » notamment), respect d'une cote plancher, limitation de surface bâtie proportionnellement à celle du terrain (Cf. « porter à connaissance ») et interdiction d'ajout d'obstacles à l'écoulement.

Dans le zonage

Attribuer un zonage spécifique permettant d'identifier les zones d'expansion de crues par une trame. Cette dernière se superpose aux zonages « classiques » (U, A, N, etc.) et les destinations demeurent identiques.



Identification des zones d'expansion de crue par une trame ZEC et distinction des secteurs en aléa faible par une sous-trame ZECf



Dans le règlement

Sur les secteurs de superposition entre trame ZEC / ZECf et zonage « classique » ($U_{ZEC / ZECf}$, $A_{ZEC / ZECf}$, $N_{ZEC / ZECf}$, etc.), des prescriptions particulières sont établies, garantissant la préservation de leurs fonctionnalités, **proscrivant l'implantation de nouveaux enjeux** (notamment habitat) et interdisant les obstacles à l'écoulement. Le classement en zone AU est exclu.

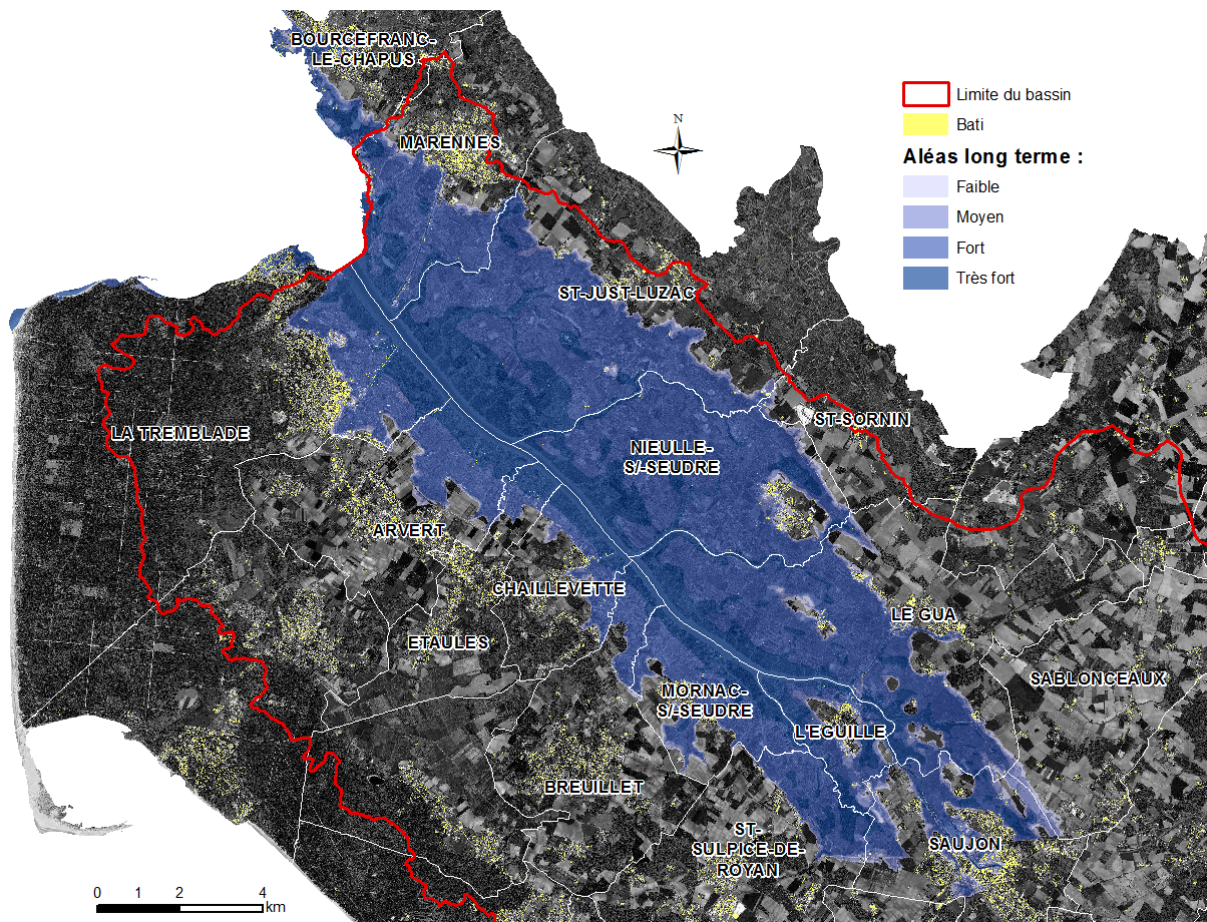
Sur les secteurs de superposition entre trame ZECf et secteurs déjà urbanisés, des prescriptions particulières sont établies concernant l'implantation de nouveaux enjeux. De nouveaux bâtiments sont envisageables en comblement de « dents creuses », moyennant le respect d'une cote plancher, la limitation de surface bâtie proportionnellement à celle du terrain (Cf. « porter à connaissance ») et l'interdiction d'ajout d'obstacles à l'écoulement.



Disposition GII-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines dans les documents d'urbanisme

Les documents locaux d'urbanisme sont compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de réduction des conséquences dommageables des submersions marines fixés par la Commission Locale de l'Eau, dans un délai de 3 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral d'approbation du SAGE.

Pour respecter cet objectif, les SCoT, ou à défaut les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) adoptent des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les nouvelles constructions du risque de submersion marine.



Un PPRL est en cours d'élaboration sur les communes du bassin de la Seudre soumises à la submersion marine. Dans l'attente de ce document, qui règlementera à terme les possibilités d'aménagement, l'apport **du présent guide sera strictement limité à des « éléments guides » visant à alimenter les réflexions communales** en matière d'implantation des secteurs propices au développement de l'habitat.

Dans le rapport de présentation

Intégration des zones exposées aux submersions marines présentes sur le territoire communal. Couche cartographique mise à disposition – « Submersion_emprise_max », voir en page 4.

Dans le PADD

Mener une réflexion en amont de la rédaction du PADD croisant la localisation des projets de développement (habitat, équipement, etc.) avec la cartographie des zones submersibles. L'objectif étant, d'éviter ou à défaut de limiter au maximum l'implantation de nouveaux enjeux humains dans les zones à risques.

A cette fin, la réflexion communale pourra s'appuyer sur la couche cartographique de **potentialité de développement de l'habitat** (« PAC_Alea_Dev_Urba_2018_Seudre », Cf. page 4)

Issue des éléments cartographiques produits dans le cadre de l'étude commune au PAPI et au PPRL, elle définit, au travers du prisme des risques de submersion, des enveloppes territoriales selon leur capacité à accueillir de l'habitat. Les principes généraux sont les suivants* :

Zone jaune	Constructible avec cote plancher
Zone orange	Si présence d'habitat (hors isolé et lâche) : constructible sous conditions Si absence d'habitat : inconstructible
Zone rouge	Inconstructible

* Les principes énoncés n'ont pas vocation à définir des règles d'urbanisme. Ils sont issus d'une synthèse simplifiée du « porter à connaissance » et des premières informations sur le PPRL.

Dans les OAP

Une OAP relative aux zones submersibles considérées comme potentiellement aménageables (secteurs jaune et orange) peut contenir des orientations précises sur :

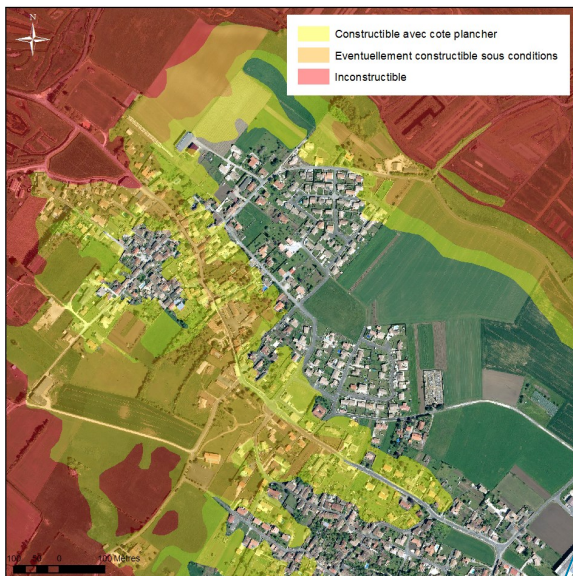
- les choix techniques d'aménagement (nature des constructions, protection des réseaux, etc.) permettant la résilience à court terme ;
- les capacités d'évacuation et d'accès aux secours ;
- l'absence d'impact hydraulique sur les enjeux proches du projet .

Dans le zonage

Dans l'attente du PPRL, intégrer au règlement graphique du PLU un zonage sommaire en matière de submersions marines ; ceci en raison de la nécessité de mise à jour pour la prise en compte du PPRL.

Une trame permettant de délimiter l'emprise maximale submersible à l'horizon 2100 peut être utilisée (« Submersion_emprise_max », voir en page 4) . Les informations complémentaires relatives aux risques dans cette trame sont données par renvoi aux zonages du « Porter à connaissance » ou du PPRL.

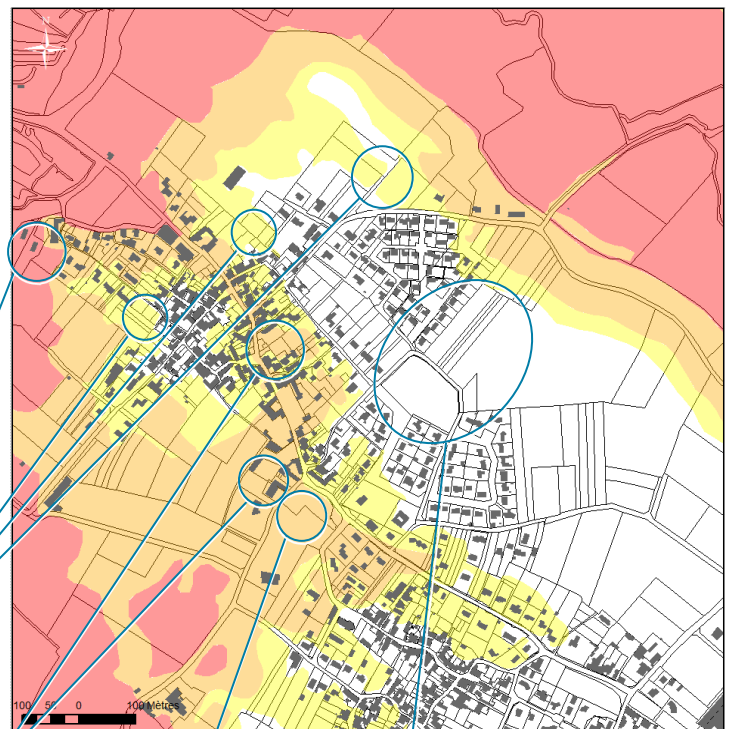
Exemple de document de travail visant à guider les orientations de développement urbain



Secteur inconstructible

Construction possible avec cote plancher minimale

Densification possible avec cote plancher minimale et limitation de surface



Secteur inconstructible (absence d'habitat)

Secteur de développement à privilégier



L'emprise maximale (jaune) représentée par la couche « potentialité de développement de l'habitat » correspond à un événement de submersion marine modélisé dans lequel l'élévation du niveau de la mer à l'horizon 2100 (+60 cm) a été intégrée. Ceci conduit à considérer comme submersibles des secteurs n'ayant pas été inondés au cours des derniers événements de 1999 (tempête Martin) et de 2009 (tempête Xynthia).

Il est important d'orienter la réflexion en matière de développement communal sur l'adaptation aux risques à long terme. En effet, **les décisions d'ouverture à l'urbanisme prises dans la décennie à venir sont susceptibles de conditionner la présence d'enjeux humains sur de futurs secteurs à risque au siècle prochain.**

Dans le règlement

Dans l'attente du PPRL, se reporter à la dernière version du « porter à connaissance » émis par la DDTM17* pour établir des prescriptions particulières interdisant l'implantation de nouveaux enjeux (matériels, humains et animaux) sur les secteurs submersibles.

Prévoir un règlement particulier pour les installations aquacoles en marais salé nécessitant la proximité de l'eau et les installations portuaires (Cf. « Porter à connaissance »/PPRL).

* Informations relatives au PPRL et porter à connaissance : ddtm-uardd-pr@charente-maritime.gouv.fr
Donnée SIG PPR et porter à connaissance : ddtm-msig@charente-maritime.gouv.fr

La cellule d'animation du SAGE se tient à votre disposition :

05 46 22 19 73

sage@sageseudre.fr