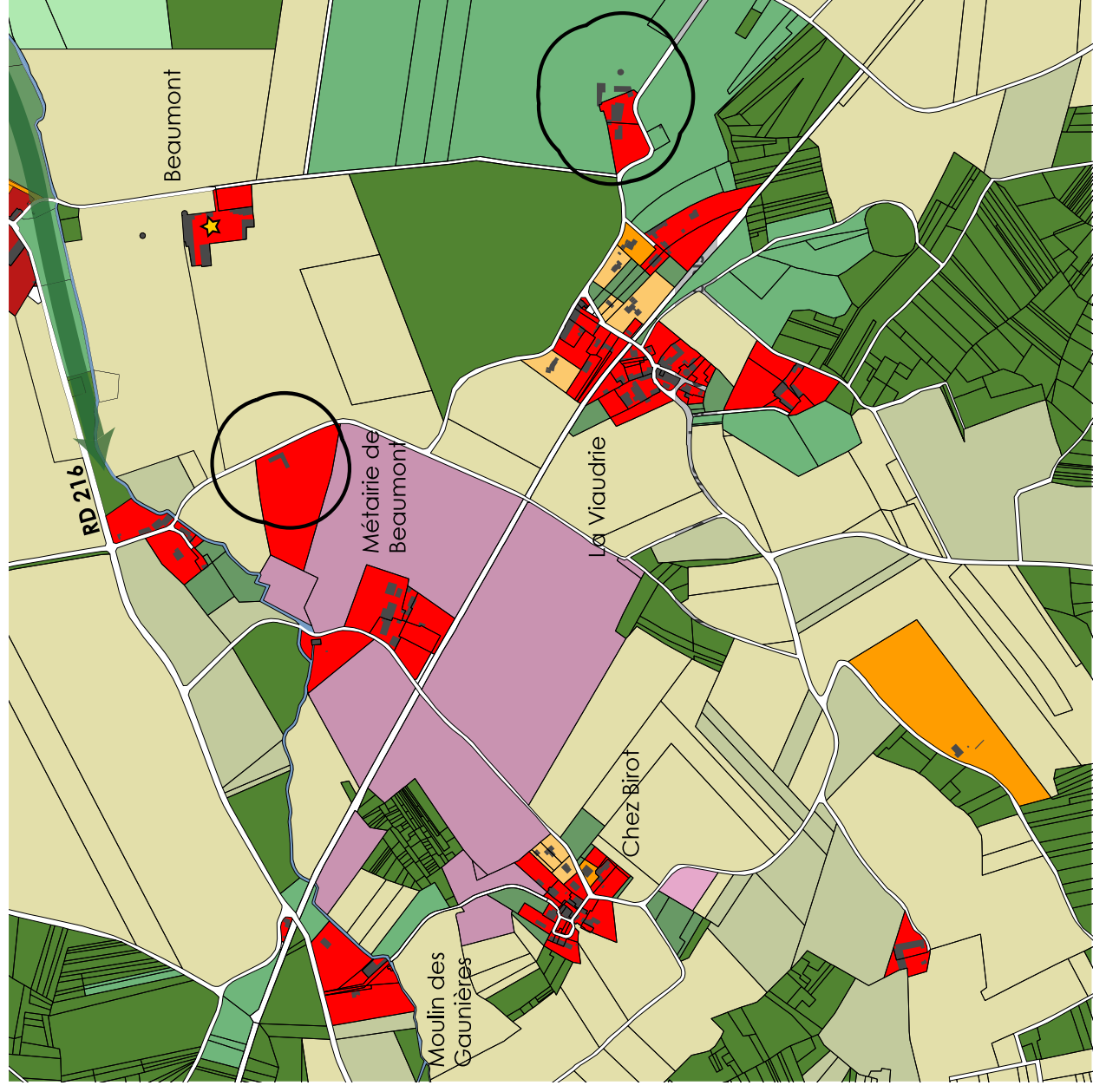


La Viaudrie, Chez Birot

Le secteur se situe au Sud du bourg. Il est marqué par une forte dispersion de l'habitat rural ancien. On relèvera la présence de deux sièges d'exploitation agricole dans les secteurs de « La Viaudrie » et « Les Métairies de Beaumont ». Le PLU doit contribuer à la protection de ces activités au regard de l'étalement urbain.

La protection des surfaces agricoles et forestières nécessitera une maîtrise ferme de l'urbanisation dans le secteur, et la préservation des lieux-dits anciens dans leur enveloppe urbaine actuelle.

On précisera par ailleurs que seuls les hameaux de « La Viaudrie » et « Chez Birot » peuvent être réellement considérés des espaces à caractère urbain sur le secteur, compte-tenu de la surface de leur enveloppe urbaine. Le PLU pourra donc autoriser la densification de l'habitat existant dans ces secteurs.



Châtenet, La Coudaignerie

« La Coudaignerie » et « Châtenet » se situent au Nord-Est du bourg, en bordure de la vallée de la Bénigousse. Ces deux noyaux anciens comptent chacun un siège d'exploitation agricole dont les périmètres de vigilance couvrent une emprise importante de l'enveloppe urbaine.

Le secteur de « La Coudaignerie » a été particulièrement affecté par l'urbanisation pavillonnaire diffuse, qui a notamment élargi le village le long des voies de desserte. Ce phénomène est à proscrire par le PLU. On insistera à nouveau sur la grande sensibilité écologique et paysagère de la vallée de la Bénigousse, qu'il convient de protéger strictement de toute artificialisation des sols.

En définitive, il convient que le PLU proscrive toute extension de l'urbanisation au niveau de ces deux lieux-dits anciens.



4.5.3 Les capacités de mutation et de densification des espaces bâtis

Le diagnostic s'appuiera sur la carte d'analyse des parcelles bâties, ci-contre, afin d'identifier précisément les opportunités de comblement de « dents creuses » et de densification des espaces déjà bâtis.

Au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et des différents villages, il convient d'identifier tous les espaces susceptibles d'être construits au préalable de toute décision visant à étendre les limites de l'urbain existant. Ces espaces sont de deux types :

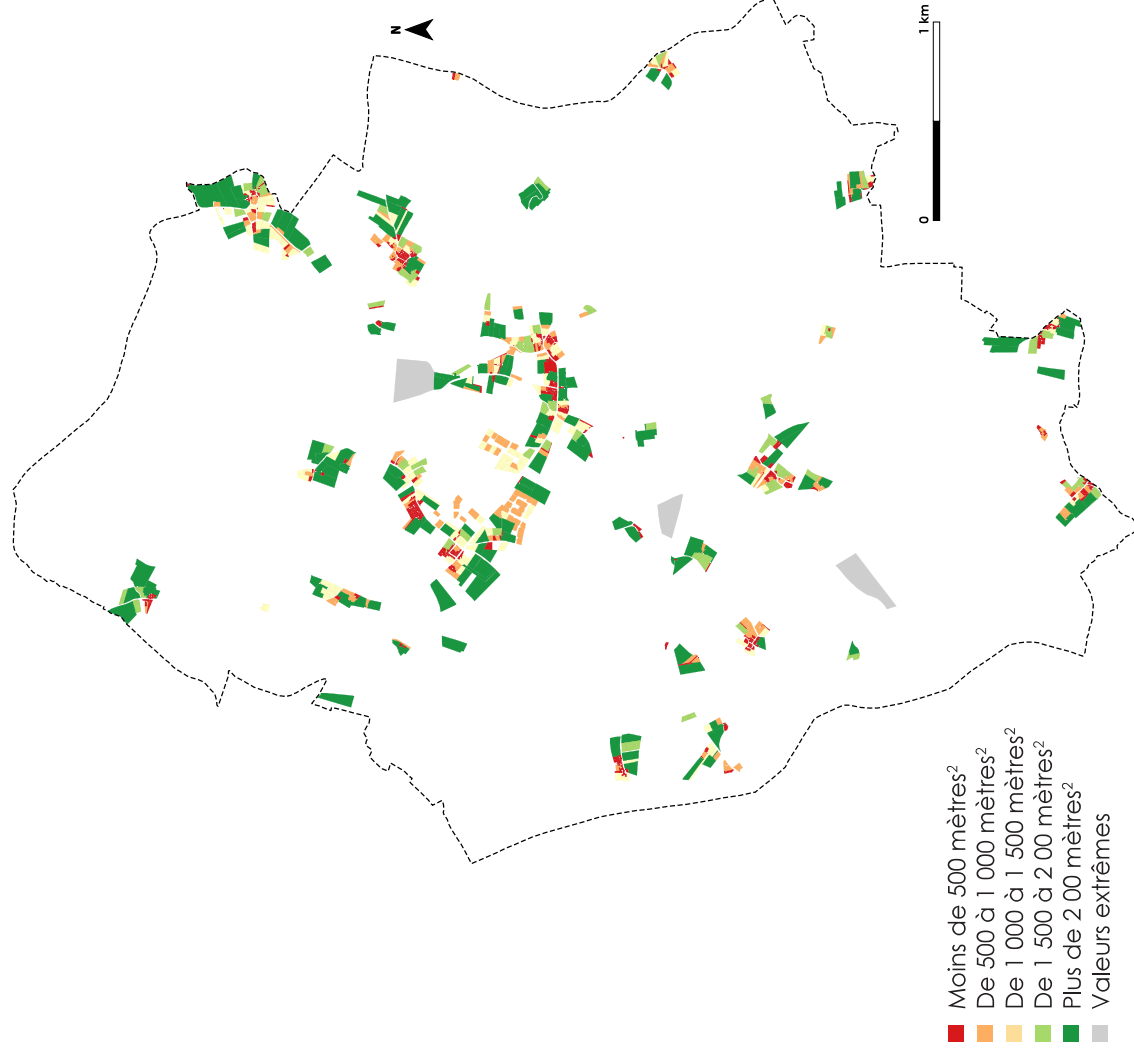
- **Il s'agit de secteurs déjà urbanisés, qui sont toutefois caractérisés par une densité suffisamment faible pour entrevoir des possibilités de densification** à long terme. **Le plafond de densité retenu sera de 6 logements/hectare**. Les parcelles concernées sont égales ou supérieures à 1 500 mètres² en surface. Dès que possible, le PLU doit encourager progressivement leur division en vue de l'accueil de nouvelles constructions. Ces terrains sont toutefois souvent sujets à des contraintes très importantes, que le PLU doit prendre en compte (occupations incompatibles avec de nouvelles constructions, implantation défavorable de l'habitation existante sur la parcelle...). Le PLU doit donc déterminer au cas-par-cas quelles sont les terrains susceptibles d'être inclus dans le potentiel constructible à dix ans.

- **Il s'agit de parcelles libres de toute construction enserrées dans un contexte urbain (« dents creuses »)**. Le PLU doit donner priorité à leur urbanisation avant toute extension des limites de l'enveloppe urbaine existante. Aucune contrainte ne pourra être retenue pour leur urbanisation (surfaces « incompressibles »). Cela implique l'intégration de chacun de ces terrains dans l'enveloppe foncière à mobiliser pour les dix prochaines années.

In fine, le PLU doit étudier les possibilités de densification des secteurs les moins denses. Toutefois, la densification de ces secteurs ne doit pas être systématiquement recherchée. Elle doit être étudiée au vu des sensibilités environnementales notamment.

La cartographie ci-contre présente une analyse du parcellaire bâti selon la surface des parcelles occupées par des constructions. Cette analyse permet d'identifier rapidement les secteurs peu denses.

Analyse du foncier bâti (source : cadastre, 2016, URBAN HYMNS)



Analyse sur le bourg de Cravans

Vue globale sur l'enveloppe urbaine

Le bourg de Cravans constitue le pôle de vie principal au sein de la commune. La présence d'équipements structurants divers (éducation, administration, loisirs...) au sein de son enveloppe urbaine.

Cette enveloppe est cependant très étirée autour de la RD 143, et réclame donc de la part du PLU un effort de cohésion. Il semble nécessaire de repenser le mode d'urbanisation afin de redonner de la capacité aux espaces urbanisés. Il semble ainsi nécessaire de rechercher un étoffement des enveloppes urbaines tout en préservant en partie la coupure agricole demeurant entre le bourg ancien et son nouveau quartier « La Grande Mercerie ».

Les limites du bourg ancien sont clairement dessinées au Sud par la vallée de la Bénigousse. Celle-ci doit être strictement protégée par le PLU, en tant que zone humide cartographiée par le SAGE de la Seudre.

Le secteur de « La Mercerie » s'est considérablement développé sur les dernières années à la faveur de la précédente Carte Communale. **Son emprise dépasse aujourd'hui celle du centre ancien.** Le tissu pavillonnaire présente des potentialités limitées en termes de densification urbaine (1), compte-tenu de la densité globalement élevée du tissu existant (autour de 10 logements/hectare) et de la configuration bâtie. Sur ce secteur, **l'extension de l'enveloppe urbaine permettrait de restructurer le tissu urbain par la mobilisation d'une enclave agricole (2).**

Le bourg ancien originel, structuré autour de la rue du Jardin Public, est marqué par la grande stabilité de son tissu d'habitat. **Ce dernier ne présente pas de réelle opportunité de densification**, compte-tenu de sa densité déjà élevée. Il ne présente pas non-plus de réelle capacité d'extension, au regard de son environnement très contraint. En effet, cette partie du bourg est historiquement structurée par la zone humide de la Bénigousse, inventoriée par le SAGE de la Seudre.

La frange Sud du bourg est délimitée par la vallée de la Bénigousse, constituant un corridor vert de grande qualité paysagère et écologique. Le PLU a vocation à sanctuariser cette frontière naturelle en proscrivant toute extension de l'enveloppe urbaine sur le secteur.

Analyse des parties urbanisées du bourg de Cravans selon la méthode de dilatation/érosion



Les formes et densités urbaines à l'intérieur du bourg

Le bourg de Cravans présente deux grandes formes urbaines aux possibilités de mutation et de densification urbaine très différentes :

- **Le tissu d'habitat ancien (antérieur à 1950)**, qui compose les fronts de rue denses de la rue du Jardin Public. Ce tissu d'habitat ancien a très peu évolué durant les dernières décennies, et se montre quasi-identique au cadastre napoléonien du début XIX^{ème} siècle. Il présente par ailleurs une forte densité (plus de 15 logements/hectare). Ses capacités de mutation et de densification sont donc estimées comme nulles. Le PLU doit garantir la stabilité de cette forme urbaine identitaire de la commune.
- **Le tissu d'habitat contemporain individuel**, qui se décline sous forme d'ensembles groupés (lotissements) dans le secteur de « La Mercerie », ou sous une forme plus diffuse le long des voies. Dans le premier cas, la densité de l'habitat est généralement importante bien qu'inférieure au tissu ancien. Peu de place est alors laissée à la densification de l'habitat existant (lotissements du « Breuil » et de « La Mercerie »). Dans le second cas, l'habitat individuel se décline en tissus peu denses, laissant des opportunités de densification/mutation par division foncière. Ces cas sont cependant assez limités.

Analyse du foncier bâti à l'échelle du bourg de Cravans (source : cadastre, 2016)



- Moins de 500 mètres²
- De 500 à 1 000 mètres²
- De 1 000 à 1 500 mètres²
- De 1 500 à 2 000 mètres²
- Plus de 2 000 mètres²

Évaluation globale des capacités de densification

Globalement, l'enveloppe des parties urbanisées du bourg se compose d'un tissu de constructions relativement stable, qui n'est pas appelé à évoluer significativement à l'avenir.

Plusieurs parcelles non-bâties constituent cependant des « dents creuses » à intégrer à l'enveloppe des surfaces que le PLU devra mobiliser pour le développement résidentiel. Ainsi, **on comptabilise au total 1,88 hectare de foncier vacant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg.**

Il s'agit d'un potentiel d'évaluation brute, c'est-à-dire que ce dernier ne tient pas compte des éventuels blocages et freins à la transformation de ces « dents creuses » en un réel potentiel d'urbanisation.

L'évaluation de ce potentiel « net », effectivement disponible et susceptible d'être intégré aux prévisions d'urbanisation du PADD, constitue la seconde étape de l'analyse.

- Tissu urbain ne présentant pas d'opportunités de densification et/ou de mutation à l'horizon des dix prochaines années
- Tissu urbain offrant des possibilités de densification et de mutation à moyen terme, avec une forte probabilité de réfection foncière (paramètre échappant au PLU)
- Parcelles accueillant des constructions nouvelles non-cadastrées, en attente de mise à jour du cadastre et non-éligibles à densification urbaine
- Tissu d'équipements et espaces collectifs pouvant évoluer dans leur destination actuelle
- Tissu d'activités économiques susceptible d'évoluer sans opportunité et/ou besoin de changement de destination
- « Dents creuses » intégrées aux parties actuellement urbanisées du bourg, suscitant d'importantes opportunités de densification à court/moyen terme
- Constructions situées hors parties actuellement urbanisées, ne suscitant pas d'intérêt de mutation

Identification des « dents creuses » selon situation à jour de septembre 2018 [source : cadastre, 2018]



L'estimation du potentiel réel de réinvestissement urbain dans le bourg, à partir de l'analyse des « dents creuses », permet d'observer la présence de plusieurs surfaces libres de constructions présentant un intérêt majeur au plan paysager et fonctionnel. De fait, la volonté du PLU sera de ne pas encourager l'évolution de ce foncier vers la densification urbaine.

Il s'agit notamment de parcs et de jardins actuellement liés et indisposables de constructions d'habitation principale localisées soit sur la même parcelle, soit au sein d'une même unité foncière. Plusieurs cas de figure sont rencontrés dans le bourg.

Il s'agit également, dans certains cas, de terrains acquis par un même propriétaire dans le cadre d'opérations de lotissement, lorsque les règlements de lotissements n'ont pas prévu de mesures d'opposition. Il en résulte que ces terrains se trouvent aujourd'hui intégrés à des unités foncières qui ne sont pas appelées à muter ou se densifier dans les années à venir.

Les surfaces de foncier apparaissant comme immédiatement disponibles ont fait l'objet d'une évaluation en surface mais également en capacité d'implantation de nouveaux logements. Il ressort que ce potentiel représente 0,98 hectare sur le bourg, pour l'équivalent de 12 logements potentiellement réalisables.

Parmi ces « dents creuses », on remarquera une emprise conséquente de 3 920 mètres² à la jonction entre l'enveloppe du bourg ancien et du lotissement récent des rues des Primevères, des Anémones et des Demoiselles. Ce terrain, par son importance et sa localisation, apparaît exclu de l'enveloppe urbaine du bourg.

Par conséquent, il sera considéré comme une potentielle emprise d'extension des parties résidentielles du bourg par le PADD. Cette emprise viendra ainsi en décompte des 2,5 hectares d'extension résidentielle que le DOO du SCOT du Pays de Saintonge Romane attribue aux communes rurales non-polarisantes telles que Cravans.

Ainsi, l'analyse fait apparaître un potentiel de densification sur le bourg à hauteur de 0,59 hectare pour 7 logements, et un potentiel d'extension urbaine de 0,39 hectare pour 4 logements.

Le potentiel de densification « nette » à intégrer au PADD (source : cadastre, 2018)



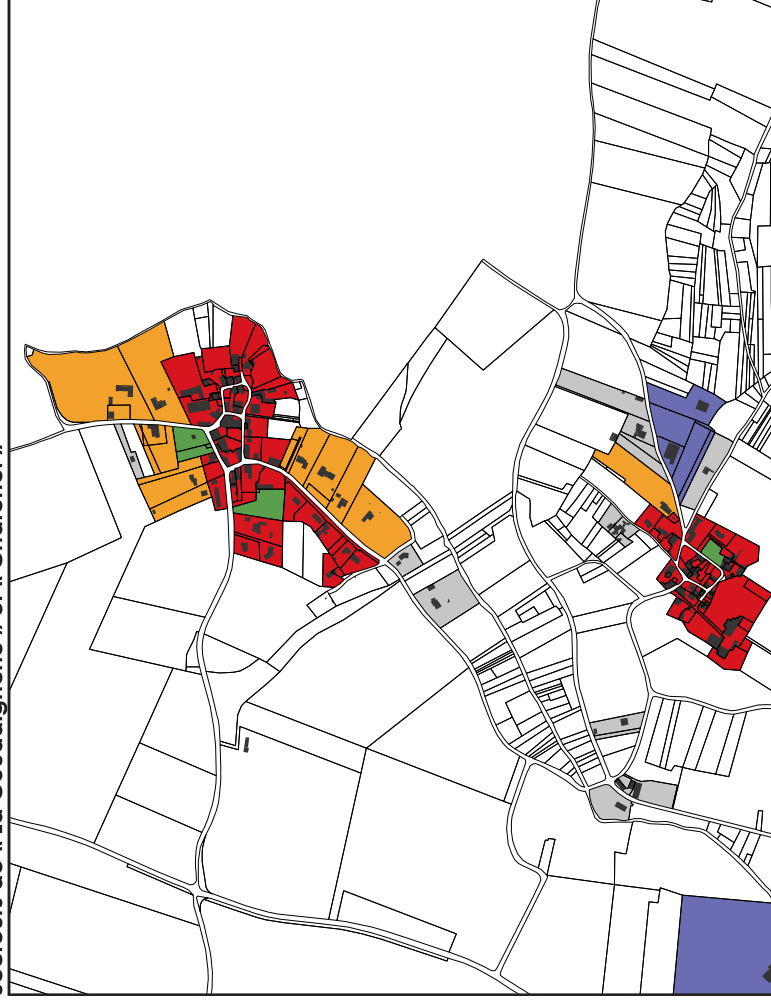
Analyse des parties urbanisées extérieures au bourg

Secteurs de « La Coudaignerie » et « Châtenet »

Dans le secteur de « La Coudaignerie », 2 emprises foncières vacantes sont à relever dans l'enveloppe urbaine. Celles-ci représentent une surface de 0,54 hectare. Il s'agit d'un potentiel « brut », qui est réévalué au regard de la disponibilité réelle des terrains en question.

Ainsi, il apparaît que seul une emprise de 0,28 hectare est effectivement éligible à densification urbaine, pour l'équivalent de 3 logements. L'autre emprise d'apparence disponible est en réalité occupée par une construction, s'agissant d'un box pour chevaux. Le terrain demeure malgré tout enserré dans l'enveloppe urbaine et ne pourra être exclu de la zone classée constructible par le PLU.

Secteurs de « La Coudaignerie » et « Châtenet »



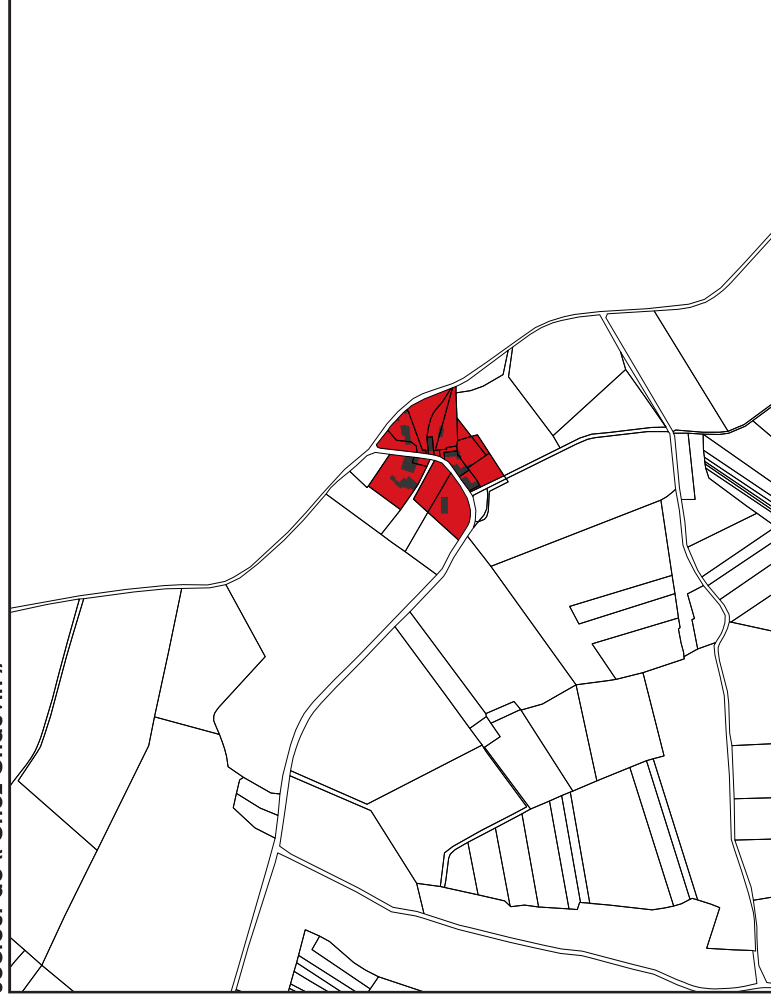
Dans le secteur de « Châtenet », une « dent creuse » est repérée au cœur du village ancien. Celle-ci n'est pas réellement disponible pour l'urbanisation. En effet, il s'agit d'un terrain intégré à une seule et même propriété bâtie. Le parcellaire n'est pas favorable à l'implantation d'une nouvelle maison à court ou moyen terme.

On précisera que le PLU aura vocation à resserrer fortement la future zone constructible sur ce secteur, en excluant notamment les habitations situées en discontinuité du village ancien, ainsi que l'exploitation agricoles repérée au Sud.

Secteur de « Chez Chauvin »

Dans ce petit hameau, une parcelle de 0,15 hectare est à considérer comme éligible à la densification urbaine, ne présentant pas de contraintes particulières. Elle sera donc comptabilisée dans les objectifs de densification urbaine poursuivis par le PADD.

Secteur de « Chez Chauvin »



Bilan de l'analyse des capacités de densification urbaine

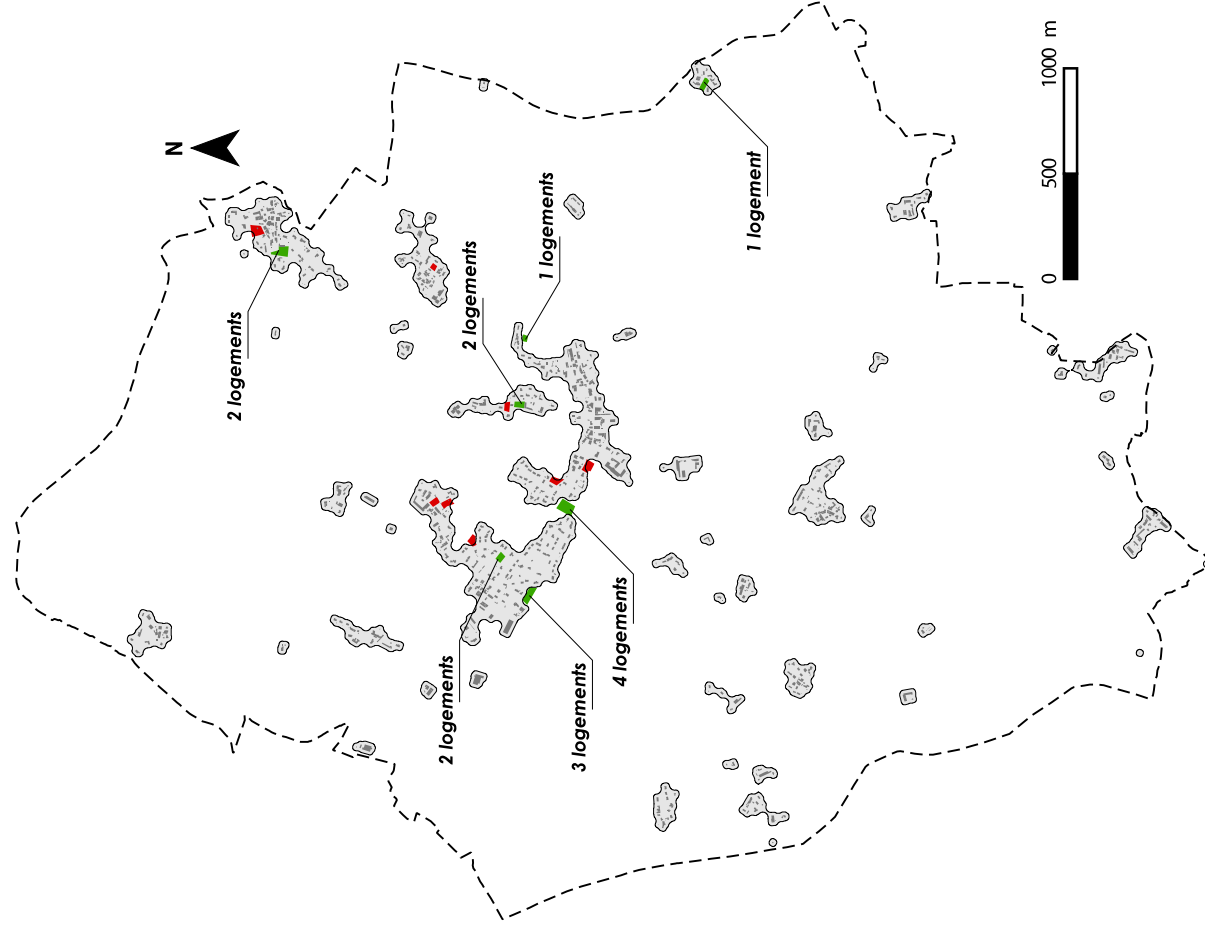
Sur la commune, la nature de l'habitat ne permet pas d'entrevoir d'importantes possibilités de réinvestissement urbain par la densification des parcelles déjà bâties. Toutefois, plusieurs parcelles « libres » intégrées à l'urbain (« dents creuses ») devront être prises en compte par le PLU. Un potentiel « brut » de densification urbaine a ainsi été évalué à 2,65 hectares sur l'ensemble du territoire communal.

Après analyse, il apparaît que ces terrains ne sont pas intégralement mobilisables pour la densification des parties actuellement urbanisées. Ainsi, on retient que seulement 1,41 hectare de terrains vierges intra-urbains sont effectivement disponibles et comptabilisables dans les objectifs du PADD.

Parmi ceux-ci, une emprise de 0,39 hectare, par sa taille et sa situation, doit toutefois être décomptée des surfaces destinées à l'extension des parties actuellement urbanisées, lesquelles sont plafonnées à 2,5 hectares par le SCOT pour les communes rurales non-polarisantes de la Saintonge Romane.

En définitive, les surfaces qui seront prises en compte pour la densification urbaine seront donc estimées à 1,02 hectare, pour un potentiel de construction de 11 logements. Ces derniers représenteront ainsi une part incompressible dans les prévisions de construction établies par le PLU à l'horizon des 10 prochaines années.

Les capacités de densification à comptabiliser dans le PADD (source : cadastre, 2018)



4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune marquée par son bourg historique greffé sur la vallée de la Bénigousse, à forte valeur identitaire. Un ensemble urbain de type « bourg-rue », dont la morphologie et les qualités architecturales doivent inspirer les futures opérations d'aménagement ainsi que les orientations du PLU. - Un patrimoine que le PLU peut contribuer à mettre en valeur, protéger et faire évoluer dans le respect de la tradition architecturale de la Saintonge viticole. - Des villages et hameaux anciens accrochés aux vallées humides affluentes de la Seudre (La Coudaignerie, Châtenet...), que le PLU doit contribuer à mieux protéger de l'étalement urbain. - Un patrimoine architectural reconnu, faisant l'identité de Cravans (église Saint-Pierre, patrimoine lié à l'eau, logis anciens...), qu'il convient de protéger. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des formes urbaines traditionnelles apportant du sens et de l'identité aux paysages urbains de la commune, concurrencées par des formes d'habitat plus contemporaines au caractère banalisant. - L'habitat pavillonnaire individuel, un mode d'urbanisation qui s'est avéré globalement consommateur en espace, allant à l'encontre des équilibres architecturaux et urbains anciens. - Le PLU devra contribuer à la meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines, en incitant davantage au développement maîtrisé et structuré de l'habitat. L'exigence de protection de l'identité rurale de Cravans impose un travail sur la compacité des formes urbaines, et la recherche de formes de meilleure qualité sur la commune (habitat dense, références à l'architecture traditionnelle locale...). 	Moyen
Déplacements, équipements et centralités	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire en retrait des grandes voies de communication, qui peut cependant s'appuyer sur sa proximité avec Gémozac via la RD 143. - Le bourg, un espace bien desservi à l'échelle communale, dont le développement doit s'appuyer sur une volonté de renforcement de l'habitat autour des équipements centraux (mairie, école...). - Des espaces publics fédérateurs du bourg à mettre en valeur : places de la mairie et de l'église, place de l'Ancienne Forge, école publique, jardin public bordant la Bénigousse... 	<ul style="list-style-type: none"> - Une forte dépendance du territoire à l'automobile, difficile à résorber à l'échelle communale d'autant plus que Cravans n'est desservie par aucun réseau régulier de transports en commun. - La nécessité de résorber le manque de connexion entre le bourg ancien et le secteur de « La Grande Mercerie », dont le développement récent n'a pas anticipé l'accroissement de la demande en déplacements piétons vers le cœur de bourg. - Une mise en valeur de la RD 143 à poursuivre en direction de « La Grande Mercerie », une réflexion sur l'aménagement des traverses du village de « La Coudaignerie ». - Un cœur de bourg à affirmer par l'intermédiaire d'un développement de l'habitat au plus proche des équipements et des espaces publics. 	Moyen
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire polarisé autour du bourg de Cravans, pôle urbain fonctionnel autour duquel gravitent de nombreux hameaux et lieux-dits anciens. - Un territoire profitant de la double influence du littoral roynannais et de l'espace d'agglomération Saintais, avec le relais local de Gémozac, qui impulse depuis plusieurs décennies un développement continu de la commune, de son parc de logements et de ses équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> - La nécessité de réorganiser le développement d'un bourg marqué par son caractère linéaire, encouragé par une précédente Carte Communale sans véritable projet pour la commune. - Il convient de renforcer davantage la centralité du bourg ancien dans l'organisation communale, et de réfléchir à la création d'espaces communs dans le secteur résidentiel de « La Grande Mercerie ». - Il convient d'utiliser les outils réglementaires du PLU afin d'inciter à la densité du bâti, à la compacité des formes et au développement des espaces urbanisés. Il convient ainsi de privilégier le comblement des dents creuses et de modérer les extensions nouvelles dans le respect des objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane. 	Fort

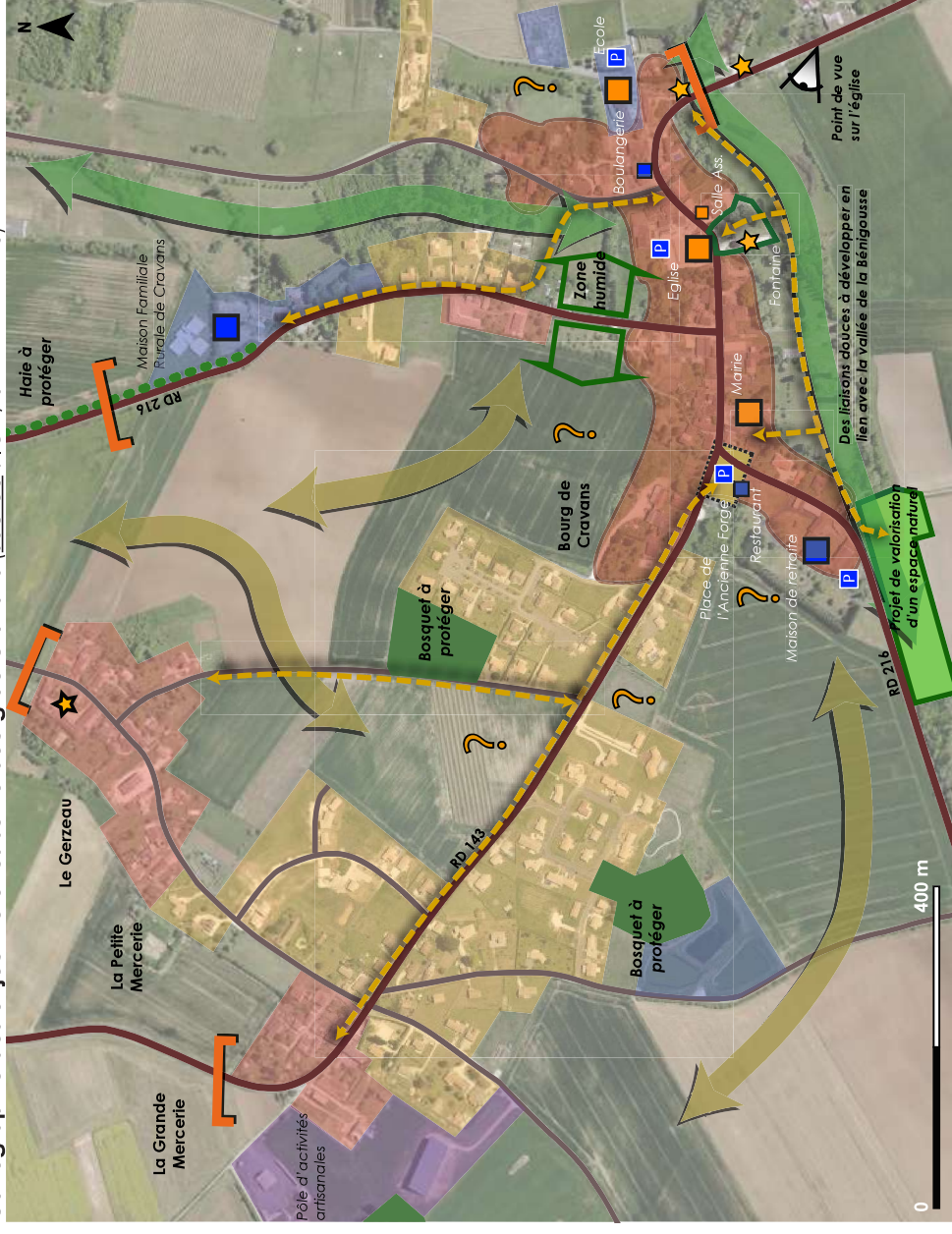
Spatialisation des enjeux sur le bourg

Le bourg de Cravans est marqué par son étirement le long de la RD 143. Cet espace est également caractérisé par sa dualité entre un cœur de bourg ancien aux fortes aménités urbaines, et une partie plus contemporaine souffrant d'un manque de centralité et de cohésion.

La recherche d'une mise en relation de ces deux entités doit sous-tendre l'ensemble des choix d'aménagement et de développement résidentiel du bourg.

-  Mettre en valeur le bourg ancien de Cravans et préserver ses qualités architecturales
-  Améliorer l'intégration du tissu d'habitat contemporain et y réintroduire des espaces publics structurants
-  Préserver les grandes continuités agricoles et paysagères
-  Valoriser et mettre en liaison les équipements d'intérêt collectif du bourg
-  Préserver les activités économiques et améliorer leur accessibilité au sein de l'espace communal
-  Un carrefour et une place formant un espace stratégique à requalifier comme centre de gravité général du bourg
-  Dresser des limites fermes à l'expansion du bourg et valoriser ses entrées
-  Protéger et mettre en scène les points de vue remarquables sur le bourg et son église
-  Mettre en valeur les éléments patrimoniaux du bourg
-  Mettre en valeur les espaces publics végétalisés et les boisements
-  Consolider les centralités secondaires incarnées par les équipements du bourg
-  Mettre en valeur les traverses du bourg et améliorer son usage pour les piétons
-  Interroger le devenir de certains espaces au regard de leur capacité à restructurer le tissu urbain

Cartographie des enjeux retenus sur le bourg de Cravans (source : IGN, URBAN HYMNS)



- Les vallées humides devront constituer l'armature verte et bleue autour de laquelle le bourg de Cravans devra se développer, sans générer d'incidences sur les milieux naturels, la faune et la flore.
- Le développement éventuel du bourg au détriment des surfaces agricoles devra être mesuré au regard des incidences attendues sur les exploitations agricoles concernées, et devra s'accorder avec le potentiel de densification urbaine identifié au cours du diagnostic.

5. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU

5.1.1 Finalité de l'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le cœur politique du PLU, portant le projet de territoire souhaité par la municipalité. L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des prévisions de développement démographique et économique de la commune de Cravans.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations, qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU. Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui seront par la suite traduites dans le règlement, ses documents graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la municipalité se doit de répondre aux objectifs fixés par le législateur, s'agissant notamment des objectifs de développement durable du territoire portés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Le PADD est également tenu de s'inscrire en compatibilité avec les documents stratégiques supra-communaux en vigueur sur le territoire, que sont notamment :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, approuvé le 1er décembre 2015 sur la période 2016-2021 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre, approuvé le 7 février 2018 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, approuvé par deux décisions des 11 juillet 2016 et 18 mai 2017, et opposable au PLU depuis le 6 août 2017.

5.1.2 Synthèse des enjeux du diagnostic en prévision du PADD

Ci-après, les principaux enjeux du diagnostic du PLU, réalisés dans les termes de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, sont exposés en vue de mettre en lien cette démarche de connaissance du territoire avec les orientations déterminantes du PADD.

Les enjeux apparaissent hiérarchisés en fonction des thèmes les plus prégnants du territoire. Leur note est fonction de l'intensité des traductions opérées par le PADD et ses déclinaisons réglementaires.

Les objectifs fixés par le législateur selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Le risque d'inondation, principal risque source d'enjeu sur la commune (vallée de la Seudre, vallons affluents de la Bénigousse et du Pelisson, autres talwegs humides) - La vallée de la Seudre, un complexe alluvial à remarquer pour son grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel et pour sa qualité de zone humide à protéger et mettre en valeur dans le PLU - Le réseau hydrographique de la Seudre, concerné par un objectif de « bon état » des eaux à atteindre (échéance de bon état 2021) dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Seudre - La Seudre, un cours d'eau sous intenses pressions agricoles, que le PLU doit contribuer à protéger alors que l'état du cours d'eau est dégradé et son évolution probablement négative - Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances ; un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles, à tenir à l'écart des habitations 	Fort	<p>Prévenir les pollutions et nuisances, notamment sur la ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre l'accent sur la protection des milieux aquatiques, en faisant du PLU un outil d'amélioration de l'assainissement des eaux usées urbaines et de la gestion des eaux pluviales sur le territoire - Orienter le développement de l'urbanisation sur les parties résidentielles équipées par l'assainissement collectif - Améliorer les conditions d'assainissement sur les parties urbanisées extérieures au bourg avec le concours du SPANC, et déployer un nouveau réseau d'assainissement collectif sur le village de « Châtenet » - Protéger les zones humides en compatibilité avec le SAGE Seudre <p>Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques et sources de pollutions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque inondation lié à la vallée de la Seudre et de ses affluents - Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers en limitant les possibilités de construire à proximité des sièges d'exploitations et des espaces de cultures intensives
Milieu naturel, fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Le complexe alluvial de la Seudre, un réservoir de biodiversité régional à mettre en valeur dans le PLU ; une zone humide fragilisée et sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont mauvaises en l'absence de mesures de gestion et de protection - Des vallons humides incarnant des continuités écologiques connectées à la Seudre, à mettre en valeur dans le PLU, en particulier la Bénigousse qui traverse et longe le bourg - Des zones humides dégradées et sous pressions à protéger des effets négatifs de l'urbanisation, en l'absence de mesures de protection (Natura 2000...) - Les bois et forêts, des habitats très présents sur Cravans (26,4 % de la couverture territoriale) avec la présence particulière de la zone humide boisée du « Bois Mou » (ZNIEFF de type 1), que le PLU doit contribuer à mettre en valeur tant sur le plan écologique qu'économique - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dans l'espace agricole, dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, bosquets contribuant à l'enrichissement de la biodiversité dans l'espace agricole ; des perspectives d'évolution incertaines en l'absence de mesures de protection par le PLU 	Moyen	<p>Garantir la protection de la vallée de la Seudre comme corridor structurant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger la vallée de la Seudre, un couloir de biodiversité majeur sur le territoire ; concourir notamment à la protection des boisements riverains (ripisylvies) du cours d'eau et de ses affluents - Contribuer à la valorisation particulière du ruisseau de la Bénigousse, jouant un rôle particulier dans l'intégration paysagère du bourg et contribuant fortement à l'identité du territoire - Protéger les milieux aquatiques en garantissant l'utilisation optimale du réseau d'assainissement collectif, en résorbant les effets de l'imperméabilisation des sols sur les récolements pluviaux, et par la protection des zones humides <p>Protéger et valoriser la ressource des bois et forêts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir la protection de l'importante richesse suscitée par les bois et forêts de la commune, au regard de la faune, de la flore et de la sylviculture, et protéger en particulier les boisements situés au contact du bourg - Soutenir les démarches de gestion forestière durable, et valoriser particulièrement la zone humide boisée du « Bois Mou » dans cette optique - Valoriser le bois comme matériau et ressource énergétique durable

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les grands équilibres paysagers de la commune, dans un contexte très sensible induit par des secteurs très ouverts (relèvements de la plaine sur la vallée de la Seudre, environs du bourg...) - Préserver tout particulièrement les paysages remarquables apparaissant au sein de la vallée de la Bénigousse et sur ses abords, notamment au niveau des relèvements du plateau vers « Le Gerzeau » et « Le Coudrat » - Des paysages plutôt bien préservés au regard de l'évolution de l'occupation des sols de la commune, tant sur le plan agricole qu'au regard de l'urbanisation, mais demeurant exposés à une forte pression résidentielle - Des entrées de villages et hameaux menacés par le développement pavillonnaire important de ces dernières années - Protéger le patrimoine architectural emblématique de la commune : bâtiments remarquables (église Saint-Pierre de Cravans, château de Beaumont, logis du Gerzeau, autres bâtiments remarquables...), « petit » patrimoine constituant des repères du quotidien (puits, portails...) - Développer et valoriser les « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique...), notamment en rapport avec le ruisseau de la Bénigousse, mettre en valeur les chemins de randonnée et évoquer le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées 	Moyen	<p>Garantir la protection des paysages de la commune à travers le PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger de certaines perspectives identitaires (vallées de la Seudre, entrées et cœur de bourg, relèvements sur la vallée de la Bénigousse) pour le territoire - Promouvoir les sites à travers l'entretien des chemins ruraux recevant ses itinéraires de randonnée pédestre et valoriser sur le bourg le sentier de la Bénigousse - Garantir la protection des paysages bâtis anciens des villages et hameaux extérieurs au bourg, pérenniser leur lisibilité au regard de la forte expansion de l'urbanisation pavillonnaire - Protéger les espaces agricoles et naturels de l'étalement urbain afin de préserver l'identité rurale du territoire de Cravans <p>Maîtriser les incidences de l'urbanisation sur les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre un développement urbain qui s'est avéré particulièrement diffus à la périphérie du bourg et de ses villages et opérer une maîtrise du développement résidentiel à travers une gestion rationnelle et économe du foncier - Recentrer le développement de l'urbanisation autour du bourg afin de préserver les paysages agricoles du phénomène d'artificialisation des sols, préserver certaines coupures agricoles structurantes autour du bourg (secteur de « La Mercerie ») <p>Promouvoir le patrimoine et garantir sa lisibilité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du bourg ancien de Cravans et des ensembles bâtis anciens environnants - Garantir le respect des formes et de l'aspect du bâti ancien, lutter contre la déprise de l'habitat ancien, encadrer les opérations de réhabilitation - Protéger le petit patrimoine du quotidien et inciter à sa découverte - Poursuivre la mise en valeur de la RD143 comme « colonne vertébrale » du bourg et valoriser ses entrées dans un souci de mise en valeur du patrimoine
Gestion des ressources naturelles et des énergies	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la viabilité du réseau d'assainissement des eaux usées du bourg, tout pour la poursuite de son développement résidentiel - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), et assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et anticiper le SAGE Seudre (protection des zones humides, ripisylves et bocages...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans le développement résidentiel, en accord avec l'évolution des cadres légaux et réglementaires (perspective RT 2020) 	Faible	<p>Relever le défi représenté par la transition énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles à travers les futurs opérations résidentielles au contact du bourg, correspondant aux principes de l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire...) - Ne pas compromettre la réalisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le cadre des projets d'aménagement d'habitat, d'équipements et d'activités économiques - Favoriser le déploiement des liaisons douces dans un double objectif de cohésion du bourg et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
<p>Les perspectives et besoins en matière d'évolution démographique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cravans s'inscrit dans une dynamique démographique très positive, avec une forte croissance récente due à l'attractivité de la commune vis-à-vis de sa proximité avec des pôles d'emploi de Saintes et de Gémozac, voire Cozes et Royan - Tendanciellement, les ménages sont globalement très attirés par le cadre de vie rural de la commune, de par la situation du territoire et de son niveau d'emploi localement offert aux actifs de par la présence d'une zone d'activités et de plusieurs grands équipements (maison familiale rurale, maison de retraite) - Le développement démographiques a également été encouragé par un important soutien de la collectivité au développement de la construction à travers l'ouverture à l'urbanisation d'un lotissement communal - Le solde migratoire a créé un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel, qui a été particulièrement favorable au renouvellement générationnel important sur ces dernières années - La vigueur de la croissance démographique s'opère au bénéfice de l'installation de jeunes familles avec enfants 	<p>Moyen</p>	<p>Le besoin de poursuivre une politique d'accueil de nouveaux ménages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'équilibre intergénérationnel en conservant les traits d'une commune attractive pour les jeunes foyers avec enfants via une offre en logement adaptée et diversifiée - Inscrire le PLU dans les objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane en défendant un objectif de croissance démographique à la fois compatible avec ce dernier et cohérent avec l'envergure économique du territoire - Consolider prioritairement le bourg afin de mettre à profit les équipements publics, les réseaux ainsi que les commerces et services de proximité présents sur le territoire - Mettre en lien les objectifs de croissance démographique et urbaine du PADD avec les objectifs de renforcement et de mise en cohésion d'un espace de bourg incluant le secteur de « La Mercerie » - Inscrire en priorité la croissance résidentielle de la commune dans un objectif de renouvellement urbain, notamment par la reconquête du foncier vacant dans les parties actuellement urbanisées <p>Conforter le développement du bourg au profit de son offre économique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Affirmer la centralité du bourg, constitué d'un cœur ancien et d'un secteur résidentiel et économique récent (« La Mercerie ») - Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y consolider ses équipements, services et commerces, ainsi que sa zone d'activités - Poursuivre l'aménagement du bourg dans le souci de mettre en valeur son offre en commerces et équipements, notamment par l'amélioration des continuités piétonnes - Mettre en lien l'habitat, les activités et les services de la commune à travers le renforcement des liaisons « douces » <p>Soutenir les activités agricoles, pilier de l'économie locale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité, concilier développement résidentiel et activité agricole et soutenir les projets de diversification des activités agricoles - Préserver les surfaces agricoles de l'artificialisation des sols <p>Soutenir les initiatives en matière de développement touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soutenir le développement de l'offre en hébergement touristique au regard des initiatives locales, en lien avec les aménités touristiques fortes de la commune (commerces et restauration, patrimoine local, paysages...)
<p>Le développement économique du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cravans est globalement habitée par des individus actifs, trait commun aux communes sous influences périurbaines, et bénéfique au dynamisme communal - Le territoire est préservé des phénomènes de paupérisation et de précarisation des ménages, qui affecte davantage les villes et les espaces ruraux très isolés du département - Cravans profite d'un tissu d'activités économiques de proximité et de services qui permet à ce territoire de profiter d'une forte dynamique de développement par rapport à son envergure rurale et ses communes voisines - Une dynamique économique à accompagner et amplifier par l'amélioration des infrastructures et services aux entreprises offerts au territoire - Les activités agricoles constituent un trait de caractère important de la commune, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par le biais du PLU 	<p>Moyen</p>	

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Les enjeux et besoins au regard du logement et de la construction	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements orienté vers la propriété, répondant plutôt bien à la demande des ménages, une dynamique très favorable au développement de la commune - Des logements confortables, un parc de logement rejoignant sous l'effet du développement de la construction, assurant une bonne couverture des besoins de la population - Un parc de logement se diversifiant, incluant une offre locative en croissance et favorable à la rotation des ménages sur le territoire et donc au dynamisme générationnel - Une dynamique de la construction assurant un bon développement de Cravans, ainsi qu'un renouvellement de sa population 	Moyen	<p>Maîtriser et développer l'offre en logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'équilibre intergénérationnel au sein du territoire en diversifiant l'offre de logements de la commune, et notamment en développant une offre qualitative à l'attention des jeunes ménages - Développer le bourg par des opérations résidentielles mixtes, alliant logements diversifiés en produits (surface, prix...), offre commerciale et équipements de proximité
Gestion des centralités, des équipements et des déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire profitant de la double influence du littoral royançais et de l'espace d'agglomération Saintais, qui impulse depuis plusieurs décennies un développement continu de la commune, à poursuivre dans la logique d'une plus forte maîtrise - Un bourg atypique s'organisant autour de deux polarités physiquement et fonctionnellement liées, s'agissant du bourg-rue originel et du quartier résidentiel et économique contemporain de « La Mercerie » - Un besoin de renforcer la cohérence de cet espace de bourg par le développement de certaines fonctionnalités urbaines, telles que les liaisons piétonnes - Des espaces publics fédérateurs qui jalonnent et structurent l'organisation du bourg (pôles de la mairie et sa place, église et salle associative, école et cimetière), associés à plusieurs commerces de proximité 	Fort	<p>Renforcer l'offre résidentielle et les fonctionnalités du bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polariser le développement résidentiel sur le bourg, au profit de la pérenniation de la vocation agricole des villages et hameaux environnants - Créer un nouveau quartier résidentiel dans le secteur de La Mercerie, dont la situation dans le prolongement du lotissement communal en cours de commercialisation et en continuité d'un village ancien (« Le Gerzeau ») seront un gage de continuité urbaine et paysagère - Préserver la vocation agro-viticole des hameaux et prévoir des possibilités de recomposition et de densification via le comblement de « dents creuses » - Mettre en valeur la traversée du bourg et développer l'offre en cheminements piétons comme facteurs de cohésion de ce pôle de vie quotidien - Désenclaver l'ancienne école et assurer des liaisons piétonnes avec les futurs quartiers envisagés sur la frange Ouest du bourg <p>Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre un rythme de la construction de l'ordre de l'ordre de 5 logements maximum par an, correspondant au rythme des années 1990 et divisant par plus de deux celui des 10 dernières années - Privilégier la densification des parties actuellement urbanisées afin de contrefaire le phénomène d'étalement urbain en mobilisant le foncier vacant - Prendre appui sur un objectif-cadre de densité de 14 logements/hectare pour toute nouvelle extension de l'urbanisation résidentielle - Favoriser la cohérence et la densité du développement résidentiel du bourg, par les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Gestion des formes urbaines et enjeux relatifs à la densification urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'intégration paysagère du bourg par le développement des trames végétales et permettre ainsi une meilleure intégration des formes urbaines dans les paysages ruraux de la commune - Un patrimoine ancien que le PLU doit contribuer à mettre en valeur, protéger, et faire évoluer dans le respect de la tradition architecturale locale - Un « petit » patrimoine contribuant à l'identité locale (moulins, arbres remarquables, corps de ferme, habitat rural ancien et grands domaines (Le Gerzeau...), qu'il convient de protéger - Favoriser une croissance urbaine plus compacte par le respect des objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane 		

Conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme, la définition des prévisions de développement démographique et économique du PLU constitue une étape essentielle dans son élaboration qu'il convient de justifier.

A partir de celles-ci, le PLU a vocation à formuler les grandes objectifs retenus en matière d'accueil de nouveaux ménages et de production de logements. Ces objectifs permettront d'apprécier le besoin d'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible sur le territoire. Ils devront nécessairement s'inscrire dans le respect des orientations du SCOT de du Pays de la Saintonge Romane.

5.2.1 Perspectives d'évolution de la population

Une forte croissance de la population sur les dernières années

Selon les données de l'INSEE, la commune de Cravans a connu une croissance démographique annuelle moyenne de +3,1 % entre 1999 et 2010, et +2,5 % entre 2010 et 2015, sa population totale étant passée de 521 à 824 habitants sur la période 1999-2015, pour un gain de 303 habitants en 16 ans. Ainsi, la commune a gagné l'équivalent de 19 habitants supplémentaires en moyenne chaque année sur la période.

Principaux indicateurs démographiques sur Cravans

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	503	509	493	526	521	730	824
Variation annuelle (%)	-	0,2	-0,5	0,8	-0,1	3,1	2,5
- Solde migratoire (%)	-	-0,5	-0,7	1,1	1,6	4,1	2,8
- Solde naturel (%)	-	0,7	0,2	-0,3	-1,7	-1	-0,3
Taux de naissances (‰)	-	17,9	10,2	10,6	8,9	12,2	12,3
Taux de décès (‰)	-	11,3	8,2	13,5	25,9	22	15,4
N^{bre} résidences principales	156	157	169	180	200	287	317

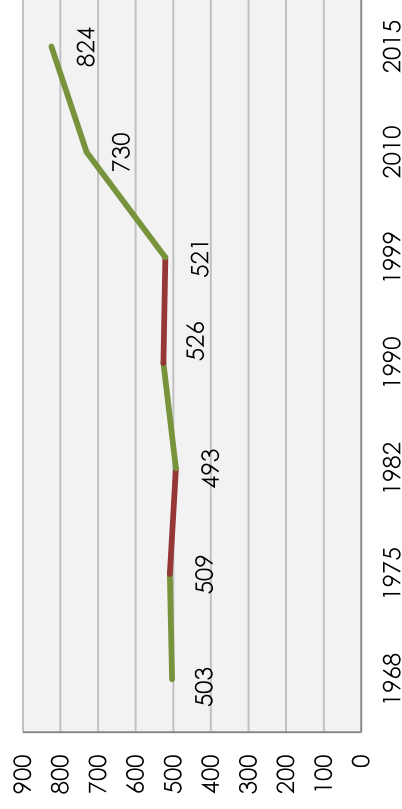
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015

Cette croissance démographique est donc particulièrement forte sur les deux dernières décennies. Elle se corréle à la forte croissance du parc des résidences principales (+117 logements entre 1999 et 2015), laquelle repose sur une forte dynamique de la construction corrélée à un bon solde migratoire durant les 15 dernières années (+4,1 % entre 1999 et 2010, et +2,8 % entre 2010 et 2015).

En outre, on relèvera que l'apparition d'une résidence principale supplémentaire sur la commune entre 1999 et 2015 a entraîné une croissance de population de l'ordre de 2,6 personnes en moyenne. Ainsi, la croissance de l'habitat constatée durant les 16 dernières années a été particulièrement « rentable » au plan démographique.

On remarquera que l'évolution des ménages est très atypique sur la commune au regard de la dynamique observée tant au plan départemental que national. Ainsi, on observe un phénomène de « resserrement » des ménages sur la décennie passée, après un long processus de « desserrement » qui était alors calqué sur le niveau national. Ainsi, le nombre de personnes par ménage passe de 3,2 en 1975 à 2,4 en 1999, et de 2,4 à 2,5 en moyenne entre 2010 et 2015.

Evolution de la population sur Cravans selon l'INSEE entre 1968 et 2015

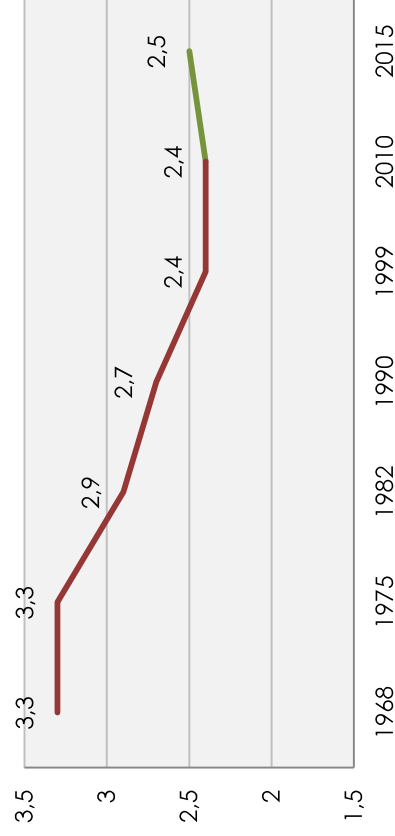


Ce phénomène récent de « resserrement » des ménages est la résultante de l'arrivée massive de familles avec enfants sur la commune durant ces dernières années, corrélativement au solde migratoire.

Toutefois, malgré un bon taux de natalité (12,3 ‰ entre 2010 et 2015), le taux de mortalité important sur la commune (15,4 ‰ sur la même période) démontre que le territoire est empreint d'un important vieillissement de sa population installée avant 1999. Ainsi, en l'absence de la dynamique migratoire constatée sur la commune durant les années écoulées, la commune aurait en toute certitude connu un important déclin démographique.

Néanmoins, la vigueur du solde naturel durant les deux périodes d'étude (1999-2010 et 2010-2015) démontre que la commune est en « surschauffe » démographique. **Il semble donc nécessaire de conforter le renouvellement des générations en cours, tout en envisageant une modération de la croissance migratoire** au vu des besoins importants qu'elle engendre (adaptation des équipements, infrastructures...) et des conséquences sur le territoire (forte régression des surfaces agricoles, naturelles). Ainsi, l'estimation de l'évolution de la population communale au terme des 10 ans à venir doit tenir compte de ces enjeux.

Evolution de la taille des ménages sur Cravans selon l'INSEE, de 1968 à 2015



Le PLU a donc vocation à tenir compte de ces différentes dynamiques pour établir un rythme de croissance de la population raisonnable et réaliste au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il convient également que cette croissance s'inscrive dans le respect de la capacité des réseaux et des équipements publics disposés par la commune, notamment le réseau d'assainissement collectif qui équipe à ce jour les parties résidentielles du bourg.

Scénarios prospectifs de l'évolution de la population

Le principe d'une poursuite de la croissance résidentielle en accord avec le SCOT

Préalablement à l'étude des prévisions de développement démographique du territoire de la commune, on rappellera que le SCOT du Pays de Saintonge Romane ne reconnaît pas la commune comme un pôle « structurant », « d'équilibre » ou de « proximité ». Celle-ci est considérée comme une commune rurale, qui, selon le Document

d'Orientation et d'Objectifs du SCOT, se voit attribué un rythme de croissance moyen inférieur à 1 % pour un besoin moyen de 39 logements à 10 ans (horizon 2025). La surface admissible correspondante, en extension des parties actuellement urbanisées, est de 2,5 hectares pour un objectif de densité de 14 logements/hectare (hors voiries, réseaux divers).

Une règle de proportionnalité s'impose toutefois aux communes en vue d'adapter cet objectif au regard des particularités de leur territoire et de leur niveau de développement résidentiel. Cette règle de proportionnalité, appliquée sur Cravans, fait apparaître le besoin de 43 logements sur la commune à compter de la mise en œuvre du SCOT (date exécutoire du 6 août 2017), pour une surface d'extension urbaine plafonnée à 2,8 hectares.

Il s'agit d'inscrire le développement communal au plus proche de ces prévisions définies par le SCOT, afin d'assurer la compatibilité du PLU avec ce dernier. Néanmoins, les 43 logements attribués à la commune par le SCOT permettront à la municipalité de défendre un objectif de croissance résidentielle ambitieux, bien qu'en deçà de l'exceptionnelle croissance des 15 dernières années. En outre, un tel projet se justifie particulièrement au regard des spécificités de la commune sur le territoire Sud-saintongeais :

- La commune profite **d'un dynamisme économique fort et d'une stature économique particulièrement importante au regard de son caractère rural**, qui se traduit notamment par la présence de 194 emplois en 2015. L'indicateur de concentration de l'emploi est supérieur au niveau moyen des communes rurales du territoire du SCOT.
- Par ailleurs, le dynamisme de la commune repose sur **la présence d'équipements et d'activités d'envergure**, telle que la maison familiale rurale, équipement renommé en Saintonge, ainsi qu'une maison de retraite, une zone d'activités économiques et enfin, plusieurs commerces contribuant à renforcer le caractère polarisant du bourg au niveau communal et au-delà, pour les communes voisines de Cravans.

La recherche d'un scénario équilibré pour les 10 ans à venir

La période 1999-2015 sera prise pour référence en vue de déterminer l'évolution probable de la croissance démographique à l'horizon 2025-2030. En effet, cette période de moyen terme offre une bonne retranscription de la dynamique de croissance démographique dont la commune a bénéficié durant les deux dernières décennies. Le gain de la population sur cette période longue a été de 19 habitants/an (niveau équivalent sur les deux périodes 1999-2010 et 2010-2015).

Si cette croissance devait se poursuivre en l'état, le gain équivalent sur les 10 prochaines années correspondrait à un seuil théorique de 1 014 habitants à l'horizon 2025-2030, en considérant l'absence d'impact négatif du solde naturel sur la croissance démographique communale.

Au-delà de la forte attractivité communale révélée par cette croissance, le PLU ne peut défendre son maintien à un tel niveau au regard de ses incidences négatives sur le territoire (consommation des surfaces agricoles, accroissement excessif des besoins en matière d'adaptation des capacités du territoire). Il va donc devoir défendre une plus ample régulation du phénomène migratoire en modérant les taux de croissance observés.

Ainsi, dans un esprit de compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, le projet de PLU défendra un rythme de division par 2 de la croissance de la population au regard des dernières années, afin d'aboutir à une croissance plus respectueuse du caractère rural du territoire.

Ainsi, le PLU portera l'objectif d'accueillir 10 habitants par an sur la commune tout au long des 10 prochaines années. Cette valeur équivaut à l'accueil de 100 habitants au terme de 10 ans, pour une population projetée de 924 habitants pour 2025 à 2030.

Le choix de ce niveau de croissance démographique répond à l'idée de modération de la croissance démographique, mais permet également d'inscrire le PLU en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane. Il entraîne ainsi une demande équivalente en logements qui est compatible avec le niveau de croissance résidentielle attribué à une commune rurale comme Cravans.

Celle-ci sera calculée selon le nombre de personnes par ménage envisagé au terme des 10 prochaines années. On retiendra que le processus de « resserrement » des ménages que la commune a connu ces dernières années est exceptionnel au regard des dynamiques à l'œuvre sur le territoire du SCOT comme au niveau du département.

De fait, il semble plus judicieux d'envisager, au terme des 10 années à venir, une prise du phénomène de « desserrement » des ménages conformément aux prévisions établies par le SCOT du Pays de Saintonge Romane. En effet, ce dernier envisage sur l'ensemble de son territoire une diminution de -0,2 personnes par ménage d'ici 2025. **Au regard des caractéristiques démographiques de la commune, le PADD retiendra une prévision de « desserrement » de -0,1 personne par ménage d'ici 2025 à 2030.**

Ainsi, cette diminution sur les 10 prochaines années correspondant à terme, **à un niveau théorique de 2,4 personnes par ménage vers 2025-2030, engendre un besoin d'environ 3 à 4 nouveaux logements/an.**

5.2.2 Perspectives en matière de consommation d'espace par l'urbanisation

Rappel des évolutions récentes de croissance résidentielle

La base de données statistiques régionale SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine) sera prise comme source de référence en vue de caractériser le rythme de construction et la consommation engendrée sur l'espace communal. L'étude rétrospective de cette consommation d'espace est à la base des objectifs du PADD en matière de « modulation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain » comme entendu par le législateur.

Il en ressort que **le rythme de construction est de 10 logements neufs par an entre 2008 et 2017** (période de 10 ans), **pour une consommation d'espace équivalente de 12,1 hectares et une surface moyenne de 1 260 mètres² par unités foncières.**

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation	2003-2007	2008-2012	2013-2017	2008-2017
Nombre de logements neufs autorisés sur la période	59	54	42	96
Moyenne annualisée des logements autorisés	12	11	8	10
Surface mobilisée à destination du logement (en hectares)	1 65 970	77 690	43 600	121 280
Moyenne annuelle de surface consommée (en mètres ²)	33 190	15 340	8 720	12 130
Surface moyenne des unités foncières (en mètres ²)	2 810	1 440	1 040	1 260

Source : données SITADEL 2008-2017, DREAL Nouvelle Aquitaine

Afin de satisfaire sa démonstration d'une gestion économe des sols de la commune, **le projet de PLU se donnera pour objectif de diviser par 3 ce niveau de consommation foncière dans les 10 années à venir.**

Afin de satisfaire cet effort, le projet de PLU devra défendre la logique d'une croissance urbaine limitée et plus compacte au plan de l'occupation de l'espace. Pour rappel, le SCOT prescrit une densité minimale de 14 logements/hectare, hors voirie et réseaux divers, pour les nouvelles extensions de l'enveloppe des parties actuellement urbanisées.

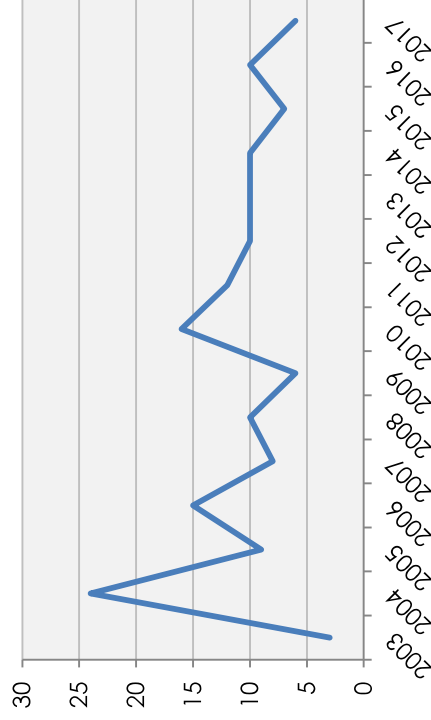
En outre, le PLU devra distinguer la part de la consommation d'espace prévisible destinée à l'extension des parties urbanisées, et celle qui sera dévolue à la densification urbaine. Ainsi, selon le SCOT, au moins 30 % des logements envisagés par le PLU au terme des 10 prochaines années devront être réalisés dans une logique d'occupation du foncier vacant à l'intérieur des enveloppes urbaines retenues comme éligibles à la densification par le PLU sur la commune.

Les projections de la consommation d'espace au plan qualitatif

Une inflexion majeure des choix de la précédente Carte Communale à opérer

Le précédent document d'urbanisme de la commune, qui était une Carte Communale approuvée en 2006, affichait d'importantes réserves de développement de l'habitat sur le bourg ainsi que d'importantes possibilités d'extension des hameaux extérieurs au bourg.

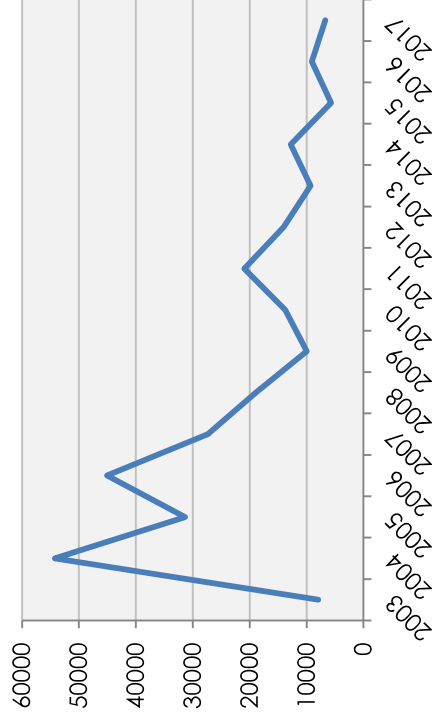
Evolution du nombre de logements construits entre 2003 et 2017 selon SITADEL



Ces droits à construire ont dans leur majeure partie été consommés, occasionnant l'important pic démographique enregistré sur la commune durant les dernières années. Pour rappel, la Carte Communale fixait un objectif de 7 constructions d'habitation nouvelles par an pour une consommation foncière fixée entre 12 et 15 logements/hectare (sur une valeur moyenne de 10 logements/hectare, majorée par un coefficient de rétention foncière).

On peut constater que le niveau de population qui avait été envisagé par cette précédente Carte Communale, soit 710 habitants en 2015, a nettement été dépassé (niveau effectif de 824 habitants sur la commune en 2015 selon l'INSEE).

Surfaces consommées en mètres² par l'habitat entre 2003 et 2017 selon SITADEL



Au-delà de l'excessive consommation foncière engendrée par le document, on peut déplorer l'incohérence des orientations alors retenues par cette précédente Carte Communale, qui a conduit à une certaine dilution du bourg dans l'espace de la commune. De fait, le bourg est aujourd'hui un espace urbain bipolaire entre d'une part, le cœur ancien à l'Est, et d'autre part, le quartier résidentiel et économique de « La Mercerie » à l'Ouest.

Le nouveau PLU doit donc infléchir ces choix passés en opérant une rationalisation de l'urbanisation résidentielle dans une logique de renforcement de la polarité du bourg, et en réalisant une véritable démonstration de sa volonté de « modérer » la croissance urbaine et l'étalement urbain.

Les orientations à retenir en matière de maîtrise de la consommation d'espace

En conformité avec les exigences légales en vigueur, exprimées notamment par les lois du 12 juillet 2010, du 27 juillet 2010 et du 24 mars 2014, et traduites dans un Code de l'Urbanisme rénové par l'ordonnance du 23 septembre 2015, le PLU doit défendre une réelle modération de la consommation des sols par l'urbanisation sur la commune

pour les 10 ans à venir. Il convient donc **d'envisager un scénario visant à recentrer le développement de l'urbanisation résidentielle sur le bourg**, et d'exploiter autant que possible les « réceptivités » du tissu urbain qui s'exprimeront notamment au regard **du foncier vacant résiduel dans les parties actuellement urbanisées de la commune**.

La priorité donnée au développement du bourg dans les choix de croissance résidentielle de la commune doit répondre à l'optimisation des équipements collectifs de la commune, qui se trouvent essentiellement concentrés dans cette partie du territoire.

Sur cet aspect, le PLU doit respecter une exigence de compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, qui impose aux communes du territoire de centrer le développement résidentiel sur les espaces de vie des bourgs. **Ainsi, le PLU proscrit le développement des villages et hameaux qui ne font pas partie intégrante du bourg.**

Le SCOT impose par ailleurs un dimensionnement adapté des surfaces constructibles ouvertes sur les communes au regard de leurs besoins démographiques réels. On rappellera que Cravans, en qualité de commune rurale, voit son développement résidentiel limité à une valeur de 43 logements à 10 ans, pour 2,8 hectares en extension des parties actuellement urbanisées.

L'effort doit également s'opérer dans la logique d'un réinvestissement urbain, notamment par le comblement des emprises foncières vacantes dans le tissu urbain du bourg et des hameaux éligibles à une densification urbaine. In fine, le parti-pris d'aménagement qu'il conviendra de défendre dans le PADD reposera sur les grandes idées suivantes :

- La protection des grandes continuités écologiques parcourant le territoire (bois et forêts, vallées humides de la Seudre, la Bénigousse et les autres affluents du fleuve...) dessinant une armature naturelle directrice pour l'évolution de l'urbanisation résidentielle.
- Le confortement du bourg de Cravans en tant qu'espace central et structurant de la commune, notamment le secteur résidentiel et économique de « La Mercerie », présentant peu de contraintes pour le développement de l'urbanisation (absence de sièges d'exploitations agricoles, faible emprise des zones humides et autres zones naturelles sensibles au contact du bourg, relief peu marqué, enveloppe urbaine favorable à l'intégration de nouveaux ensembles résidentiels...). Le choix particulier de ce secteur est justifié dans les pages suivantes.

Différents scénarios comparés au regard des orientations du SCOT

Selon le SCOT du Pays de Saintonge Romane, Cravans est une commune rurale non-polarisante. Il est prévu par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT que les communes rurales hors pôles se limitent à un développement résidentiel moyen de 39 logements pendant 10 ans, pour 2,5 hectares de surfaces consommées en extension des parties actuellement urbanisées.

D'emblée, il apparaît nécessaire de re-contextualiser les projections du PADD dans le rythme de croissance résidentiel exceptionnel qu'a connu la commune durant les dernières années (19 habitants par an en moyenne selon l'INSEE, pour 10 nouvelles constructions autorisées selon SITADEL). La consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle est elle-même importante (12,1 hectare, pour 1 260 mètres² pour chaque parcelle nouvellement construite).

L'argumentaire du PLU s'opérera selon l'étude de 3 scénarios comparés, dotés de scénarios rétrospécifs et un scénario projeté. La période 2003-2007 a été choisie pour son caractère très exceptionnel en matière de construction, tandis que la période 2013-2017 reflète les tendances les plus actuelles. In fine, à la lecture de ces scénarios, le PADD se placera dans le choix d'une « normalisation » de la croissance résidentielle de la commune au regard des 10 années écoulées, qui se révèle compatible avec la logique d'une modération de la consommation des sols par l'urbanisation.

Cette « normalisation » consiste à retenir le rythme de croissance résidentielle constaté sur les 5 dernières années (2013-2017) pour le projeter à une échelle de 10 ans afin d'obtenir un « lissage » et une régulation progressive du développement communal.

La prise en compte des constructions réalisées depuis août 2017

Selon le SCOT, le rythme de construction attribué sur la commune débute dès l'application du document, soit le 6 août 2017. A cet effet, les constructions réalisées depuis cette date s'inscrivent en décompte des prévisions du PLU.

On appellera que 8 logements ont été réalisés sur la commune depuis la mise en œuvre du SCOT. Ainsi, sur les 43 logements attribués à Cravans par le SCOT pour son développement urbain au cours des 10 ans à venir, il ne reste que 35 logements à construire. **Il en découle que le rythme de construction de la commune à retenir par le PADD se situera entre 3 et 4 logements/an, pour une prévision de consommation d'espace en extension urbaine équivalant à 2,2 hectares** (contre 2,8 hectares initialement).

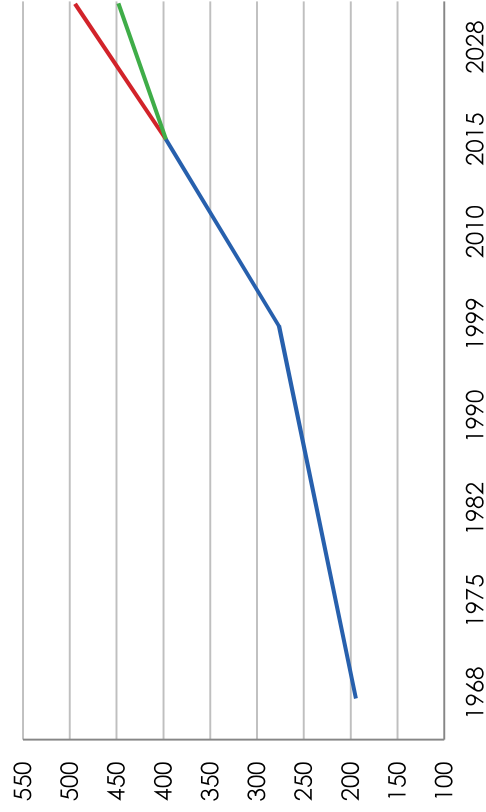
Comparaisons de scénarios de consommation d'espace selon les objectifs du SCOT appliqués aux regards des évolutions antérieures

	N ^{bre} de logements par an	Périodes de référence/projection	Consommation foncière selon une densité de 14 logements/hectare	Nombre de logements produits sur la période	Effet démographique selon moyenne de 2,4 personnes/ménage
Période de « surchauffe »	12	2003 à 2007 (5 ans)	5,1 hectares	59	+141 habitants
Période de forte croissance	8	2013 à 2017 (5 ans)	3,6 hectares	42	+100 habitants
Scénario de « normalisation »	4	Projection 2028 (10 ans)	3,6 hectares	~ 40 (projection)	+100 habitants

Projection effectuée sur la base de l'évolution démographique sur la période 2010-2015 | Source : SITADEL, DREAL Nouvelle Aquitaine

Les prévisions ci-dessus sont établies à compter de la date de mise en œuvre du SCOT. Doivent donc être soustraites de ces prévisions toutes les constructions réalisées sur la commune depuis cette date, **conduisant à ré-estimer le rythme de construction entre 3 et 4 logements/an pour les 10 ans à venir.**

Projection du nombre de résidences principales selon chaque scénario



— Scénario de « surchauffe »

Une projection de croissance dans la poursuite de la « surchauffe » des années 2000, susceptible de porter atteinte aux capacités d'accueil et au caractère rural du territoire, soit un rythme de 10 logements/an (plus de 100 nouveaux logements à l'horizon des 10 prochaines années)

— Scénario de normalisation

Une croissance de « normalisation » visant à plafonner le rythme de construction entre 3 et 4 logements/an (pour 35 logements pendant 10 ans), qui permettra au PLU de s'inscrire dans un objectif de modération de la consommation d'espace tel que souhaité par le législateur

Ainsi défini, ce scénario de normalisation doit permettre au PLU de défendre une logique d'extension de l'urbanisation limitée, se situant autour de la valeur de 2,25 hectares en compatibilité avec le SCOT, tandis que la consommation d'espace totale (surfaces d'extension et surfaces dévolues au comblement du foncier vacant intra-urbain) sera plafonnée à 3,25 hectares.

5.2.3 Explications relatives au choix de développement résidentiel du PADD

Cette sous-partie vise à expliciter le choix du PADD en matière de développement résidentiel de la commune à l'horizon des 10 prochaines années. La réflexion engagée par la municipalité dans le développement communal s'est opérée progressivement selon le déroulement suivant :

- La hiérarchisation des différentes entités résidentielles de la commune, à partir de laquelle est née la volonté de développer exclusivement le bourg et de « geler » le développement des hameaux extérieurs ;
- La définition des limites du bourg au regard d'une analyse multicritères menée dans le diagnostic (analyse de la composition et formes urbaines, analyse des fonctions urbaines parmi lesquelles habitat résidentiel, équipements, activités économiques, espaces publics...)
- Le choix d'un secteur de développement résidentiel, parmi plusieurs scénarios d'aménagement du bourg au regard des contraintes subies par ce dernier (environnement et trame verte et bleue, paysages, risques naturels, présomption de conflits d'usage avec certaines activités, notamment agricoles...).

Étude rétrospective de l'enveloppe du bourg

La présente analyse rassemble et synthétise différents aspects du diagnostic urbain du PLU. Il s'agit de déterminer précisément l'entité « bourg » afin d'expliquer les options de développement prises par la commune.

Ce besoin naît du fait de la forme atypique du bourg, qui a en particulier connu un développement urbain exponentiel durant les dernières années, insuffisamment maîtrisé du fait des carences importantes de la précédente Carte Communale. La présence d'équipements et d'activités en marges du bourg participe également à ce sentiment de confusion et d'étalement, que le PLU a vocation à atténuer et apaiser.

L'enveloppe urbaine du bourg est aujourd'hui fragmentée par ses différentes évolutions successives. Elle est ainsi constituée des trois entités suivantes :

- Le bourg-rue historique de Cravans, qui prend appui sur la vallée de la Bénigousse, et qui recouvre une première emprise importante (175 270 mètres²) et une densité forte, de par l'importance prise par l'habitat traditionnel dans le tissu bâti.

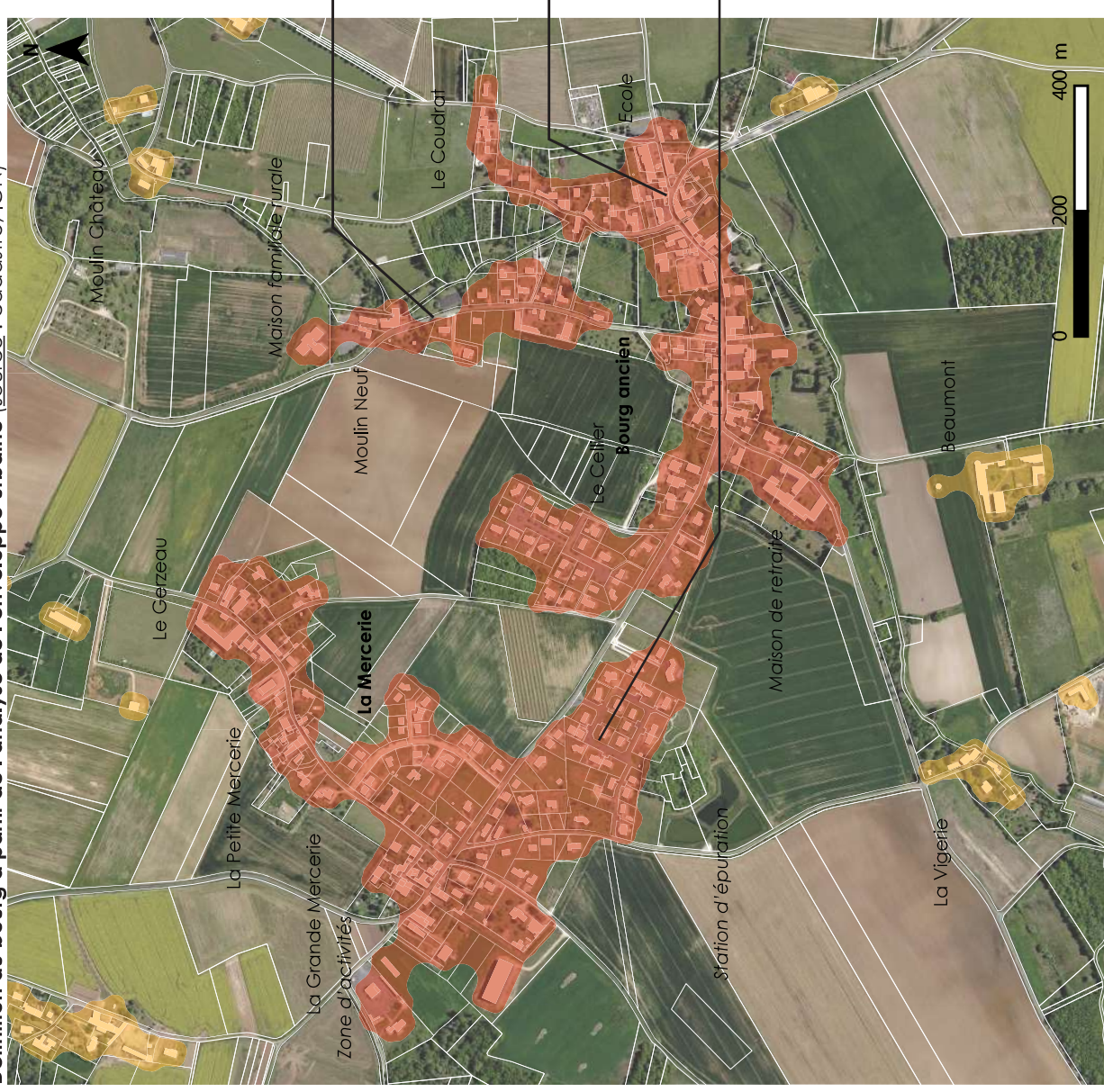
- Le quartier résidentiel et économique récent de « La Mercerie », qui à l'origine, est constitué des hameaux anciens de « La Grande Mercerie », « La Petite Mercerie » et « Le Gerzeau ». Ces hameaux se sont progressivement vus intégrer à une seule et même enveloppe urbaine par le fait d'un important développement pavillonnaire. Plusieurs opérations individuelles et groupées ont contribué à faire émerger cette seconde entité du bourg, qui représente une surface de 218 415 mètres². Il s'agit d'une polarité urbaine mixte, comprenant habitat résidentiel et activités économiques.

- Enfin, un troisième ensemble plus restreint (40 365 mètres²) est constitué d'un habitat diffus le long de la rue du Moulin Neuf (RD 216). Cet ensemble peut toutefois être assimilé au bourg compte-tenu de la présence d'un équipement structurant au sein de l'enveloppe urbaine, s'agissant de la maison familiale rurale de Cravans. L'ensemble peut être rattaché au bourg de par sa valeur fonctionnelle et sa continuité paysagère avec le bourg ancien.

Synthèse des critères de définition du bourg

Thèmes/critères	Secteur bourg historique	Secteur La Mercerie	Secteur Moulin Neuf/MFR
Envergure, forme et composition urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Seconde entité urbaine de la commune en surface - Entité dense et structurée par l'habitat ancien 	<ul style="list-style-type: none"> - Espace urbain étendu, constituant la première entité urbaine de la commune - Bâti unitaire et variablement structuré, se densifiant progressivement 	<ul style="list-style-type: none"> - Espace urbain restreint en surface, faiblement structuré, mais situé dans le contexte stratégique d'une entrée de bourg
Composition paysagère	<ul style="list-style-type: none"> - Forte valeur symbolique véhiculée par les paysages du bourg-rue ancien 	<ul style="list-style-type: none"> - Continuité visuelle avec la partie ancienne du bourg, créant une unité générale - Espace bâti étendu et dense, véhiculant l'esprit d'un pôle urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Continuité visuelle avec la partie ancienne du bourg, créant une unité générale - Présence de l'équipement structurant de la MFR, participant à l'image d'une centralité urbaine
Fonctions urbaines, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> - Espace urbain structuré par une rue principale à forte valeur d'espace public - Entité structurée par plusieurs équipements (mairie, salle des associations, jardin public, école, cimetière) 	<ul style="list-style-type: none"> - Espace à la fois résidentiel et économique, incluant une zone d'activités - Espaces-rues aménagés dans les lotissements, présence d'un jardin public, aménagements le long de la RD 143 	<ul style="list-style-type: none"> - Espace structuré autour de la RD 216, à enjeu de requalification sécuritaire et fonctionnel - Présence de la MFR et ses espaces collectifs attenants (stationnements, espaces verts...) contribuant à la valeur urbaine des lieux

Définition du bourg à partir de l'analyse de l'enveloppe urbaine (source : cadastre, IGN)



Enveloppe urbaine du secteur de « Moulin Neuf », correspondant à une zone d'extension diffuse de l'habitat résidentielle, polarisée autour de la RD 216 (entrée Nord du bourg) et des équipements de la MFR de Cravans

Enveloppe urbaine du bourg-rue historique et ses extensions urbaines plus récentes, constituant le principal pôle d'espaces publics du bourg

Enveloppe urbaine du secteur de « La Mercerie », principale entité bâtie du bourg en termes de surface et d'occupation bâtie, constituant un second espace de vie structurant du bourg et intégrant une zone d'activités

- Enveloppes urbaines constituant la centralité du bourg de Cravans
- Enveloppes urbaines extérieures au bourg, correspondant aux hameaux et lieux-dits isolés

La répartition des fonctions urbaines est un critère décisif participant à la définition du bourg. Ainsi, cette répartition permet de qualifier les différentes parties du bourg ainsi que ses limites.

On retiendra ainsi que le cœur de bourg historique concentre la plupart des équipements structurants de la commune (mairie, école, maison de retraite...) sans toutefois constituer le seul pôle de vie du territoire.

A ses côtés, le secteur de « La Mercerie » constitue une importante polarité résidentielle, sur laquelle vient se greffer une zone d'activités économiques d'envergure locale, et organisée par des espaces publics. Cette pluralité des fonctions permet à l'ensemble de s'intégrer à l'enveloppe globale du bourg.

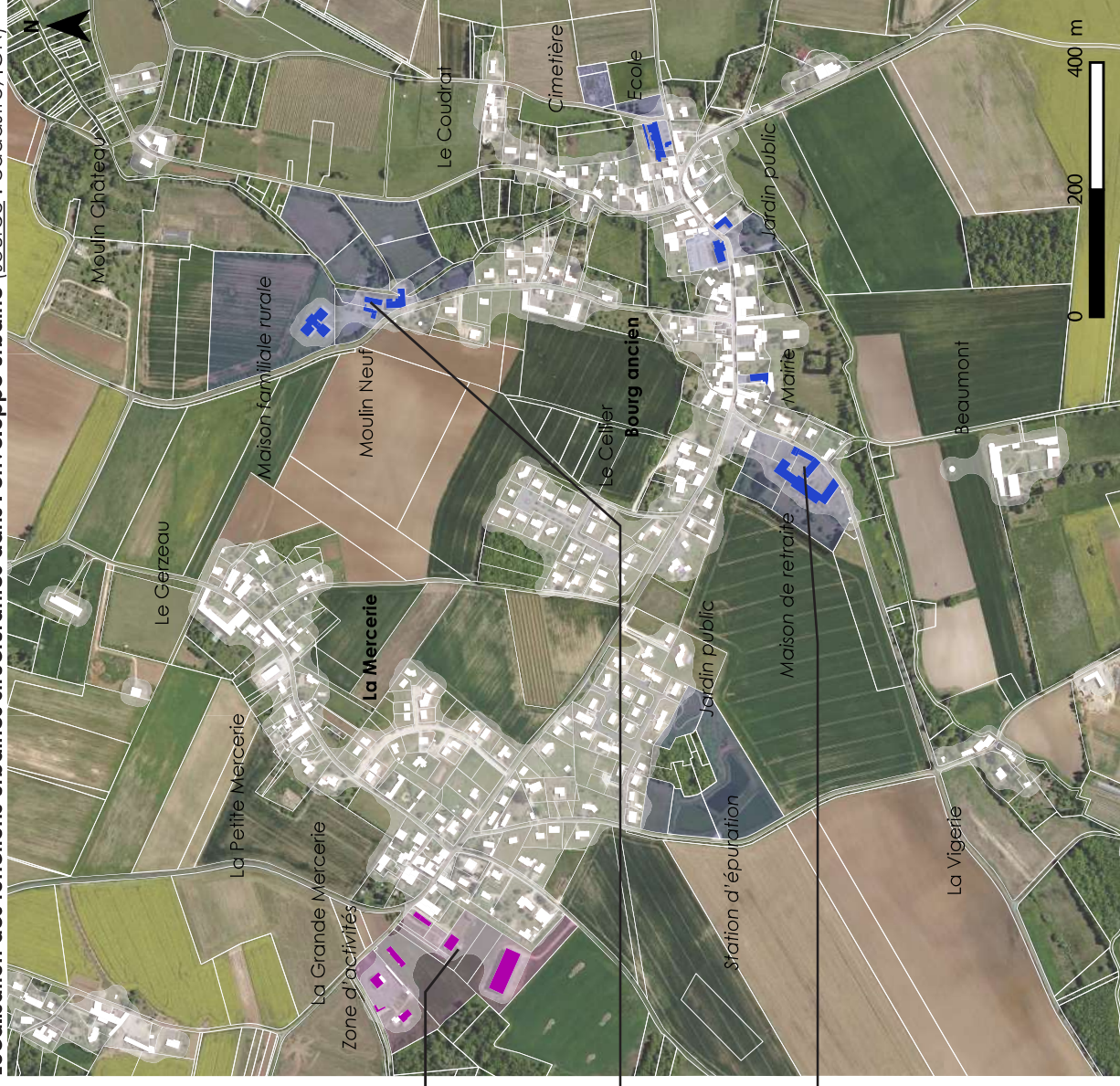
La présence d'une zone d'activités économique dans le secteur de « La Mercerie » participe à son caractère fonctionnellement mixte, et donc à sa valeur de centralité urbaine

La MFR de Cravans peut être rattachée à l'enveloppe structurante du bourg au regard de son importance et de sa continuité relative avec le tissu urbain d'ensemble du bourg

Les équipements structurants gravitant autour et dans la partie ancienne assurent sa valeur de centralité et soulignent l'enjeu de leur plus forte mise en lien avec les autres parties structurantes du bourg (« La Mercerie », « Moulin Neuf »)

- Bâtiments correspondant à la zone d'activités du bourg (« La Mercerie »)
- Bâtiments publics correspondant aux équipements structurants du bourg

Localisation des fonctions urbaines structurantes dans l'enveloppe urbaine (source : cadastre, IGN)



Le choix du scénario de développement du bourg

Le choix de développement du bourg répond à un long processus de réflexion engagé par la municipalité dès le stade du diagnostic du PLU. Ce dernier a permis de rassembler les différentes connaissances de l'environnement et du fonctionnement du bourg. 3 critères ont été particulièrement retenus pour établir le scénario défendu par le présent PLU :

- La présence d'activités ou de fonctions incompatibles avec un voisinage résidentiel. Il est en particulier apparu nécessaire d'identifier les exploitations agricoles sur le territoire. Il en découle que l'exploitation agricole localisée dans le secteur dit « Le Cellier » doit être protégée par le PLU et ne permet pas d'envisager un développement de la partie ancienne du bourg vers le Nord.
- Les secteurs du bourg-rue ancien et de « Moulin Neuf » se situent en bordure de la vallée de la Bénigousse, laquelle fait l'objet d'un inventaire officiel des zones humides par le SAGE de la Seudre d'une part, et est reconnue par le PLU comme une continuité écologique d'autre part. De fait, les terrains directement concernés par des zones humides doivent être exclus de toute constructibilité. En outre, la protection intégrale du fond de vallée doit être actée par le PLU.
- L'analyse paysagère réalisée dans le cadre du PLU a permis de souligner la richesse des paysages agricoles dans lesquels s'inscrit la partie ancienne du bourg et sa partie plus récente dite « La Mercerie ». Cette approche paysagère est à mettre en relation avec l'enjeu de préservation des surfaces agricoles vis-à-vis de l'artificialisation des sols, devant attirer l'attention du PLU. Ainsi, le scénario de développement du bourg doit éviter au maximum d'amputer les surfaces agricoles exploitées de la commune, ou de créer des contraintes à leur exploitation (accès aux propriétés...).

- Enveloppe des zones humides du SAGE de la Seudre, à protéger par le PLU
- Exploitations agricoles, repérées par leurs périmètres indicatifs, « de vigilance », d'un rayon de 100 mètres autour des bâtiments agricoles

Localisation des fonctions urbaines structurantes dans l'enveloppe urbaine (source : cadastre, IGN)



Surfaces agricoles exploitées en 2016 (source : Registre Parcellaire Graphique, IGN)



Cette brève analyse du parcellaire agricole porte uniquement sur les parcelles localisées entre la partie ancienne du bourg et « La Mercerie » dans une volonté de favoriser une croissance urbaine compacte et recentrée autour de l'épicentre du bourg, pouvant être considéré comme la rue des Anémones.

Ces parcelles s'imbriquent dans un contexte semi-urbain mais demeurent à ce jour cultivées. De plus, elles sont particulièrement éloignées de l'épicentre du bourg ancien. Cet éloignement milite pour le maintien de leur affectation agricole.

Cette emprise agricole occupe un site stratégique le long de la RD 143. L'espace agricole ci-présent occupe une coupure entre le cœur de bourg et l'ensemble contemporain de « La Mercerie ». L'enjeu du PLU est de contribuer à la meilleure cohésion de cet espace de bourg. Il apparaît donc opportun de mobiliser cet espace pour de nouvelles constructions. La municipalité retient donc le développement de l'urbanisation résidentielle sur cette enclave.

Cette parcelle relativement enclavée jouxte le site d'une exploitation agricole (lieu-dit « Le Cellier »). Celle-ci doit être protégée de tout impact généré par l'urbanisation.

Cette parcelle constitue un espace cultivé unitaire qui cantonne la frange Sud du bourg. Il s'agit d'une limite tangible au développement de l'urbanisation.

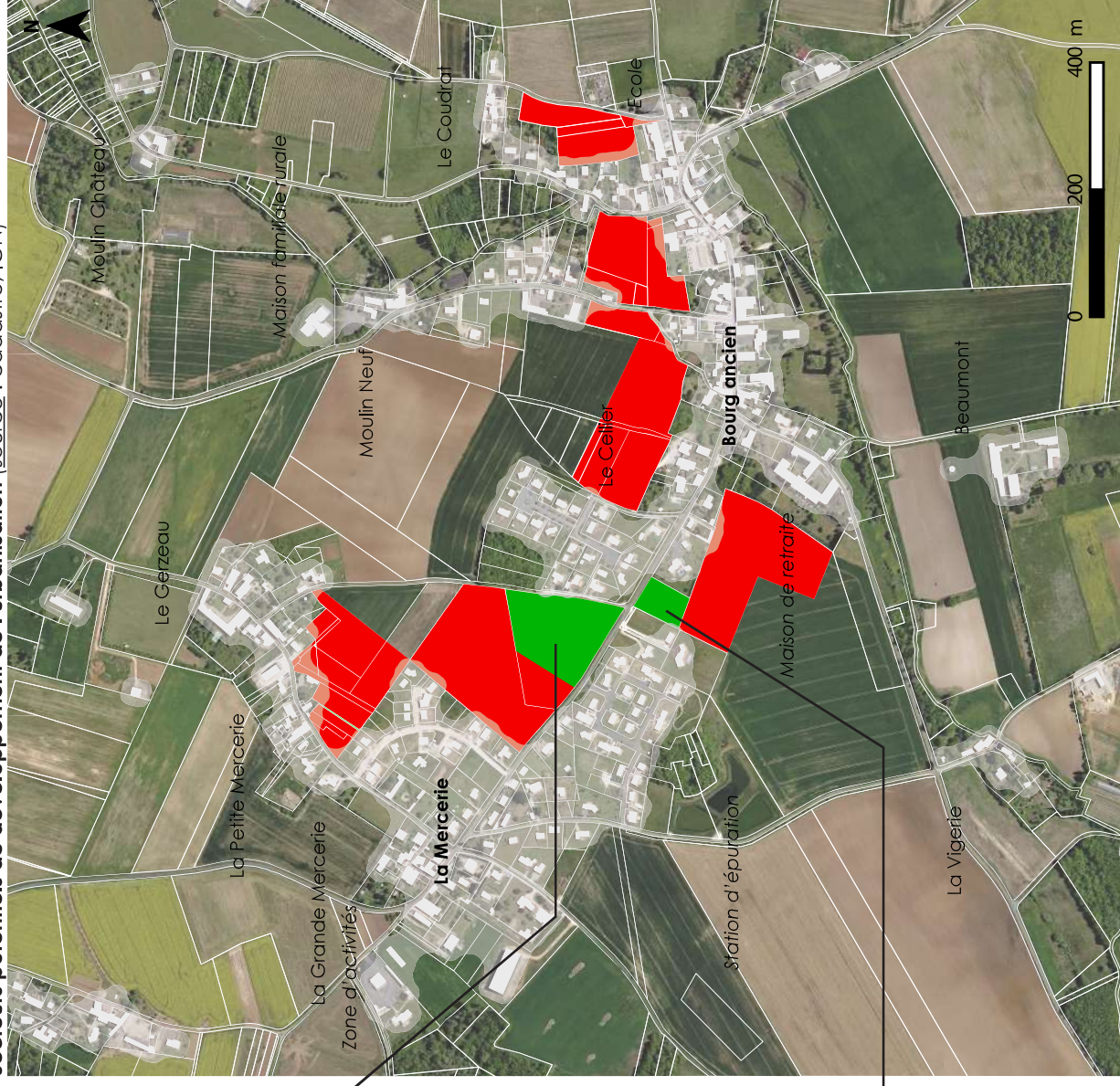
L'étude des différentes sensibilités et contraintes des terrains potentiellement destinés au développement résidentiel du bourg conduit la municipalité à retenir 2 sites pour l'extension des parties actuellement urbanisées.

1. Une première emprise de 1,85 hectare, localisée entre le lotissement communal dit « La Mercerie » et le bourg ancien. Cette enclave agricole, dénuée de facteurs environnementaux ou fonctionnels susceptibles de s'opposer à l'urbanisation, apparaît logiquement imbriquée dans l'espace urbain environnant, ayant pour effet de limiter son effet d'artificialisation prévisible sur les paysages. **Ce terrain apparaît donc judicieux pour envisager une extension cohérente de l'urbanisation du bourg, et participera au renforcement de sa cohésion.** La municipalité souhaite accompagner le choix de cette option d'aménagement par :

- Le développement des liaisons douces entre le site et les autres parties résidentielles et d'équipements du bourg, notamment par l'aménagement de la route des Moulins et de la route de la Grande Mercerie (RD 143) (projet en cours en partenariat avec le Département) ;
- L'accompagnement paysager du site, par des mesures de composition urbaine et des mesures d'intégration paysagère (écrans de verdure...) par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. Une seconde emprise de 0,4 hectares, localisée entre les deux enveloppes urbaines du bourg ancien et de « La Mercerie », apparaît comme un site idéal pour assurer un développement cohérent du bourg, dans une logique de densification de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation de cette parcelle semble légitime au regard du besoin de renforcer la cohésion du bourg autour de son axe directeur, à savoir la RD 143. L'opération sera accompagnée par la requalification de la voie et divers mesures soutenues par les OAP.

Secteurs potentiels de développement de l'urbanisation (source : cadastre, IGN)



En outre, plusieurs sites initialement étudiés par la municipalité se verront confortés dans leur caractère agricole et/ou naturel, selon l'appréciation des critères suivants.

Le site en question est une enclave agricole que la municipalité s'engage à conserver en l'état, afin de préserver une séquence agricole de qualité dans l'espace urbain et d'éviter un impact présumé fort de l'urbanisation sur l'artificialisation des paysages de la commune. L'enjeu est également d'éviter une trop forte dispersion de l'urbanisation par rapport au cœur de bourg.

L'obligation de mise en compatibilité du PLU avec le SCOT milite pour une croissance modérée du bourg et conduit le PLU à préserver la majeure partie de cette emprise agricole par son classement en zone A.

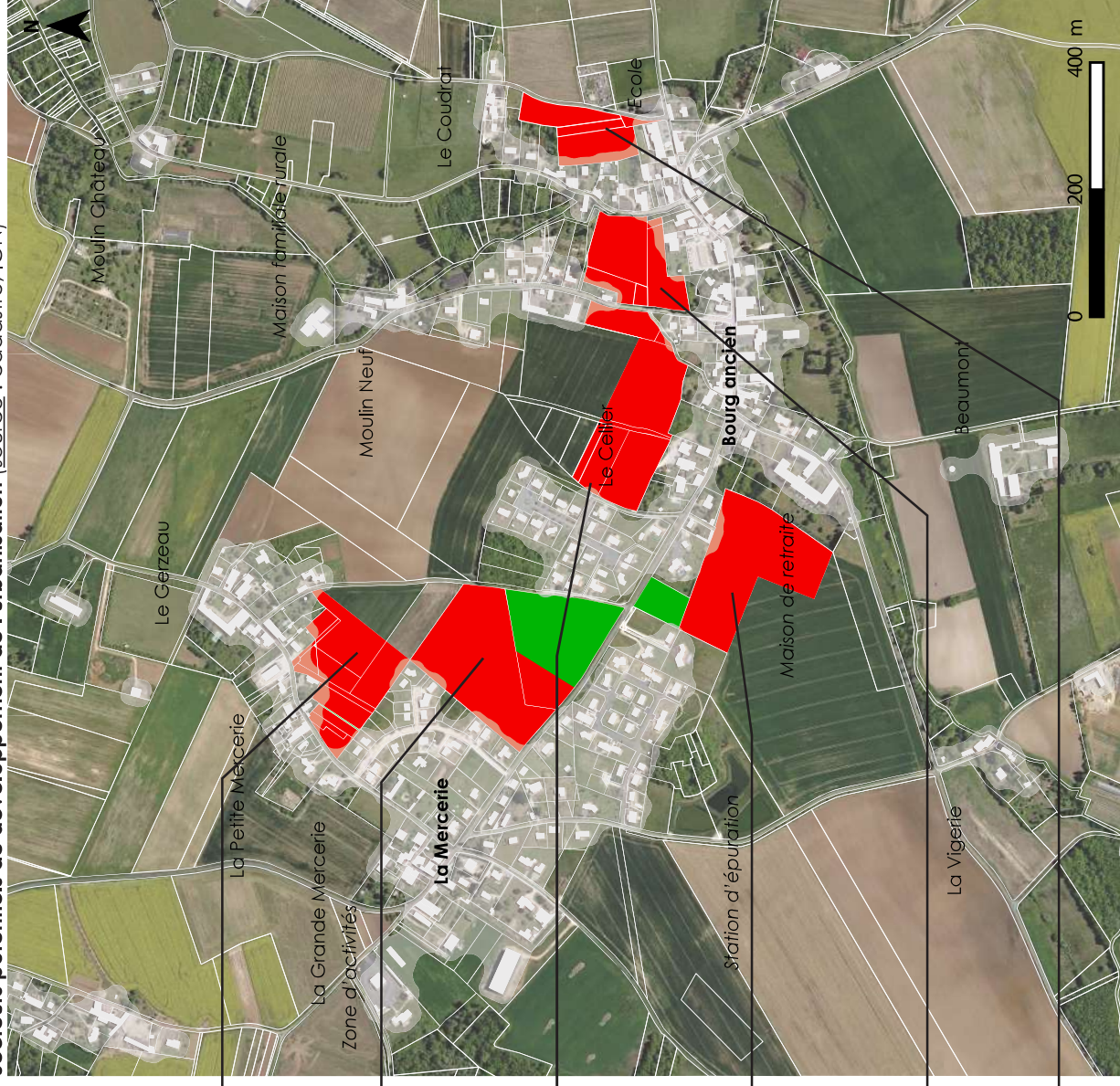
Le site en question est un espace agricole unitaire juxté par une exploitation agricole. La municipalité souhaite préserver l'intégrité de cette exploitation et lui permettre un développement éventuel. Le site sera donc classé en zone « agricole » sur ces justifications.

Le site est une emprise agricole unitaire que la municipalité souhaite préserver au regard des présomptions d'impacts attendus sur l'activité agricole. Le terrain en question sera considéré comme une limite du bourg. Il s'agit également de ne pas aggraver le sentiment d'étalement urbain et d'artificialisation des paysages depuis la RD 216 et le lieu-dit « La Vigerie », au Sud du bourg.

Ce site est localisé au sein du vallon de la Bénigousse. Il est intégralement couvert par les zones humides du SAGE de la Seudre. De fait, le PLU protégera le site en zone « naturelle et forestière ».

Cet ensemble, bien qu'idéalement localisé autour de l'école, est un petit espace prairial bocager que la municipalité souhaite pérenniser dans sa vocation naturelle. En outre, le site ne profite pas d'un accès

Secteurs potentiels de développement de l'urbanisation (source : cadastre, IGN)



5.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD



Le PADD constitue le « cœur » du PLU. Il s'agit de la pièce stratégique du dossier qui définit le projet de territoire avec lequel toutes les autres pièces doivent être cohérentes. Le PADD est ainsi souvent qualifié de « clef de voute » du PLU.

Concrètement, il dresse les grands objectifs de développement du territoire dans divers domaines fixés par le code de l'urbanisme dans le respect du concept de développement durable, c'est à dire en se préoccupant dès aujourd'hui des impacts du projet dans le temps : environnement, cadre de vie, patrimoine, logement, économie, déplacements, offre commerciale, communications numériques... L'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de la population, de l'économie, du logement ont permis d'identifier une série d'enjeux stratégiques pour le devenir du territoire. C'est au regard de ces enjeux que la municipalité a déterminé les 3 grandes orientations suivantes :

1. **Assurer la préservation des ressources environnementales de Cravans**
2. **Soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités**
3. **Soutenir les initiatives de développement économique**

Ces 3 orientations majeures structurent l'organisation interne du PADD. Elles visent à répondre aux attendus du législateur ainsi que certains documents-cadre supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, tout en exprimant le projet d'urbanisme souhaité par la municipalité.

5.2.1 Assurer la préservation des ressources environnementales de Cravans

Au travers de son document d'urbanisme, la commune de Cravans a tenu à accorder une place particulière au cadre environnemental et paysager de son territoire, pour envisager ses modalités d'évolution et de développement de façon la plus équilibrée et respectueuse possible de ce dernier.

Protéger et gérer la trame verte et bleue

- **Préserver la Seudre et ses affluents**

La Seudre et ses affluents dessinent une trame bleue locale, synonyme de richesse et d'atout pour le développement de l'espace de la commune, qu'il convient de protéger, restaurer et valoriser. Le projet communal s'inscrit notamment dans la poursuite

des objectifs du SAGE Seudre. Il s'agit de protéger la vallée et ses affluents des effets négatifs de l'urbanisation, notamment du risque de pollution des milieux aquatiques récepteurs.

Le projet municipal insiste ainsi sur la nécessité de lutter contre ce risque potentiel via une bonne gestion des eaux usées et des écoulements pluviaux. Parallèlement, ce dernier affiche l'objectif de protéger la trame des boisements qui ponctuent le territoire ainsi que les ripisylves longeant les différents cours d'eau de la commune, parmi lesquels la Seudre, la Bénigousse et le Pellisson.

Ces trames végétales doivent ainsi maintenir leur action favorable à la régulation et à la dépollution naturelles des eaux, ainsi que leur rôle de structuration des paysages. En outre, le PADD insiste sur la nécessité de protéger la zone humide boisée du « Bois Mou », bénéficiant d'un inventaire officiel (ZNIEFF de type 1).

Il apparaît donc logique pour la municipalité de contribuer, par les dispositions du PLU, à la pérennisation de ce réservoir de biodiversité local. Par ces dispositions, le PLU est à la fois compatible avec les orientations du SAGE Seudre et les orientations du SRCE Poitou-Charentes.

- **Mettre en valeur la vallée de la Bénigousse**

Cette petite vallée affluente de la Seudre joue un rôle majeur dans la qualité des paysages et dans l'identité communale. Elle structure véritablement le bourg ancien historique de Cravans, lesquels s'appuie sur le ruisseau qui en constitue une limite physique naturelle. En premier lieu, il convient de préciser que les mécanismes de protection réglementaire du PLU seront employés en vue de pérenniser le caractère naturel de cette vallée, à valeur de continuité écologique.

En outre, un accent particulier sera mis au développement des liens entre le bourg ancien de Cravans et la vallée de la Bénigousse. Il s'agit de mettre ces deux espaces en dialogue. Cette orientation se concrétisera par plusieurs axes de projets, eux-mêmes traduits par certains aspects spécifiques du PLU :

- La mise en valeur d'une emprise foncière communale à l'entrée Sud-Ouest du bourg ancien permettra au PLU de contribuer à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques. Cette disposition s'articule avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- La création d'un cheminement piéton, à double vocation de développement des déplacements doux et de mise en valeur du fond de vallée, sera traduit par un emplacement réservé par le règlement du PLU.

- Enfin, une orientation plus qualitative, se concrétisant par la volonté de la commune de soutenir les initiatives locales dans la mise en valeur du cours d'eau, permet au PADD d'inscrire le PLU dans une approche vertueuse quant à la valorisation de l'environnement communal.

La volonté de la municipalité de promouvoir la découverte du patrimoine de la Bénigousse s'articulera ainsi avec des aspects de protection réglementaire de cette continuité écologique majeure, de remise en état d'une zone humide et de promotion des déplacements doux, dans l'esprit du caractère rural de la commune et dans la logique de lutte contre les gaz à effet de serre.

- **Valoriser le patrimoine forestier**

Avec 26,4 % de surfaces forestières, Cravans est une commune particulièrement boisée à l'échelle du territoire Sud-saintongeais. Il s'agit d'une ressource sur plusieurs plans, à la fois écologique (valeur d'habitat pour la faune et la flore), économique (activités sylvicoles) et sociale (usages de loisirs, récréatifs, contribuant au lien social et à la valeur d'espace collectif associée aux boisements).

Le PADD précise que le PLU « mettra un accent particulier sur la protection de certains boisements au regard de leur intérêt écologique et de leurs qualités paysagères ». Il sera ainsi mis l'accent sur plusieurs leviers pour concrétiser cette orientation générale :

- La protection et la valorisation de la zone forestière humide de « Bois Mou » au Nord-Ouest de la commune, s'agissant d'un ancien méandre de la Seudre qui est aujourd'hui une annexe boisée de la vallée. Le PLU doit accorder une forte protection réglementaire de cet espace, tout en n'entravant pas sa mise en valeur économique. Il est évoqué l'intervention du Département au titre des Espaces Naturels Sensibles.
- Le PLU contribuera également à la protection des autres surfaces boisées de la commune, et envisagera la protection plus stricte des surfaces boisées qui ne sont pas particulièrement protégées par le Code Forestier (surfaces de moins de 4 hectares). L'outil mobilisé sera l'espace boisé classé selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, lequel sera également utilisé pour protéger les ripisylves de la Seudre.
- Egalement, la collectivité a inscrit dans son projet d'urbanisme l'acquisition de certains boisements localisés autour du bourg, notamment au niveau du lieu-dit « La Mercerie », afin de « sanctuariser » leur rôle d'intégration paysagère du bâti et leur contribution à la biodiversité ordinaire. Il s'agit également de préserver leur valeur de repère dans l'espace communal, au titre des paysages « vécus » par les habitants au quotidien.

Protéger et valoriser les paysages

- **Le PLU comme outil de protection des paysages de la commune**

Le projet de la municipalité, traduit au sein du PADD, vise à préserver les grands équipements paysagers de la commune, et à valoriser les liens visuels entre les villages et leur écriture paysagère, agricole et naturel. Ainsi, le PADD s'inscrit dans les attentes des articles L101-2 et L151-2 du Code de l'Urbanisme, qui ont inscrit la protection des paysages comme une dimension majeure des documents d'urbanisme.

Le PADD inscrit également le PLU dans la prise en compte de la « convention européenne du paysage », adoptée le 20 octobre 2000, qui est une « composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ».

Dans cet esprit, le PADD formule plusieurs orientations majeures qui viendront justifier certaines traductions réglementaires du PLU. Le PADD rappelle les grands fondements caractéristiques des paysages de la commune, que sont en premier lieu les vallées, imbriquées à un système variable de cultures et de boisements. Le PADD rappelle également que la richesse du territoire repose sur la qualité de son patrimoine bâti et urbain.

Les orientations précises adoptées par le PADD en matière de protection et de mise en valeur des paysages ont trait à la protection des perspectives identitaires apparaissant sur les vallées structurantes de la Seudre et de la Bénigousse, à la protection des environs des villages et hameaux vis-à-vis de toute urbanisation diffuse, et à la mise en valeur des entrées du bourg.

Le PADD inscrit également le PLU dans une logique de protection particulière du point de vue dessiné sur la vallée de la Bénigousse entre les lieux-dits « Le Gerzeau » et « Châtenet ». Dans cette logique, le PLU devra également concourir à la protection de la frange agricole Sud du bourg, depuis laquelle ce dernier apparaît discrètement par l'émergence de son clocher d'église.

Par ces orientations en particulier, le PLU dispose d'un socle de projet solide pour opérationner la protection stricte de certains paysages vis-à-vis de l'urbanisation. La vallée de la Seudre se verra ainsi classée en zone « naturelle et forestière ».

La vallée de la Bénigousse sera également classée de la même manière, tandis que ses relèvements et ses relèvements entre « Le Gerzeau » et « Châtenet » seront classés en un secteur « protégé » au sein de la zone « agricole », indicé Ap). Il s'agit également pour le PLU d'opérer la protection des entrées de villages et hameaux, en préservant des espaces agricoles et naturels à valeur de « coupure » afin de préserver leur lisibilité.

lité dans les paysages. Ainsi, l'objectif est pour la municipalité de préserver sur le long terme les vues emblématiques sur le territoire, notamment sur le bourg et ses environs. Il s'agit de valoriser l'identité de la commune, qui s'opérera par la protection de certaines franges du bourg ancien et ses entrées.

Enfin, ces orientations s'inscrivent dans la mise en valeur des paysages de la commune, par la promotion des itinéraires de randonnée et le déploiement de nouvelles infrastructures dédiées aux déplacements piétons. Le PLU fera ainsi usage d'emplacements réservés pour traduire réglementairement ces intentions de projet de la part de la municipalité.

- **Maîtriser le développement urbain dans les paysages**

La volonté de protection des paysages de la commune par la municipalité, portée par le PADD, implique la recherche d'une plus ample maîtrise du développement urbain au sein de l'espace communal. En la matière, la municipalité a souhaité opérer des choix déterminants pour le développement résidentiel dans les années à venir. Ces choix contrastent fortement avec la précédente Carte Communale, dont le projet s'est avéré très coûteux en surfaces agricoles et naturelles.

En premier lieu, le PADD affirme le besoin de recentrer l'urbanisation résidentielle sur l'espace du bourg, en tant que cœur de vie de la commune. Ainsi, le développement résidentiel reposera sur cette notion de centralité, en compatibilité avec le SCOT.

En outre, le PADD identifie le besoin de mieux délimiter le bourg et d'affirmer sa cohésion. Au regard du diagnostic communal, le choix de la municipalité est de défendre la définition du bourg comme reposant, de façon égale, sur deux composantes urbaines majeures qui en constituent aujourd'hui l'enveloppe urbaine. **Il s'agit en premier lieu du bourg-rue historique de Cravans, complété en second lieu par le quartier résidentiel et économique récent de « La Mercerie »**, dénommé ainsi par la présence d'un noyau d'habitat ancien du même nom.

Cette définition du bourg est à la fois urbaine (existence de deux enveloppes semi-continues de taille voisine, sans équivalence sur le territoire de la commune), **fonctionnelle** (pluralité de fonctions de services, résidentielle, économique et d'équipements) **et paysagère**.

Celle-ci se traduit notamment par une continuité visuelle entre les deux entités, et par la présence, dans chacune d'entre elles, d'éléments de dialectique urbaine (densité, compacité du bâti, présence d'espaces publics...). Ainsi définie, la centralité du bourg constituera l'unique point de « greffe » de l'urbanisation résidentielle future sur le territoire pour les années à venir.

L'idée d'une plus ample maîtrise de l'urbanisation sur le territoire se traduit donc en premier lieu sur ce choix de développement. En outre, il convient de mettre en contexte le développement du bourg selon 2 problématiques :

- Le bourg-rue ancien originel de Cravans est un espace contraint par son environnement, qui n'est pas propice au développement de l'urbanisation résidentielle ;
- Le bourg nécessite d'être mis en cohérence et sa cohésion doit être renforcée au vu du caractère « dilaté » de son enveloppe urbaine globale.

Ainsi, selon le PADD, l'un des grands enjeux du document d'urbanisme **sera de répondre au besoin de cohésion du bourg en tant qu'espace urbain bipolaire, tout en préservant la lisibilité de son cœur ancien**.

Sur ces fondements, **la municipalité défend la volonté de développer le secteur résidentiel et économique de « La Mercerie »** comme étant le plus apte à connaître un développement urbain au plan paysager, et réclamant par ailleurs une plus forte structuration urbaine.

les paysages implique une meilleur maîtrise possible des conditions d'urbanisation. Cela se concrétise à travers un axe majeur : le choix des zones de développement urbain implantées dans l'exacte prolongement du lotissement communal jusqu'à rejoindre des constructions anciennes. Ce choix contribue ainsi directement à la lutte contre le mitage des espaces agricole.

Parallèlement, ce choix déterminant, fondant l'économie du PLU, conduit la collectivité à réduire fortement les réserves d'urbanisation telles qu'elles étaient affichées dans l'ancienne Carte Communale au profit d'une plus ample protection des surfaces agricoles et naturelles de la commune.

Ce choix résulte au final d'une longue réflexion étayée par de multiples scénarios d'organisation urbaines tenant compte de problématiques fonctionnelles (accessibilité, caractéristiques naturelles des sites...), **paysagères** (rôles des sites joués dans les paysages, faculté d'intégration des sites à l'enveloppe urbaine du bourg...) **et de disponibilité foncière**.

En cohérence avec ce choix de développement, la commune souhaite préserver des ensembles agricoles et naturels structurants autour du bourg, notamment le long de la RD 143. Il s'agit ainsi pour le PLU de préserver des espaces à valeur de coupure d'urbanisation, visant à lutter contre l'effet d'artificialisation des sols engendrée par la croissance résidentielle.

L'orientation prise par la municipalité pour le développement résidentiel s'inscrit ainsi dans une volonté de lutte contre l'étalement urbain le long de la RD 146. Parallèlement, la collectivité souhaite mettre en valeur cet espace comme une liaison physique et fonctionnelle entre les deux parties du bourg.

Enfin, le PADD rappelle que le PLU concourra à la qualité paysagère des entrées du bourg, dans la même logique de requalification de la RD 143. Il établit le lien entre cette orientation et la volonté de mise en valeur d'une zone humide sur l'entrée Sud du bourg.

- **Promouvoir le patrimoine et l'identité de Cravans**

L'une des priorités de la commune sera de **préserver et valoriser le patrimoine paysager, urbain et architectural du bourg et des hameaux parcourant le territoire communal**. La municipalité a conscience des atouts du bourg ancien en termes de cadre de vie et d'aménités tant paysagères que fonctionnelles (commerces, services...). Le projet porté par le PLU doit donc participer à préserver ces qualités et au-delà, à les valoriser.

Il s'agit de respecter la composition urbaine et les caractéristiques architecturales des ensembles bâtis anciens (bourg ancien, lieux-dits anciens de qualité dits « Le Gerzeau », « Beaumont », « Grissac »...), et de concourir à la meilleure insertion paysagère des opérations d'aménagement consistant en l'extension résidentielle du bourg. D'une manière générale, le projet de la commune consiste à faciliter la mise en valeur du bâti traditionnel et favoriser sa reconquête.

Le principal levier traduisant ces orientations du PADD sera le règlement du PLU. Ainsi, le PADD attribue au règlement le rôle de formuler des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel, et de formuler des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.

Les outils réglementaires du PLU seront également convoqués pour protéger le patrimoine rural de la commune, notamment par l'intermédiaire des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, selon le PADD, certains éléments patrimoniaux « bénéficieront de mesures visant à la protection de leurs qualités, qui s'imposeront à tous travaux ».

Enfin, en matière de mise en valeur des paysages bâtis, le PADD retient la volonté de la commune de poursuivre la valorisation de la traverse du bourg comme un espace de lien entre ses différentes composantes urbaines, du quartier résidentiel et économique de « La Mercerie » au bourg-rue ancien.

Préserver le cadre de vie et l'environnement de la commune

A travers cette orientation générale, le PADD se donne pour objectif de préserver l'environnement et le cadre de vie de la commune des impacts potentiels négatifs de l'urbanisation, tout en protégeant la population de certains risques naturels.

Ces deux préoccupations pousseront le PADD à mettre l'accent sur la protection des vallées de la Seudre et ses affluents, participant intimement à l'identité communal, susceptibles d'être impactées par une urbanisation insuffisamment maîtrisée et associées à certains risques naturels.

- **Garanir la protection de la ressource en eau**

Le PADD inscrira tout d'abord le PLU dans une logique de protection des milieux aquatiques et de la ressource en eau. L'enjeu est de protéger les vallées de la Seudre et ses affluents, principaux milieux récepteurs des eaux sur la commune.

Plusieurs sous-orientations sont précisément formulées par le PADD sur cet aspect, et justifieront d'importantes mesures réglementaires du PLU. Ce dernier se donnera notamment pour mission de développer le bourg et ses parties actuellement urbanisées, desservies par le réseau d'assainissement collectif.

On signalera à ce propos que la desserte des secteurs de « La Mercerie », du bourg-rue ancien et « Moulin Neuf » par un même réseau d'assainissement collectif conforte la définition du bourg par le PADD, ainsi que les options retenues par la municipalité pour son développement.

En outre, le PADD rappelle que la vocation du PLU est de contribuer à l'amélioration des conditions d'assainissement des eaux usées dans les villages et hameaux anciens de la commune à ce jour non-desservis par un réseau d'assainissement collectif. Le PADD rappelle que la municipalité maintient son projet d'équiper le village de « Château » de son propre réseau d'assainissement collectif, conformément au zonage d'assainissement en vigueur.

Le PADD énonce que dans les secteurs d'assainissement autonome, le développement de l'habitat sera conditionné par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées. Cette orientation sera directement relayée par le règlement écrit.

Enfin, le PLU accordera une attention particulière à la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire. Le règlement du PLU déterminera donc les attentes de la municipalité quant à la bonne gestion des eaux pluviales (infiltration sur le terrain d'assiette du projet) en vue de protéger les milieux aquatiques récepteurs de toute atteinte.

- Prévenir les risques, pollutions et nuisances

La collectivité a pris soin d'intégrer aux orientations du PADD la problématique de gestion des risques majeurs, ainsi que des sources de pollutions et de nuisances. A cette fin, le PLU défendra la protection des vallées de la Seudre et ses affluents en tant que champs d'expansion de crue. A cette fin, le règlement du PLU « déterminera les conditions d'aménagement des secteurs affectés par le risque d'inondation ».

Le PADD porte également pour orientation de protéger les personnes et les biens de toutes formes de pollutions et de nuisances, en proscrivant le développement résidentiel autour des activités et installations potentiellement à l'origine de celles-ci. Ainsi, le PLU a vocation à préserver les abords des exploitations agricoles du développement résidentiel. Il s'agit pour le PLU de prévenir l'apparition de conflits de voisinage.

5.2.2 Soutenir le développement urbain cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités

Une croissance démographique en accord avec le SCOT

On rappellera que le PADD doit être compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, lequel considère Cravans comme une commune rurale non-polarisante. De fait, la croissance urbaine de la commune doit être modérée et proportionnée au regard de son caractère rural, tout en étant axé sur le renforcement de la centralité du bourg.

Le PADD s'inscrit dans la logique d'un projet résidentiel ambitieux tout en se plaçant en compatibilité avec les orientations du SCOT. Il escompte donc mobiliser ces orientations pour défendre un projet de développement urbain devant confirmer le développement de la commune opéré durant les deux dernières décennies.

En accord avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, le PADD valide ainsi **l'hypothèse d'un rythme de construction de 3 à 4 logements/an, apte à l'accueil d'une dizaine d'habitants supplémentaires/an sur la commune à raison de 2,4 personnes/ménage.**

Cette hypothèse se fonde sur les propres prévisions du SCOT. Ainsi, le Document d'Orientations et d'Objectifs retient que le desserrement des ménages, dynamique autant nationale que locale, peut être estimé -0,2 personne par ménage en moyenne à l'horizon 2025-2030. Cet objectif est évalué à -0,1 personne par ménage sur le territoire, qui a connu un « resserrement » récent des ménages.

Cet objectif vise à intégrer une volonté par le SCOT de favoriser l'accueil de jeunes actifs sur le territoire du Pays de Saintonge Romane, tout en répondant à l'allongement de la durée de la vie qui contribue à la réduction de la taille des ménages. A raison de -0,1 personne par ménage au terme de 10 ans, le nombre de personnes par ménage sur Cravans passera donc de 2,5 (selon l'INSEE en 2015) à 2,4 à l'horizon 2030.

En définitive, ce choix de croissance démographique correspond théoriquement à **l'apport de 100 habitants supplémentaires à 10 ans, pour un seuil théorique de 920 habitants.** Cet objectif demeure cependant tributaire du bon niveau de la construction neuve déterminé par le marché de l'immobilier, et demeure également tributaire de l'équilibre à minima du solde naturel.

Afin de soutenir ses ambitions, la municipalité souhaite donc poursuivre sa politique foncière consistant en l'acquisition des terrains qu'elle vise pour le développement résidentiel.

Une croissance résidentielle justifiée et maîtrisée

La poursuite de la croissance démographique sur le territoire pour les 10 prochaines années s'inscrit dans une volonté de modération et de régulation au regard de la décennie écoulée. Le niveau de croissance annuelle sera ainsi limité à +1,1 %, contre +3,1 % entre 1999 et 2010, et +2,5 % entre 2010 et 2015. En outre, cette croissance s'inscrit dans un projet politique argumenté par le PADD, selon les 2 aspects suivants :

- Cette volonté de développement résidentiel est justifiée pour maintenir l'équilibre fonctionnel des équipements de la commune, notamment des équipements scolaires, et par une volonté de poursuivre le développement de l'offre en équipements de la commune.
- Cette volonté s'inscrit également dans la nécessité d'accompagner le développement économique communal, qui se manifeste par un nombre important d'emplois (194 en 2015, selon l'INSEE), particulièrement atypique pour une commune rurale comme Cravans.

Ainsi, la municipalité souhaite, à travers les orientations du PADD, conserver le caractère attractif de la commune pour les jeunes foyers avec enfants via une offre en logements adaptée et diversifiée.

L'objectif de la municipalité est ainsi de préserver la vitalité de la commune, qui repose notamment sur ses équipements scolaires et ses activités économiques, permettant à la commune s'assurer son rayonnement local.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace

Pour rappel, le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », en référence à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme introduit par la loi du 12 juillet 2010 et confirmé par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

A cet effet, le PADD se conforme à la loi tout en s'inscrivant en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, lequel détermine ses propres orientations et objectifs chiffrés en termes de lutte contre l'artificialisation des sols par l'urbanisation.

Selon le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT, « la consommation d'espace maximale autorisée sur la période 2015-2025 est trois fois inférieure à la consommation d'espace constatée sur la période précédente », à savoir 30 hectares/an sur l'ensemble du territoire, contre 92 hectares/an sur la période antérieure.

Le DOO du SCOT précise que l'organisation du développement de l'offre résidentielle poursuit trois objectifs, à savoir « l'articulation du développement résidentiel avec l'architecture territoriale » (se déclinant à travers les notions de pôles), « l'utilisation des capacités du tissu urbain et de leur potentiel d'optimisation » (correspondant à une logique de densification des parties actuellement urbanisées), et « l'augmentation de la capacité des opérations de développement urbain en extension ».

Afin de décliner ces principes, le PADD fixe un rythme de croissance résidentielle de 3 à 4 logements/an. La répartition de ces logements s'opère comme suit :

- **2 à 3 logements sont réalisés dans une logique d'extension** des parties actuellement urbanisées du bourg, lesquelles se voient imposées un objectif de densité globale nette de **14 logements/hectare** ;
- **1 logement est à réaliser chaque année dans les parties vacantes résiduelles** des espaces actuellement urbanisés de la commune (correspondant aux « réceptivités du tissu urbain » au sens du SCOT).

Conditions relatives aux logements réalisés en extension urbaine

La valeur-cadre de 14 logements/hectare est une déclinaison directe des objectifs du DOO du SCOT, lesquels guident les orientations propres du PADD dans une perspective de mise en compatibilité. Ainsi décliné, cet objectif entraîne le constat d'une valeur parcellaire moyenne de 720 mètres² par logement à l'intérieur des futurs opérations d'habitat résidentiel en extension du bourg, à laquelle il conviendra d'ajouter un coefficient global de 20 % de surfaces complémentaires dédiées à l'équipement primaire

des terrains, désignant voiries, réseaux et espaces publics. En effet, à titre de précision, le DOO du SCOT énonce qu'il est « prescrit des densités moyennes minimales pour les ouvertures à l'urbanisation qui concernent l'enveloppe de développement urbain à l'échelle des communes, ce qui équivaut à la densité résultante des différentes opérations d'aménagement résidentiel. **Il s'agit de densités nettes, n'intégrant pas les infrastructures et équipements liés à l'opération** ».

Au regard de cette précision importante, le présent PLU fixera à 20 % les surfaces nécessaires aux voiries, réseaux divers et espaces publics. Ce coefficient sera décliné dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, le PADD énonce le principe d'une offre en logement diversifiée, lequel correspond à la logique d'autoriser une certaine amplitude parcellaire au sein de ces futurs opérations d'aménagement d'ensemble. En traduction de cette disposition, **le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation relient une amplitude de 600 à 900 mètres² pour les parcelles issues du découpage des terrains initiaux d'emprise des projets.**

Ainsi exposée, cette valeur-cadre de densité permet au PADD de défendre une limitation des surfaces dédiées à l'extension des parties actuellement urbanisées du bourg à 2,25 hectares, en pleine compatibilité avec le SCOT.

Ce foncier constructible sera réparti entre 2 zones « à urbaniser » (1AU), pour respectivement 1,85 hectare et 0,4 hectare, dont le règlement imposera l'aménagement des terrains sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Celles-ci seront assujetties au respect de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques.

Conditions relatives au logement réalisé chaque année en intensification urbaine

Le PADD fixe pour objectif la construction d'un logement, chaque année, dans les parties actuellement urbanisées de la commune, lesquels consommeront au terme de 10 ans l'équivalent de 1 hectare de foncier regroupant les « réceptivités du tissu urbain » au sens du SCOT. **Cet effort correspond à l'équivalent de 30 % de l'offre foncière à construire dans les parties actuellement urbanisées de la commune.** Il s'inscrit en pleine compatibilité avec le SCOT.

Ainsi, on peut considérer que le PADD permet l'économie de 1 hectare d'espaces naturels et agricoles, qui, hors des limites des parties actuellement urbanisées, seraient susceptibles d'être artificialisés en l'absence de cette disposition. Celle-ci peut également être assimilée à **une mesure de réduction des incidences prévisibles du PLU sur l'environnement et en particulier les surfaces agricoles et naturelles.**

Pour rappel, les « réceptivités du tissu urbain » ont fait l'objet d'une évaluation précise par le diagnostic prospectif du PLU, à la fois au plan foncier (chiffre exact des terrains concernés) et au plan de leur potentiel d'implantation en termes de nouveaux logements. **Il en découlera une moyenne de 10 logements/hectare en densité nette** (hors voies et réseau publics, réputés existants) pour ces nouvelles constructions réalisées dans les parties actuellement urbanisées (« intensification » urbaine).

On précisera que **cette valeur moyenne correspond à un effort notable d'optimisation des « réceptivités du tissu urbain »**, alors que la densité moyenne globale des espaces urbanisés de la commune est au demeurant faible (moins de 10 logement/hectare en tissus pavillonnaires). Pour rappel, selon le référentiel SITADEL, le niveau moyen d'une parcelle bâtie a été de 1 260 mètres² entre 2008 et 2017, soit l'équivalent de 8 logements/hectare en densité nette.

Le parc de logements vacants

Selon l'INSEE, la commune compte 33 logements vacants en 2015. Ce recensement par l'INSEE semble particulièrement imprécis et insuffisamment représentatif de la situation de la commune. On précisera ainsi que **la municipalité recense 16 logements vacants au premier semestre 2016, sur l'ensemble du territoire communal**. Ce chiffre n'a pas évolué durant les 2 dernières années, **faisant apparaître ainsi un niveau de vacance « naturelle » à moins de 20 logements sur le territoire**.

L'INSEE décompte 413 logements sur la commune en 2015, tandis que la municipalité estime ce parc, de façon non-officielle, à environ 430 logements. Ainsi, le taux de vacance constaté par l'INSEE en 2015, de 8 %, peut être réévalué à 4 % au regard des données municipales. Ce niveau est donc qualifiable de conjoncturel.

Cette conclusion n'est pas surprenante au regard du caractère et des dynamiques de la commune. Cravans est ainsi une commune rurale à fort développement périurbain, qui, malgré le vieillissement de sa population, ne souffre pas des effets de la dévitalisation rurale qui tendent à affecter les territoires périphériques de la Charente-Maritime, ainsi que les centres urbains locaux. Sur la commune voisine de Gémozac, le taux de vacance enregistré par l'INSEE en 2015 est ainsi de 7,5 %.

Au regard du taux de logements vacants inférieur à 5%, il n'apparaît pas pertinent de comptabiliser un objectif de résorption de ce parc vacant dans les prévisions de développement démographique et résidentiel du PADD. Les objectifs de réinvestissement urbain poursuivis par ce dernier s'exprimeront donc uniquement sur le cas de la reconquête du foncier vacant libre de construction dans les parties actuellement urbanisées, afin de démontrer sa participation à la lutte contre l'excès de consommation, par l'urbanisation, des surfaces agricoles et naturelles.

Finalité de la démonstration sur la « modération » de la consommation d'espace

Ainsi formulées, les orientations retenues par le PADD permettent d'assumer à la fois un projet de développement urbain ambitieux pour le territoire et de préserver, autant que possible, les espaces agricoles et naturels fondant le caractère rural de la commune de Cravans.

Afin d'étayer ses objectifs de « modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain », le PADD expose une analyse rétrospective globale de la consommation foncière par l'habitat résidentiel, permettant de constater que 12,1 hectares de surfaces toutes confondues ont été construites durant les années 2008-2017, pour l'équivalent de 96 logements neufs.

Le ratio équivalent est de 8 logements/hectare, soit une surface parcellaire moyenne de 1 260 mètres². Ces chiffres sont issus de la base de données régionale SITADEL (source DREAL Nouvelle-Aquitaine).

A titre de comparaison, le PADD défend un plafond de consommation d'espace de l'ordre de 3,25 hectare, pour une densité brute correspondante (incluant la totalité des surfaces artificialisées, soit logements, voies, réseaux et autres espaces publics) de 12 logements/hectare. On constatera donc, à la lecture comparée de ces chiffres, que **le projet de PLU défend une logique de densification importante de la croissance urbaine, pour une diminution de la consommation des sols au terme de 10 ans équivalent à une division par plus de 3 par rapport à la période 2008-2017**.

Le projet de PLU est ainsi compatible avec la volonté du SCOT d'opérer une division par 3 des surfaces consommées par l'urbanisation à l'horizon 2025-2030 sur l'ensemble du territoire de la Saintonge Romane.

En ces termes, la démonstration es objectifs du PADD en matière de « modération de la consommation des sols et de lutte contre l'étalement urbain » est faite, et participe intrinsèquement à l'économie générale du document.

Une croissance résidentielle orientée sur le bourg

Selon les termes du SCOT, il convient de « préserver et renforcer la vitalité des centres ». De plus, en tenant compte des caractéristiques du tissu urbain local, les communes doivent chercher à « densifier les bourgs, en particulier leurs centres » et « encourager la concentration et la polarisation du commerce de proximité ». En accord avec ces orientations supra-communales, le PADD détermine une répartition de la croissance urbaine en fixant les principes suivants.

- **Contenter les capacités d'accueil résidentiel du bourg pour y consolider les équipements, services et commerces existants.** Il s'agit d'y privilégier le développement résidentiel en appui sur ces aménités urbaines, dans une logique de protection des surfaces agricoles vis-à-vis de l'étalement urbain. Dans cette logique, le bourg accueillera les 2,5 hectares de zones dévolues à l'extension de l'urbanisation, telles que définies par les objectifs de croissance résidentielle du PADD.

- **Développer prioritairement le bourg par 2 opérations à la jonction du bourg ancien et du quartier contemporain de « La Mercerie ».** L'objectif poursuivi par la municipalité est de renforcer la cohésion du bourg par l'aménagement de nouveaux espaces de vie qualitatifs et intégrés à l'ensemble du bourg. Ces opérations seront desservies par les réseaux publics élémentaires, dont le réseau d'assainissement collectif. Elles seront intégrées à leur environnement grâce aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces projets seront accompagnés par le développement de liaisons piétonnes entre le bourg ancien et « La Mercerie », afin de renforcer la cohésion globale de cet espace de bourg.

- **Préserver la vocation agro-viticole des villages et hameaux environnants** en accompagnant parallèlement leur requalification et leur densification urbaine, tant par le comblement du foncier vacant que par la réhabilitation des logements anciens inoccupés. Il est précisé que cet objectif ne doit pas porter atteinte à la poursuite et/ou au développement de l'exploitation agricole.

Les justifications de ces orientations sont logiques au regard du diagnostic du PLU. Il s'agit de conforter en priorité le bourg, qui s'avère l'espace urbanisé le mieux à même de répondre aux objectifs du PADD fixés en termes de construction résidentielle. Par ailleurs, en matière d'organisation urbaine, le caractère étiré du bourg appelle une réponse spécifique au sujet du positionnement de la zone « à urbaniser » par rapport à son épiceutre.

Ainsi, en prenant appui sur les réflexions conduites en lien avec le Conseil Départemental de Charente-Maritime au sujet de l'aménagement de la RD 143, la municipalité prévoit de développer et sécuriser des itinéraires piétonniers entre le secteur de « La Mercerie » et le bourg-rue ancien afin de compenser ce retrait géographique. Cette ambition formulée par le PADD sera relayée par les OAP.

Enfin, les écarts et les villages ne présentent pas de potentiel de développement résidentiel, notamment du fait d'un choix volontariste de prioriser l'urbanisation sur le bourg. Celui-ci concentre les services et commerces soutenant véritablement sa capacité à se développer. Ses équipements (réseaux, offre scolaire...) lui offrent une bonne capacité de réponse aux besoins à venir.

La commune dispose d'un groupe scolaire, géré sous forme d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Saint-Simon-de-Pelouaille. Cet équipement est en mesure de recevoir des élèves en nombre pour les prochaines années. En outre, face à une légère tendance au vieillissement de sa population, la commune prévoit d'assurer le renouvellement de sa population à travers la conduite d'une politique volontariste de soutien à sa croissance démographique.

C'est à travers une nouvelle opération d'aménagement, située dans le prolongement d'un lotissement réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la municipalité de Cravans au lieu-dit « La Mercerie », que celle-ci souhaite concrétiser son ambition. Son objectif consiste ainsi à **franchir le seuil de 900 habitants d'ici 2028/2030.**

Par cet objectif, il s'agit pour la municipalité d'assurer le renouvellement des générations en accueillant de jeunes familles tout en favorisant la diversification du parc de logements. Un effort dans le sens d'une diversification de l'offre doit ainsi être poursuivi, passant par la réalisation de projets plus innovants présentant des compositions urbaines davantage économes en espace.

Affirmer l'identité du bourg à travers l'espace public

Au-delà du simple objectif de renouvellement de population communale, les orientations portées par la municipalité déclinaient ci-après s'inscrivent dans un projet global de soutien à la vitalité du bourg, enclenché depuis plusieurs années.

- La poursuite du réaménagement de la traverse de bourg (RD 143)

La municipalité porte plusieurs projets moteurs pour assurer la vitalité du bourg. Ces projets participent intimement à l'argumentaire des objectifs municipaux de croissance résidentielle, en recontextualisant ces derniers dans un projet de développement local de qualité.

Le projet porté par le PADD s'inscrit ainsi dans la démarche de réaménagement de la traverse du bourg (RD 143), constituant son élément liant. Il s'agit ainsi pour la municipalité, en réflexion commune avec le département, de renforcer cette armature structurante au plan fonctionnel et esthétique. Il s'agit de qualifier celle-ci comme une « avenue » urbaine liant les deux entités anciennes et récentes du bourg, au profit de ses usagers au quotidien. Il sera notamment mis l'accent sur la réalisation d'un cheminement piéton continu le long de cet axe.

Les aménagements récents des entrées du bourg, notamment l'accès à la zone d'activités communale, ont permis de concrétiser ces objectifs. Parallèlement, un projet de mise en valeur d'un espace naturel situé sur l'entrée Sud-Ouest (faisant face à la mai-

son de retraite, voir OAP), confortera cet objectif de mise en valeur des entrées. Enfin, la mise en valeur de la traverse du bourg passera par l'aménagement d'un espace d'articulation stratégique sur cet axe, à savoir la place de l'Ancienne Forge marquant un des principaux carrefours du bourg.

- **Un accent mis sur les itinéraires piétons ou « doux »**

Le projet communal trouvera tout son sens dans le développement de ces espaces publics d'importance majeure dans le quotidien des habitants. Ainsi, le PADD vise plus particulièrement le développement d'un itinéraire piéton le long de la RD 143.

Le PADD aspire également à la création de nouvelles voies piétonnes le long des axes reliant le cœur de bourg aux équipements structurants de la commune, que sont notamment la maison familiale rurale et la maison de retraite. Un accent sera mis également, via les OAP, à la mise en place d'itinéraires piétons depuis les futures extensions résidentielles envisagées entre le cœur de bourg ancien et « La Mercerie » (zones 1AU).

Le PADD rappelle la volonté de la municipalité de développer un sentier piéton le long de la Bénigousse afin de renforcer les liens entre le bourg et ses espaces naturels environnants. Cette orientation sera traduite par un « emplacement réservé », défini par le règlement.

- **Un développement urbain vertueux au plan énergétique et du climat**

Le PADD énonce que « par les dispositions de son PLU, la municipalité de Cravans entend favoriser le développement d'un habitat économe en énergie, tirant parti des ressources de l'environnement par son implantation et sa volumétrie (apports de l'énergie solaire naturelle), et mettant en œuvre des technologies associées à la production d'énergies renouvelables ». Ainsi, le règlement du PLU sera adapté en vue de répondre à cette orientation. Il ne s'opposera pas au développement des énergies renouvelables, se trouvant ainsi conforme à la loi.

En outre, « la municipalité souhaite que son PLU contribue pleinement à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre par ses objectifs exprimés en matière de compatibilité de la croissance urbaine ». L'objectif de densité attribué au PADD pour les opérations d'ensemble (14 logements/hectare en densité nette), et relayé par les OAP, concrétisera cette orientation.

Dans cette même logique, le développement des itinéraires piétons contribuera également à la modération des besoins en déplacement et en utilisation d'énergies fossiles. Les OAP relateront à nouveau cette orientation, de même que le règlement (création de plusieurs « emplacements réservés » spécifiques).

5.2.3 Soutenir les initiatives de développement économique

Le volet « économique » du PADD est structuré autour de trois orientations majeures, que sont l'accompagnement de l'aménagement des zones économiques à vocation artisanale, l'amélioration des communications numériques, la prise en compte des activités agricoles et l'accompagnement d'un projet de développement touristique au sein de la vallée de la Bénigousse.

Accompagner l'aménagement des zones économiques

Le PADD rappelle l'existence d'une petite zone artisanale située sur l'extrémité Ouest du bourg, génératrice d'activités économiques et d'emplois, qu'il s'agit de pérenniser. Conformément aux souhaits de la commune, le PLU favorisera la pleine occupation de cette zone, présentant une parcelle vacante éligible à l'accueil d'une future entreprise. Néanmoins, le PLU n'aspire pas à mobiliser des terrains supplémentaires pour agrandir l'emprise de cette zone d'activités, qui n'est pas précisément identifiée par le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Le PADD précise que la municipalité a récemment conduit un aménagement permettant la mise en sécurité de l'accès routier à cette zone et souhaite de plus garantir l'intégration paysagère du site.

Enfin, le PADD identifie un site d'activités isolé dans le prolongement du village de « Châtenet », qui sera pérennisé par le PLU, à travers ses leviers réglementaires. Ce dernier écarte toutefois la possibilité du développement du site afin de ne pas encourager le mitage des activités économiques.

Améliorer les communications numériques

Le PADD souligne la volonté de la collectivité d'améliorer la desserte de son territoire par les communications et réseaux numériques. Ce dernier doit bénéficier à terme d'une couverture numérique très-haut-débit, répondant à une exigence de plus en plus forte des ménages et des entreprises.

Le projet de PLU, notamment ses aspects réglementaires, n'a pas vocation à entraver l'amélioration de cette desserte numérique. Il se placera ainsi « en cohérence avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Département de Charente-Maritime ».

Prendre en compte les activités agricoles

De la volonté affirmée de conforter prioritairement l'habitat sur le bourg, découle une attention stratégique de prise en compte du caractère rural de la commune et plus précisément de ses exploitations agricoles.

En effet, le resserrement de l'urbanisation résidentielle sur la polarité fonctionnelle que constitue le bourg, épargnant ainsi de nombreux sièges d'exploitation agricole à conventionnels conflits d'usage, participe au soutien apporté au secteur agricole et contribue à sa pérennisation. De même, les orientations prises dans le développement du bourg préservent l'existence d'une exploitation (lieu-dit « Le Cellier »).

Sur d'autres aspects, le PADD défend une volonté de protection du secteur agricole par une protection forte des terres destinées à l'agriculture. Pour rappel, la consommation d'espace envisagée par le PLU, en extension des parties résidentielles du bourg, représente 2,25 hectares, à ce jour affectés à l'exploitation agricole. Cet impact est néanmoins très réduit au regard de la forte consommation d'espace agricole opérée durant la décennie écoulée.

Enfin, le PADD inscrit le PLU dans une volonté de diversification des activités agricoles. L'objectif est ainsi « d'accompagner la mise en œuvre de projets divers tels que le tourisme à la ferme, les activités de loisir équestre, ainsi que la vente directe, dans le prolongement de l'activité de production agricole ». Le règlement du PLU sera adapté en conséquence.

Accompagner un projet de développement touristique

Enfin, le PADD accorde une orientation particulière à un projet de développement touristique qui est apparu d'intérêt général pour la collectivité. Le PADD précise ainsi que « par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont de dynamiser l'offre économique du territoire et de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune ».

Il s'agit d'un projet d'hébergement touristique situé au lieu-dit « Moulin du Port », en bordure de la vallée de la Bénigousse. A fin de garantir son intégration satisfaisante à l'environnement, le PADD exige de la part du règlement du PLU un encadrement strict des futures constructions et installations.

Il sera créé un secteur spécifique (dit Nt) à l'intérieur de la zone N, répondant au principe d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, lequel sera délimité de façon à protéger le ruisseau de la Bénigousse et sa zone humide associée.

Synthèse des objectifs de développement du PADD

1. Objectifs de croissance résidentielle

Objectif de production de logements dans le cadre de nouvelles opérations d'habitat (14 logements/hectare majorés de 20 % de voiries et réseaux divers)

2 à 3
logements/an

1
logement
/an

Objectif de production de logements par réinvestissement du foncier vacant intra-urbain (« réceptivités foncières ») pour une perspective de résorption de 1 hectare de foncier vacant

35 logements
en compatibilité avec le SCOT
du Pays de Saintonge Romane

2. Modération de la consommation d'espace à but résidentiel

Croissance résidentielle par extension des parties actuellement urbanisées: **plafonnée à 2,2 hectares par le SCOT**

2,25 hectares

Croissance résidentielle par réinvestissement du foncier vacant disponible, estimé à 1 hectare pour l'équivalent de 10 logements

1 hectare

3,25 hectares
de foncier constructible
mobilisé par le PLU

5.4.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU. Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000, qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle par la loi du 24 mars 2014 et l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Elles ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de connexion intelligente des futurs quartiers d'habitat aux voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales... Leur contenu est notamment défini aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 » (article L151-6 du Code de l'Urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, dans les termes retenus par l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article L152-1 du Code de l'Urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. Ainsi, les travaux ou opérations sont « compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contrairement aux prescriptions d'aménagement retenues par le PLU et doivent contribuer à leur mise en œuvre sans y faire le moindre obstacle.

En vue d'assurer la déclinaison des orientations définies par le PADD sur le territoire communal, le présent PLU prévoit plusieurs secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquelles sont qualifiées « de secteur ». Ces OAP « de secteur » s'appliquent à la zone « à urbaniser » (1AU) telle que définies par le règlement du PLU, à une enclave intégrée en secteur Ub de la zone « urbaine » (U) et enfin, à un site naturel classé en zone « naturelle et forestière » (N).

En outre, le présent PLU prévoit également des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques », énonçant des prescriptions transversales sur différentes problématiques d'aménagement, qui se voient imposées à tout projet d'aménagement en zone « à urbaniser » (1AU) et dans les secteurs de la zone « urbaine » (U). Elles complètent ainsi les aspects du règlement écrit des deux zones, ainsi que les prescriptions des OAP « de secteur » lorsqu'elles existent.

On précisera utilement qu'en zone U, les OAP « thématiques » ne s'appliqueront, de par leur nature, qu'à tout projet ayant une envergure suffisante et de nature à entraîner l'opposabilité de ces prescriptions.

5.4.2 La place des OAP dans le projet de PLU

Articulation entre les OAP et le PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement durables, qui définit les orientations générales retenues pour l'évolution du territoire de la commune à l'échelle des 10 ans à venir.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de « secteur » définies par le présent PLU portent sur 3 projets d'aménagement, dont 2 ont une vocation de développement de l'habitat, tandis qu'une troisième précise les objectifs d'aménagement d'un espace naturel ouvert au public.

Les secteurs dits « Route de la Grande Mercerie Nord » et « Route de la Grande Mercerie », sont la déclinaison directe des objectifs de croissance résidentielle défendus par le PADD. Ces OAP s'inscrivent en particulier dans l'orientation du PADD dite « accompagner l'évolution des paysages du bourg à travers un développement urbain maîtrisé ». Elles portent ainsi des objectifs de qualité paysagère, dans les termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Conformément au PADD, elles répondent également à l'orientation dite « organiser le développement résidentiel en privilégiant le renforcement du bourg ». Elles portent ainsi la traduction, par secteurs, des objectifs de production de logements affichés au PADD, ainsi que des objectifs en matière de croissance urbaine compacte.

Elles assurent ainsi la déclinaison de la valeur-cadre de 14 logements/hectare souhaitée par le SCOT du Pays de Saintonge Romane pour toute nouvelle extension urbaine sur la commune.

Le PADD donne priorité au développement résidentiel sur la partie contemporaine du bourg dite « La Mercerie », par le projet de secteur dit « Route de la Grande Mercerie Nord ». Ce projet vise à renforcer la cohésion urbaine entre le cœur de bourg ancien et le secteur d'habitat contemporain de « La Mercerie ». Le site en question s'inscrit en bordure de la RD 143, opérant la liaison entre ces 2 parties du bourg.

L'OAP portant sur le secteur dit « Route de la Grande Mercerie » s'inscrit dans cette même logique. Cette OAP a pour but d'optimiser l'aménagement d'une petite enclave le long de la route de la Grande Mercerie (RD 143). Elle traduit ainsi la préoccupation particulière du PLU dans la réussite de cet aménagement.

Les OAP déclinent également les intentions portées par le PADD en matière de gestion économe des énergies et de promotion d'un développement résidentiel plus respectueux des préoccupations envers le changement climatique.

Le troisième secteur (dit « Ruisseau de la Bénigousse ») concrétise l'objectif de mise en valeur des abords du ruisseau de la Bénigousse, s'agissant de la création d'un nouvel espace naturel ouvert au public, à l'emplacement d'un terrain appartenant à la municipalité.

Ainsi, le PADD énonce qu'un accent particulier sera « mis au développement des liens entre le bourg ancien de Cravans et la vallée de la Bénigousse ». En traduction, « il est prévu une action concrète de mise en valeur d'une emprise foncière appartenant au domaine communal », que le PLU « soutiendra par ses différentes dispositions ». L'OAP décline donc les orientations du PADD sur cet aspect.

Enfin, les Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » abordent diverses préoccupations portées par le PADD en matière de densification de la croissance urbaine, de protection des milieux aquatiques vis-à-vis des présomptions de pollutions (notamment sur l'aspect de la gestion des eaux pluviales), ou encore de réintroduction de la biodiversité dans les espaces urbains.

Articulation entre les OAP et le règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont pensées de façon complémentaire avec les dispositions contenues dans le règlement du PLU, dans ses traductions écrites et graphiques. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement d'ensemble prévues par le présent PLU seront instruites en termes de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et en termes de conformité avec les dispositions du règlement.

Le contenu du règlement est orienté de façon à permettre la mise en œuvre des partis d'aménagement exprimés par les OAP. Il vise ainsi à accroître la portée des OAP par le rapport de conformité qu'il entraîne à l'encontre des demandes d'autorisation d'urbaniser. Ainsi selon le règlement de la zone 1AU, les constructions d'habitation nouvelles ne pourront être réalisées que dans le cadre de la mise en œuvre préalable d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Cette expression « opération d'aménagement d'ensemble », qui fait référence à l'article L151-20 du Code de l'Urbanisme, signifie que les secteurs soumis à OAP ne pourront recevoir de constructions nouvelles qu'à la condition de leur équipement préalable par des voies et réseaux publics d'une capacité suffisante.

Dans le détail, on précisera que cette articulation s'opère notamment au regard des règles d'implantation des constructions admises en zone 1AU et en secteur Ub. Concernant le troisième secteur de projet, dit « Ruisseau de la Bénigousse », ce dernier sera classé en zone N, de par les objectifs poursuivis par le PADD. En outre, la partie graphique du règlement comprendra les dispositions suivantes :

- Les prescriptions relatives aux plantations nouvelles portées par les OAP feront l'objet d'un rappel sur le règlement graphique du PLU, par l'intermédiaire de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme ;
- Le projet de sentier le long de la Bénigousse, inscrit à l'OAP du secteur n° 3 dit « Ruisseau de la Bénigousse », sera conforté par un « emplacement réservé » tel que prévu par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

5.4.3 Justifications apportées au contenu des OAP

Les objectifs de programmation exprimés par les OAP de secteur

En traduction des objectifs de croissance résidentielle et de gestion économique des sols affichés par le PADD, les différentes OAP de secteur à vocation d'habitat résidentiel présentent la surface des terrains aménageables, le nombre minimum de logements à créer à l'échelle du terrain d'assiette, l'amplitude parcellaire imposée en vue de satisfaire les exigences de densité urbaine (pour rappel, 14 logements/hectares en densité nette, hors espaces communs), ainsi que la part minimale des surfaces dédiées à la création des espaces communs, voies et réseaux élémentaires.

Ainsi déterminés, ces objectifs chiffrés assureront la mise en œuvre effective des principes de compacité de la croissance urbaine tels qu'exprimés par le PADD, en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Pour précision, il n'est pas prévu d'échéancier pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement, car la collectivité n'a pas exprimé un tel besoin.

Les orientations générales défendues par les OAP de secteur

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation destinées aux futures opérations résidentielles du bourg aborde trois objectifs fondamentaux, que sont la desserte cohérente interne et externe des secteurs de projet, la composition urbaine et paysagère à l'intérieur des futures opérations, ainsi que l'aménagement d'espaces communs fonctionnels et contributeurs de la qualité du cadre de vie. Dans le détail, on précisera que les conditions d'accès et de desserte fixés par les OAP sont déterminantes pour l'intégration urbaine des futurs quartiers d'habitat. Ces orientations répondent ainsi précisément à une logique de « greffe urbaine ».

Les schémas graphiques correspondant aux OAP de secteur localisent et détaillent l'implantation des tracés de voies de desserte devant structurer les déplacements à l'échelle de chaque secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire environnant et ont pour but d'assurer la continuité générale du réseau viaire desservant l'espace résidentiel du bourg. Ils identifient précisément :

- Les accès devant être prévus pour chaque secteur, et devant conditionner la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les voies ouvertes à la circulation, dont le tracé doit être envisagé dans la continuité du réseau viaire du bourg et de façon à optimiser le foncier disponible à la construction.

- Les tracés exclusivement ouverts aux déplacements piétons et autres modes non-motorisés, permettant notamment d'identifier certaines orientations du PADD en matière de déplacements « doux ».

Les prescriptions en matière de composition urbaine et paysagère ont pour but de caractériser et d'orienter les formes d'habitat souhaitées sur les différents secteurs, notamment au regard des prescriptions chiffrées de densité urbaine. Des prescriptions sont notamment formulées en matière d'implantation des constructions, afin de qualifier l'espace urbain et d'imprégner la composition urbaine des futurs quartiers résidentiels de l'esprit architectural et urbain des noyaux d'habitat traditionnels environnants (« Le Geizeau », « La Petite Mercerie », bourg-rue ancien...).

Enfin, les prescriptions relatives à l'espace public correspondent à la volonté d'assurer l'intégration fonctionnelle (prescriptions en matière de création d'espaces communs fédérateurs et conviviaux, de stationnements, de liaisons piétonnes...) et environnementale (plantations nouvelles, gestion des eaux pluviales...) des futures opérations. Les prescriptions graphiques usuelles sont les suivantes :

- Des obligations de plantations nouvelles, notamment sur les limites du secteur de projet dit « Route de la Grande Mercerie Nord » adjacentes à l'espace agricole, celles-ci étant confortées par le règlement graphique du PLU par l'intermédiaire de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme ;
- Des obligations en matière de créations d'espaces communs centraux (places, mails...), pouvant se corréler avec des prescriptions en matière de plantations ;
- Des prescriptions sont également matérialisées au regard de la gestion des eaux pluviales, s'agissant des espaces non-imperméabilisés dédiés à l'infiltration des eaux, et des espaces prévus pour le stockage ou le cheminement des eaux de ruissellement (noues, bassins de rétention...).

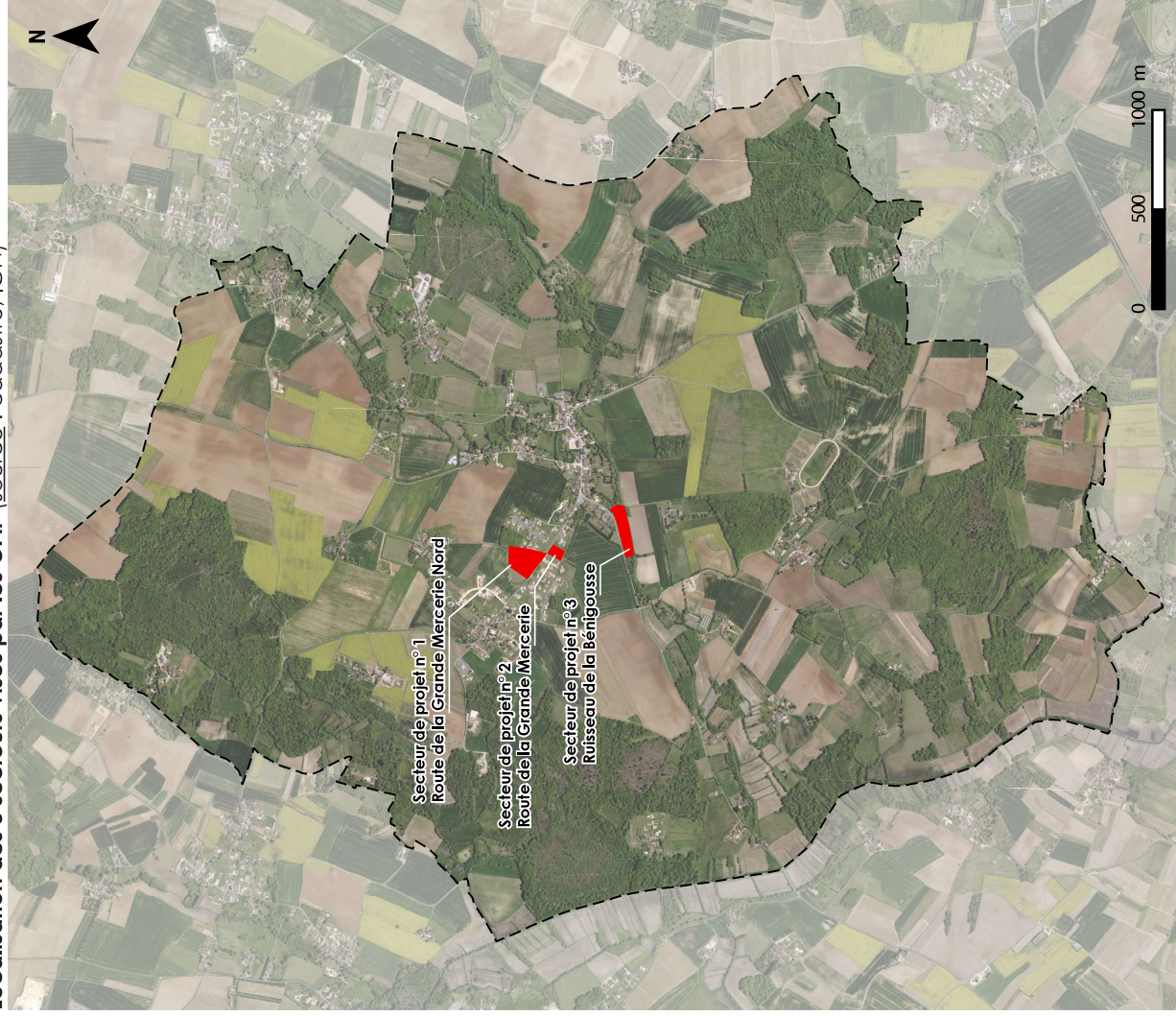
Concernant le secteur dit « Ruisseau de la Bénigousse », le PLU porte ici l'objectif de la mise en valeur d'un terrain naturel, propriété communale, situé au bord du ruisseau de la Bénigousse et dans la proximité du noyau ancien originel du bourg. Il s'agit d'un projet de remise en état d'une zone humide, parallèlement à son ouverture au public.

L'espace de projet se compose donc de surfaces qui demeureront protégées le long du cours d'eau, et pour lesquels une gestion spécifique sera dispensée afin que s'y développe la biodiversité. Le projet comprend également des espaces destinés à être aménagés afin de garantir son accessibilité par le public (stationnement paysager, cheminements, mobilier urbain...). En cohérence avec ces objectifs, le secteur en question est classé en zone « naturelle et forestière » par le règlement.

Synthèse de la cohérence entre PADD, OAP et règlement

Secteurs	Orientations retenues dans le PADD	Traductions apportées par les OAP	Déclinaisons réglementaires
Secteur « Route de la Grande Mercerie Nord »	<p>Préserver les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel, et formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles. <p>Organiser le développement résidentiel en privilégiant le bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre une croissance démographique dans un esprit de modération, pour un objectif d'environ 920 habitants d'ici 10 ans, avec la construction de 3 à 4 logements/an dont 2 à 3 en extension urbaine - Renforcer exclusivement l'offre résidentielle du bourg en « gelant » l'extension des hameaux environnants - Accompagner la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Mercerie », avec l'appui des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Défendre un objectif de densité moyenne nette de 14 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble <p>Relever le défi énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défendre les principes d'un habitat économe en énergie, à travers des objectifs de densité et de compacité urbaine, d'implantation rationnelle et de règles d'aspect extérieur favorables au déploiement des énergies renouvelables 	<p>Indicateurs chiffrés de programmation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de 20 logements minimum pour une moyenne de 600 à 900 mètres² par construction <p>Orientations de composition paysagère et urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions relatives à la plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site - Prescriptions sur certaines parties du site en termes d'implantation des constructions <p>Orientations fonctionnelles et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'accès sur la route de la Grande Mercerie (RD 143, Sud) et la route des Moulins (Est), création d'un réseau interne de cheminements piétons et de places publiques - Création d'un réseau d'espaces d'infiltration des eaux <p>Indicateurs chiffrés de programmation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de 4 logements minimum pour une moyenne de 600 à 900 mètres² par construction <p>Orientations de composition paysagère et urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions relatives à la plantation des abords de la route de la Grande Mercerie (RD 143) - Orientation de mise en œuvre d'une densité cohérente avec l'exposition solaire des futurs lots <p>Orientations fonctionnelles et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un accès sur la route de la Grande Mercerie desservant une voie en impasse réservant la possibilité d'une sortie ultérieure, création d'un cheminement piéton interne et externe (RD 143) <p>Orientations fonctionnelles et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remise en état des abords du ruisseau de la Bénigousse en lien avec les acteurs compétents (Syndicat SAGE Seudre) - Équipement léger du site à des fins d'ouverture au public - Accompagnement du projet par le réaménagement de la RD 216 (bande piétonne, « zone 30 ») 	<p>Délimitation des zones</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement de l'ensemble du site de projet en zone « urbaniser » (1AU), conditionnant l'autorisation des constructions nouvelles d'habitation à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble au sens de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme <p>Dispositions graphiques particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescription d'espaces « de plantations » au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme <p>Dispositions écrites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du terrain d'assiette <p>Délimitation des zones</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration du site de projet au secteur Ub de la zone « urbaine » (U), justifiée par son envergure limitée et une proximité de souplesse réglementaire (moins de 5 000 mètres?) <p>Dispositions écrites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du terrain d'assiette
Secteur « Route de la Grande Mercerie »	<p>Préserver les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel, et formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles. <p>Organiser le développement résidentiel en privilégiant le bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre une croissance démographique dans un esprit de modération, pour un objectif d'environ 920 habitants d'ici 10 ans, avec la construction de 3 à 4 logements/an dont 2 à 3 en extension urbaine - Renforcer exclusivement l'offre résidentielle du bourg en « gelant » l'extension des hameaux environnants - Accompagner la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Mercerie », avec l'appui des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Défendre un objectif de densité moyenne nette de 14 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble <p>Relever le défi énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défendre les principes d'un habitat économe en énergie, à travers des objectifs de densité et de compacité urbaine, d'implantation rationnelle et de règles d'aspect extérieur favorables au déploiement des énergies renouvelables 	<p>Indicateurs chiffrés de programmation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de 20 logements minimum pour une moyenne de 600 à 900 mètres² par construction <p>Orientations de composition paysagère et urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions relatives à la plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site - Prescriptions sur certaines parties du site en termes d'implantation des constructions <p>Orientations fonctionnelles et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'accès sur la route de la Grande Mercerie (RD 143, Sud) et la route des Moulins (Est), création d'un réseau interne de cheminements piétons et de places publiques - Création d'un réseau d'espaces d'infiltration des eaux <p>Indicateurs chiffrés de programmation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de 4 logements minimum pour une moyenne de 600 à 900 mètres² par construction <p>Orientations de composition paysagère et urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions relatives à la plantation des abords de la route de la Grande Mercerie (RD 143) - Orientation de mise en œuvre d'une densité cohérente avec l'exposition solaire des futurs lots <p>Orientations fonctionnelles et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un accès sur la route de la Grande Mercerie desservant une voie en impasse réservant la possibilité d'une sortie ultérieure, création d'un cheminement piéton interne et externe (RD 143) <p>Orientations fonctionnelles et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remise en état des abords du ruisseau de la Bénigousse en lien avec les acteurs compétents (Syndicat SAGE Seudre) - Équipement léger du site à des fins d'ouverture au public - Accompagnement du projet par le réaménagement de la RD 216 (bande piétonne, « zone 30 ») 	<p>Délimitation des zones</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement de l'ensemble du site de projet en zone « urbaniser » (1AU), conditionnant l'autorisation des constructions nouvelles d'habitation à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble au sens de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme <p>Dispositions graphiques particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescription d'espaces « de plantations » au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme <p>Dispositions écrites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du terrain d'assiette <p>Délimitation des zones</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration du site de projet au secteur Ub de la zone « urbaine » (U), justifiée par son envergure limitée et une proximité de souplesse réglementaire (moins de 5 000 mètres?) <p>Dispositions écrites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coefficient de 10 % d'espaces non-imperméabilisés et prescriptions relatives à la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du terrain d'assiette
Secteur « Ruisseau de la Bénigousse »	<p>Protéger et gérer les espaces de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer une action de mise en valeur d'une emprise foncière appartenant au domaine communal, située au sein de la vallée de la Bénigousse à l'entrée Sud du bourg, que le PLU soutiendra par ses différentes dispositions, s'agissant d'assurer la restauration de la zone humide et sa mise en valeur pédagogique 	<p>Orientations fonctionnelles et environnementales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remise en état des abords du ruisseau de la Bénigousse en lien avec les acteurs compétents (Syndicat SAGE Seudre) - Équipement léger du site à des fins d'ouverture au public - Accompagnement du projet par le réaménagement de la RD 216 (bande piétonne, « zone 30 ») 	<p>Délimitation des zones</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement de l'ensemble du site de projet en secteur Ne (« naturel équipé ») de la zone « naturelle et forestière », n'autorisant pas de nouvelles constructions à l'exception d'aménagements légers à vocation de loisirs et/ou d'ouverture et de mise en valeur des sites naturels auprès du public

Localisation des 3 secteurs visés par les OAP (source : cadastre, IGN)



6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

6.1.1 Cadres légaux et réglementaires

Pour rappel, le présent PLU fera référence aux dispositions du Code de l'Urbanisme émanant de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. En référence à ces textes, l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation du PLU doit justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il doit notamment expliciter les 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.

Le rapport de présentation doit également comporter les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme, au sein des documents graphiques (plan de zonage). Cette analyse doit être complétée par la justification de la complémentarité de ces dispositions réglementaires avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme.

La partie graphique du règlement du PLU détermine, sur un plan cadastral au 1-5000^{ème}, l'ensemble des dispositions réglementaires encadrant le droit des sols au sein des limites administratives de la commune dans les cadres prévus aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6.1.2 Précisions sur le contenu et la portée du règlement

Organisation et effets du règlement sur le territoire

Le règlement du PLU constitue le cadre de référence dans l'exercice du droit des sols sur la commune, et bien se substituer au Règlement National d'Urbanisme codifié au titre 1^{er} (« règles applicables sur l'ensemble du territoire ») du livre 1^{er} (« réglementation de l'urbanisme ») de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Demeurent toutefois applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme, portant sur des règles élémentaires de sécurité et de salubrité publique s'appliquant sur le territoire.

Selon l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, 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 L151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Selon l'article R151-10, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Dans le cas du présent PLU, cette partie graphique est dénommée « plan de zonage », en référence aux zones qu'il délimite en vertu de l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme. Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

A travers le règlement, le PLU permet au maire d'assurer la délivrance des autorisations d'occuper le sol au nom de la collectivité. Le règlement s'oppose donc à toute demande d'autorisation issue d'un tiers. En effet, selon l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Précisions sur la partie graphique du règlement

L'article R151-17 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues aux articles R151-18 et suivants.

Les zones urbaines sont dites « zones U » selon l'article R151-18. 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. Selon l'article R151-20, les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette disposition est complétée par certaines conditions.

Principes de rédaction du règlement selon les évolutions légales

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il 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 L101-1 à L101-3.

Par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'occuper le sol.

Par ailleurs, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Organisation du règlement selon le décret du 28 décembre 2015

Le règlement du PLU se conformera à un nouvel environnement légal et réglementaire issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, déterminant une nouvelle organisation du contenu des règles exprimées par ce document au regard du précédent PLU de la commune.

Conformément au titre V du livre 1^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADDD.

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Destinations et sous-destinations (R151-27 à R151-29)

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à R151-36)

Mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 à R151-38)

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions (R151-39 à R151-40)

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 à R151-42)

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R151-43)

Stationnement (R151-44 à R151-46)

3. Équipement et réseaux

Desserte par les réseaux (R151-49 à R151-50)

Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 à R151-48)

Le règlement du présent PLU se déclinera en deux titres comportant des dispositions générales applicables en toutes zones, et des dispositions particulières à chaque zone. Ce titre en particulier se déclinera en plusieurs sections correspondant aux zones délimitées par la partie graphique (plan de zonage). Ces sections comporteront elles-mêmes les sous-sections au contenu défini sur le fondement des articles R151-27 à R151-46 du Code de l'Urbanisme.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Elles sont définies dans la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

L'un des principaux apports de la réécriture de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, opérée par l'intermédiaire du décret du 28 décembre 2015, tient dans la définition et la clarification des destinations pouvant être admises, interdites ou soumises à limitations particulières.

Les destinations admises par le règlement, au nombre de 5, sont définies par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Elles sont précisées par 20 sous-destinations établies par l'article R151-28.

Destinations (article R151-27)	Sous-destinations (article R151-28)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, pris en date du 10 novembre 2016. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Conformément à ces principes légaux, le règlement du présent PLU détermine pour chaque zone et leurs secteurs, les destinations admises ainsi que leurs sous-destinations, dans le paragraphe 1 de la sous-section 1.

Conformément à l'article R151-30, le règlement peut, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PAAD, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit, ou interdire les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Selon l'article R151-33 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit, ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. Ces dispositions sont réglementées au 2^{ème} paragraphe de la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles suivantes sont définies dans la sous-section 2 du règlement écrit du présent PLU. L'article R151-39 du Code de l'Urbanisme précise notamment que le règlement peut prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Ces règles peuvent être exprimées en vue de traduire des objectifs de densification urbaine. Elles sont alors exprimées au sein de secteurs délimités sur la partie graphique.

Ces règles peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère. Ces règles font l'objet d'un 1^{er} paragraphe dit « volumétrie et implantation des constructions ».

L'article R151-41 précise que le règlement peut définir un certain nombre de règles visant à assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Celles-ci ont notamment trait aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. En référence à l'article R151-42, le règlement peut également fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementale. Ces règles sont précisées dans le paragraphe 2 de la sous-section 2, dit « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Selon l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut fixer certaines règles en vue de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre à certains enjeux environnementaux.

A cet effet, il peut imposer, en application de l'article L151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il peut également imposer des obligations en matière de

réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs, et fixer les emplacements réservés reportés sur la partie graphique du règlement. Il peut également imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ainsi que des obligations de perméabilité à l'encontre des clôtures. Ces dispositions sont réglementées dans le paragraphe 3 de la sous-section 2, dit « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ».

Enfin, l'article R151-44 porte sur les obligations relatives au stationnement, décrites dans le paragraphe 4 de la sous-section 2 du règlement. Ces obligations visent notamment à assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols.

Équipement et réseaux

Ces aspects réglementaires sont précisés au sein de la sous-section 3 du règlement écrit du PLU. L'article R151-47 précise que ce dernier peut fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, ainsi que les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. Ces règles sont regroupées dans le paragraphe 1 dit « desserte par les voies publiques ou privées ».

Afin de satisfaire aux objectifs mentionnés à l'article L101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut également fixer les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement. Dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le règlement peut fixer les conditions de réalisation d'un assainissement non-collectif.

Le règlement peut fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Enfin, le règlement peut fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ces différentes dispositions réglementaires sont réunies dans le paragraphe 2 dit « desserte par les réseaux ».

6.1.3 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Principes généraux

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Selon ce découpage, il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Également, il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Selon ces différents principes, le règlement du présent PLU délimite les zones et secteurs suivants :

- **La zone U** comprend es secteurs dits Ua, Ub, Ue et Ux, délimités selon la destination et la nature des constructions autorisées.
- **La zone 1AU**, comprenant seulement une entité géographique, délimitée en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- **La zone A**, délimitée dans l'objectif de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la commune. Elle comprend un secteur Ap dit « agricole protégé » en traduction des orientations du PADD en matière de protection de certains paysages agricoles de la commune.
- **La zone N**, désignant les espaces protégés en raison soit de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et/ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Cette zone comprend un secteur « naturel protégé » (Np), de même qu'un secteur Ne (« naturel équipé ») et un secteur Nt (« naturel touristique »).

En outre, dans les zones U, AU, A et N accompagnées de leurs secteurs, la partie graphique du règlement peut faire apparaître un certain nombre d'outils particuliers, tels que les « espaces boisés classés » en référence à l'article L113-1, ou encore les secteurs interdisant ou soumettant à conditions particulières certaines constructions, selon les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques (articles R151-31 et R151-34).

Le règlement graphique peut également faire apparaître les « emplacements réservés » (article R151-34), ainsi que le patrimoine bâti et paysager à protéger selon les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Destination générale des zones et leurs secteurs

Destination des zones		Destination des zones/secteurs		Surface
Zone « urbaine » (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 (article R151-18)	Ua	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et des villages	
		Ub	Le secteur Ub identifie les espaces d'habitat contemporain sur la commune, dans le bourg et les écarts	
		Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant des équipements d'intérêt collectif, notamment propriétés de la commune	
		Ux	Le secteur Ux est destiné au développement économique, et a précisément pour but de favoriser le développement de la zone d'activités du bourg ainsi qu'un site économique isolé au lieu-dit « Châtenet »	
Zone « à urbaniser » (1AU)	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R151-20)	1AU	La zone 1AU, qui ne comprend pas de secteurs particuliers, autorise des opérations d'aménagement d'ensemble mixtes, à vocation principale d'habitat, conformément aux orientations du PADD	
Zone « agricole » (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 (article R151-22)	A	La zone A est principalement destinée au développement des activités agricoles ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de la commune	
Zone « naturelle et forestière » (N)	Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	Ap	Le secteur Ap, dit « agricole protégé », est destiné à renforcer les protections de certains espaces agricoles justifiant une valeur paysagère, notamment autour du bourg et de part et d'autre de la vallée de la Bénigousse	
		N	La zone N est principalement destinée à la protection des espaces de la commune à caractère naturel et/ou forestier, contribuant au maintien et au développement de la biodiversité et des continuités écologiques, ainsi qu'à la mise en valeur de la ressource forestière	
		Np	Le secteur Np, dit « naturel protégé », est destiné à la protection renforcée du réservoir biologique de la vallée de la Seudre, se trouvant en interrelation avec des sites Natura 2000 en aval de la commune	
		Ne	Le secteur Ne est voué à l'aménagement des espaces naturels équipés à l'attention du public, et à l'accueil des installations et équipements d'épuration des eaux usées de la commune	
		Nt	Le secteur Nt répond à un projet de développement touristique	

6.1.4 Cohérence de la délimitation des zones au regard du PADD

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
<p>Assurer la préservation des ressources environnementales de Cravans</p>	<p>Les vallées la Seudre et ses affluents, des corridors de biodiversité majeurs à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> - A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents locaux - Le PLU garantira sa compatibilité avec le SAGE de la Seudre, par la protection des zones humides et des boisements riverains des cours d'eau, ainsi que des boisements concourant à la régulation des eaux à l'échelle des bassins versants - La municipalité sera soucieuse de garantir la protection des espaces naturels les plus remarquables de la commune en lien avec les vallées, tels que la zone humide boisée dite « Bois Mou » <p>Développer les liens entre le bourg et la vallée de la Bénigousse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est prévu la mise en valeur d'une emprise foncière appartenant au domaine communal, située au lieu-dit « Le Pérat » à l'entrée Sud du bourg, que le PLU soutiendra par ses différentes dispositions <p>Protéger et entretenir le patrimoine forestier de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les boisements de la commune constituent des biotopes particulièrement intéressants et sont ainsi une composante majeure de l'environnement de la commune, qu'il convient de préserver et mettre en valeur - Le PLU mettra un accent particulier sur la protection de certains boisements au regard de leur intérêt écologique et de leurs qualités paysagères <p>Valoriser l'image de la commune à travers la diversité de ses paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les grands espaces naturels concourant à l'identité visuelle du territoire, que sont les vallées de la Seudre et de la Bénigousse, seront protégés par le PLU - Le PLU se donnera pour objectif de préserver la lisibilité des villages, hameaux et lieux-dits anciens dans les paysages de la commune - Le PLU concourra également à la protection de certains points de vue emblématiques, notamment au niveau des lieux-dits « Le Gerzeau » et « Châtenet », de part et d'autre de la vallée de la Bénigousse - La municipalité souhaite mettre l'accent sur la protection des paysages agricoles ouverts environnants du bourg, notamment sur sa partie Sud <p>Accompagner l'évolution des paysages à travers un développement urbain maîtrisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU modèrera la consommation d'espace par l'urbanisation afin de préserver la lisibilité des paysages ruraux de la commune, en envisageant un développement plus compact du bourg autour de ses centralités - Le PLU protégera particulièrement la vallée de la Bénigousse au niveau du bourg, ainsi que certaines coupures agricoles et naturelles autour de la RD 143 	<p>Délimitation des zones U et AU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Localisation au contact du bourg du secteur de projet résidentiel, limité en surface, et délimité en zone « à urbaniser » (IAU) dans l'opportunité de le desservir par le réseau d'assainissement - Les entités de la zone U et ses secteurs sont circonscrites aux enveloppes bâties existantes, afin de lutter résolument contre l'étalement urbain <p>Délimitation de la zone N et ses secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des paysages des vallées humides en zone « naturelle et forestière » et son secteur Np, ainsi que l'ensemble des paysages forestiers et leurs alternances ouvertes (clairières et coupures agricoles...) - Renforcement des protections réglementaires du PLU sur la vallée de la Seudre et sa zone humide connexe du « Bois Mou » - Protection de la majeure partie des zones humides identifiées par le SAGE Seudre en zone « naturelle et forestière » et son secteur Np - Identification d'un espace de projet en secteur Ne, en vue de restaurer ses fonctions écologiques et de mettre en valeur ses qualités patrimoniales auprès du public <p>Délimitation de la zone A et ses secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des paysages agricoles par le classement des terrains concernés en zone A - Protection des abords de la vallée de la Bénigousse (entre « Le Gerzeau » et « Châtenet ») et des paysages au Sud de bourg par un secteur « agricole protégé » en zone « agricole » sur des motifs de protection du paysage - Des coupures agricoles sont délimitées autour du bourg et notamment autour de l'axe de la RD 143, afin de préserver la lisibilité du bourg ancien et de lutter contre l'étalement urbain linéaire

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
<p>Assurer la préservation des ressources environnementales de Cravans</p>	<p>Promouvoir le patrimoine et l'identité architecturale locale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU défendra l'objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux environnants - Le PLU concourra à la protection du bâti ancien traditionnel par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel, et formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles - Le PLU se donnera pour mission d'assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine rural contribuant à l'identité et à l'histoire locale <p>Préserver le cadre de vie et l'environnement communal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU se donnera pour mission d'anticiper les besoins futurs en matière de traitement des eaux usées, en axant le développement résidentiel autour du bourg, afin que ses futures extensions soient desservies par son réseau d'assainissement collectif - Dans les espaces non-desservis par l'assainissement collectif, le développement de l'habitat sera conditionné par la mise en œuvre de filières d'assainissement adaptées - Le PLU accordera une attention particulière à la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire, en prévention de futures incidences de l'urbanisation <p>Prévenir les risques, pollutions et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement du PLU déterminera les conditions d'aménagement des secteurs affectés par le risque d'inondation - Le PLU limitera les possibilités de construire à proximité des activités et installations potentiellement à l'origine de pollutions et nuisances - Les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU 	<p>Prescriptions du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zones A et N, interdicton de sous-destinations en référence à l'article R152-28 du Code de l'Urbanisme, en conformité avec les orientations du PADD et l'esprit des articles R151-22 à R151-25 du Code de l'Urbanisme - Le PLU formule des prescriptions strictes à l'encontre des nouveaux projets de construction se situant en zone inondable, en référence à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme - Exigences de résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de tout nouveau projet sollicitant une autorisation de construire, ou à défaut, principe de rejet régulé dans un milieu récepteur pérenne - Exigence de raccord des futures opérations d'aménagement d'ensemble prévues en zone 1AU au réseau d'assainissement collectif du bourg - Prescriptions visant à assurer la cohérence architecturale des paysages bâtis anciens par leur classement en secteur Ua, et des paysages bâtis contemporains par leur classement en secteur Ub - Interdiction des sous-destinations « habitat », « industrie », « exploitation agricole » et « exploitation forestière » en secteur Ux afin de prévenir l'apparition de conflits d'usage et de développer les zones économiques de la commune dans le respect de son caractère rural <p>Prescriptions particulière du document graphique réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection, par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, des petites surfaces boisées de l'espace agricole de la commune ainsi que de petits bosquets situés au contact du bourg (« Bois du Breull ») et du « Bois de Beaumont ») - Protection des ripisylves de la Seudre et de la Bénigousse par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme - Protection des éléments de patrimoine architectural et des structures végétales bocagères par les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme - Identification de l'ensemble des zones soumises à inondation par une trame graphique particulière du règlement en référence aux articles R151-31 et R131-34 du Code de l'Urbanisme, laquelle sera visée par certaines prescriptions écrites

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
<p>Soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités</p>	<p>Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Défendre une volonté de gestion économe de l'espace à travers la déclinaison d'un objectif de densité moyenne nette de 14 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble - Défendre un objectif de division par plus de 2 du rythme de consommation d'espace par l'urbanisation à l'horizon des dix prochaines années, et plafonner la construction à 5 logements/an - Opérer le « recentrage » du développement de l'urbanisation au sein des pôles de vie structurants de la commune au profit de la protection de ses surfaces agricoles, naturelles et forestières, s'agissant du bourg - Encourager le réinvestissement urbain par la réalisation d'un minimum de 30 % des logements prévus par le PLU dans les parties urbanisées (réinvestissement du foncier vacant) ou par la résorption de la vacance <p>Affirmer l'identité du bourg à travers l'aménagement de ses espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer en priorité les capacités d'accueil résidentiel du bourg afin de conforter ses équipements et services offerts à la population, ainsi que son offre commerciale de proximité - Accompagner la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Mercerie », situé dans le prolongement du cœur de bourg ancien - Favoriser le renouvellement et la densification des villages et hameaux anciens dans le respect des caractéristiques de l'habitat traditionnel et lorsqu'il n'apparaît pas de menace sur le maintien et le développement des activités agricoles - Le PLU s'opposera à la poursuite de l'étalement urbain le long des axes départementaux, et maintiendra des coupures naturelles et agricoles entre le cœur ancien du bourg et sa partie contemporaine Ouest <p>Développer les liaisons piétonnes au départ du bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - La RD 143 accueille une liaison piétonne renforçant les liens fonctionnels entre le cœur de bourg ancien et son extension de « La Mercerie » - Il est également souhaité la création de nouvelles voies piétonnes le long des axes reliant le cœur de bourg aux équipements structurants de la commune - en lien avec les perspectives de développement de l'habitat <p>Renforcer la performance énergétique de l'habitat et lutter contre les émissions de GES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un habitat économe en énergie, tirant parti des ressources de l'environnement par son implantation et sa volumétrie (apports de l'énergie solaire naturelle), et mettant en œuvre des technologies associées à la production d'énergies renouvelables - Inscrire le PLU dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre par ses objectifs exprimés en matière de compacité de la croissance urbaine et de développement des itinéraires piétons 	<p>Délimitation des zones et leurs secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation de la zone U et ses secteurs au plus proche du bâti existant, selon les contours des parcelles cadastrale, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et de réinvestissement du foncier vacant résiduel - Choix des entités urbaines éligibles à un classement en zone U selon leur morphologie, emprise et densité, nature et destination du bâti - Localisation au contact du bourg d'un unique secteur de projet délimité en zone « à urbaniser » (1AU), dont la surface de 2,2 hectares est définie au regard des prévisions démographiques (+10 habitants/an) et des besoins en logement (+5 logements/an) définis par le PADD - Classement de certains espaces agricoles à valeur de coupures en zone A, notamment le long de la RD 143 entre le cœur de bourg ancien et « La Mercerie » <p>Prescriptions du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Choix des sous-destinations autorisées en zone U et ses secteurs, en référence à l'article R152-28 du Code de l'Urbanisme et en conformité avec les orientations du PADD - Affirmation de la vocation résidentielle de la zone 1AU par les choix opérés en matière de sous-destination en référence à l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme - Prescriptions visant à assurer la cohérence architecturale des paysages bâtis anciens par leur classement en secteur Ua, et des paysages bâtis contemporains par leur classement en secteur Ub - Favoriser le déploiement des énergies renouvelables par le règlement écrit en toutes zones, et favoriser la densité urbaine en permettant des implantations bâties favorables à la réduction de la demande énergétique <p>Prescriptions particulière du document graphique réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'emplacements réservés en référence à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme afin de soutenir le développement des liaisons piétonnes et faciliter la création de nouvelles dessertes pour la zone 1AU

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
<p>Soutenir les initiatives de développement économique</p>	<p>Accompagner l'aménagement des zones économiques à vocation artisanale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le territoire de Cravans accueille une petite zone d'activités économique à l'Ouest du bourg, destinée à l'accueil d'activités artisanales, que le PLU entend conforter et développer - Le village de « Châtenet » accueille un site économique que la municipalité souhaite conforter et valoriser par son PLU, en confirmant notamment sa vocation artisanale <p>Améliorer les communications numériques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement communal doit s'inscrire dans la mise à profit des réseaux numériques, qui sont appelés à encourager le développement économique <p>Prendre en compte les activités agricoles et faciliter leur évolution</p> <ul style="list-style-type: none"> - Donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité et préserver les sites d'exploitation agricoles - Préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole - Concilier développement résidentiel et activités agricoles en préservant des espaces-tampons entre les exploitations et les nouvelles constructions à usage d'habitation non-liées à l'activité agricole - Soutenir les projets de diversification des activités agricoles <p>Accompagner un projet de développement touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont de dynamiser l'offre économique du territoire et de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune 	<p>Délimitation des zones et leurs secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement de la zone d'activités économiques du bourg et du site économique localisé au contact du village de « Châtenet » en secteur Ux, destiné spécifiquement à l'accueil d'activités économiques - Protection des terrains exploités par l'agriculture par leur classement en zone A, conformément à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme - Préserver la vocation du bâti agricole en excluant autant que possible son classement en zone U au niveau des villages et hameaux éligibles à la densification des parties résidentielles de la commune - Création d'un secteur Nt en vue de permettre des constructions à vocation touristique en accord avec l'environnement, soit de type habitations légères de loisirs, en référence à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme <p>Prescriptions du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de toute nouvelle construction d'habitation en zones A et N, à l'exception des possibilités laissées par l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme (extensions et annexes d'habitations existantes) - Rédaction du règlement de la zone A, visant à permettre certaines opportunités de diversification des activités des entreprises agricoles - Autorisation à titre exceptionnel, par un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » dit Nt, de constructions vouées à l'hébergement touristique de type habitations légères de loisirs, limitées en nombre, surface et hauteur - Spécialisation du secteur Ux dans l'accueil d'activités artisanales et l'interdiction des sous-destinations (« habitation », « industrie », « exploitation agricole ») et « exploitation forestière » en déclinaison des orientations du PADD

6.2.1 Délimitation des zones « urbaines »

Critères de délimitation

La définition des zones « urbaines » repose sur l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que 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.

Le présent PLU s'appuiera sur une méthode géographique et urbaine pour justifier les choix de délimitation des zones U. Un traitement cartographique assisté d'un système d'information géographique a notamment permis de définir les « parties actuellement urbanisées ».

Ce dernier a consisté à générer autour de chaque bâtiment du cadastre un périmètre de 40 mètres érodé de 25 mètres, produisant des tâches d'urbanisation. Le second temps de la méthode a consisté en une hiérarchisation de ces tâches urbaines, par l'étude des critères suivants.

1) Condition minimale de surface et emprise

Le bourg de Cravans, constitué du cœur ancien à l'Est, de la zone résidentielle récente de « La Mercerie » à l'Ouest et de l'extension de « Moulin Neuf » au Nord (intégrant l'équipement structurant de la maison familiale rurale), constitue le pôle de vie principal de la commune, tant par son ampleur que par ses diverses fonctions (équipements, services, activités économiques génératrices d'emplois). Il sera donc classé en zone U.

Au-delà, le PLU s'appuiera sur un critère de surface pour le choix de classement des autres lieux-dits de la commune, et retient que **toute enveloppe urbaine de plus de 2 hectares est éligible à un classement en zone U**, sous réserve du respect des autres critères suivants.

2) Condition relative à la destination du bâti

Il apparaît ainsi nécessaire pour le PLU de distinguer les constructions selon leur usage et leur nature. Il convient notamment d'identifier **l'ensemble des bâtiments à destination et/ou usage agricole sur la commune**. Conformément au PADD, le PLU se donne pour mission de lutter contre l'apparition de conflits d'usages entre occupations résidentielles et agricoles.

Ainsi, lorsqu'il est estimé que les enjeux agricoles priment sur les enjeux relatifs à la densification résidentielle, le PLU doit classer certains ensembles bâtis en zone « agricole » au sens de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme. Les lieux-dits concernés sont « Langlade », « Chez Séguineau », « Métairie de Beaumont », « La Garonnerie » et « Les Brousses ».

3) Condition ayant trait à la morphologie urbaine

Le PLU opérera une distinction entre les villages et hameaux historiques de la commune, marqués par leur densité, leur compacité, leur histoire, leur qualité architecturale et urbaine, et les extensions d'habitat pavillonnaire contemporain ou les ensembles de construction isolés qui s'avèrent diffus et de faible densité.

De nombreux lieux-dits, de par leur caractère diffus, ne répondent donc pas à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme et ne seront donc pas classés comme tels par le PLU.

4) Condition relative au contexte environnemental

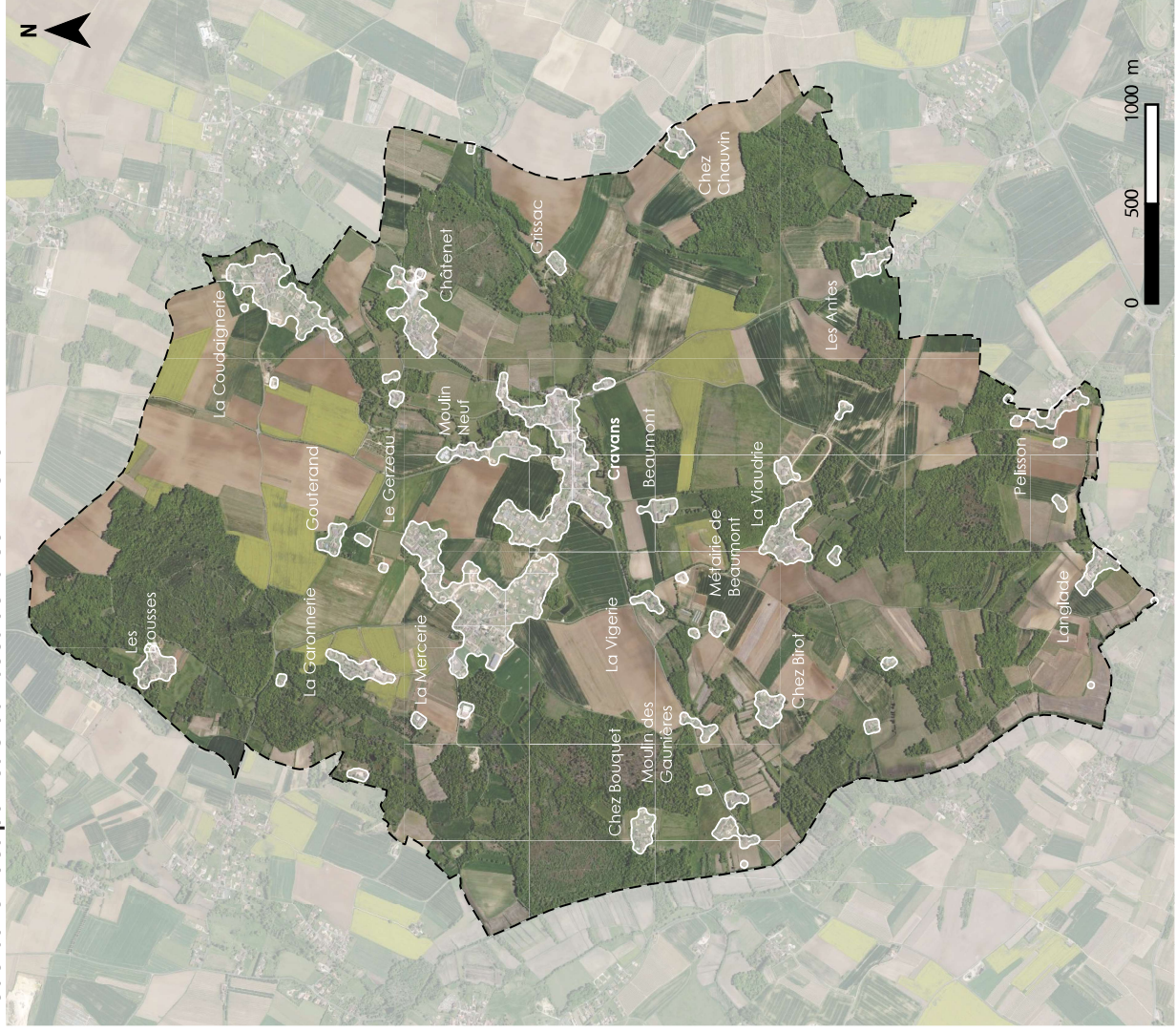
Le contexte environnemental demeure également primordial, et doit être pris en compte au cas-par-cas. Ainsi, le PLU ne doit pas porter atteinte à la trame verte et bleue locale, aux continuités et aux réservoirs biologiques. Il ne doit pas entraîner l'exposition de nouvelles populations aux risques (tel que le risque d'inondation), pollutions et nuisances, et ne doit pas également entraver l'application des servitudes d'utilité publique effectives sur la commune.

Parmi les lieux-dits concernés par une incompatibilité d'un classement en zone U et le caractère de l'environnement, on évoquera les cas de « La Vigerie », « Le Moulin du Port », « Grissac », « La Petite Tuilerie », ou encore « Les Brousses ». Il s'agit de lieux-dits situés à proximité de zones à caractère patrimonial, que sont notamment la zone humide boisée de « Bois Mou » et la vallée de la Bénigousse.

Principe général de délimitation

La délimitation des différentes entités géométriques de la zone U et ses secteurs s'est opérée suivant le principe général de lutte contre l'urbanisation diffuse au contact du bourg, des villages et des hameaux. Ainsi, les limites de la zone U épousent le plus souvent les contours des parcelles occupées par des constructions existantes, et n'ont pas pour logique de permettre l'implantation de nouvelles constructions principales, excepté dans le cas où celles-ci viennent s'inscrire en densification de l'enveloppe urbaine existante.

Modélisation des parties urbanisées de la commune



Définition des secteurs de la zone U

Au regard des objectifs poursuivis par le PADD, le PLU définira 4 secteurs au sein de la zone U, lesquels permettent d'autoriser ou interdire certaines destinations, constructions, usages ou activités :

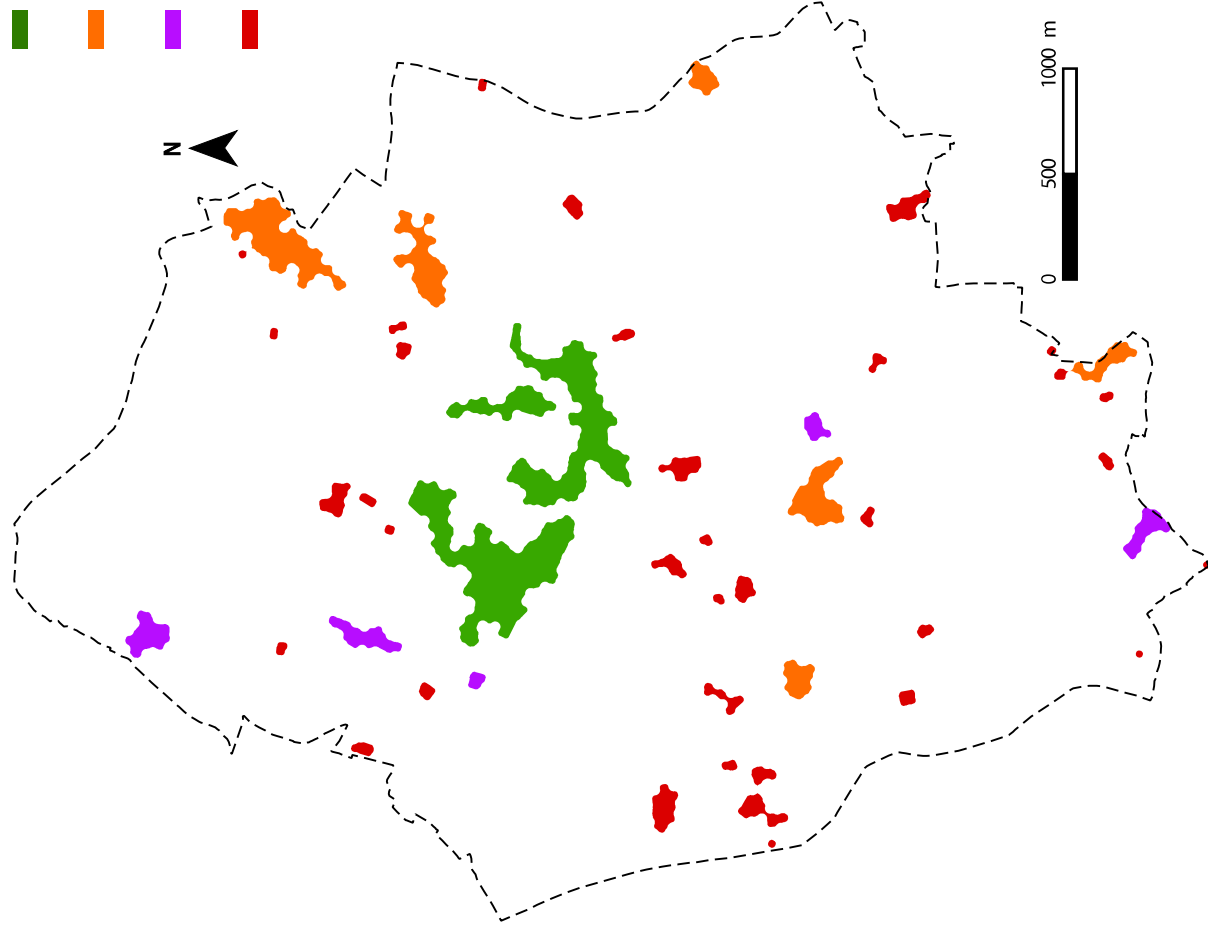
- **Le secteur Ua**, s'agissant d'un secteur destiné principalement à l'habitat résidentiel et admettant une certaine mixité fonctionnelle (activités, équipements...), qui correspond plus spécifiquement aux noyaux d'habitat traditionnel du bourg ancien et ses hameaux environnants. Le secteur identifie des ensembles bâtis compacts et denses, présentant souvent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. Le règlement écrit du secteur Ua est donc particulièrement orienté vers des objectifs de protection et de mise en valeur des qualités architecturales de l'habitat ancien.
- **Le secteur Ub**, correspondant à des ensembles bâtis à vocation résidentielle également susceptibles de tolérer une certaine mixité des fonctions, et visant spécifiquement les extensions pavillonnaires qui se sont développées à la ceinture des ensembles bâtis anciens depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle à aujourd'hui. La vocation de ce secteur est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit toutefois aucunement l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces de proximité, services...). Son règlement se veut en accord avec les caractéristiques de l'habitat pavillonnaire, tout en incitant à la densification et à la compacité de cet habitat.
- **Le secteur Ux**, qui est la traduction des prévisions de développement économiques du PADD. Il recouvre spécifiquement 2 sites, à savoir la zone d'activités du bourg et un site isolé en contact du village de « Châtenet ». Le secteur a vocation à accueillir des activités économiques peu ou non-compatibles avec le voisinage résidentiel, conformément aux principes du PADD. Il s'agit donc d'un secteur spécialisé au plan fonctionnel, à la différence des secteurs Ua et Ub.
- **Le secteur Ue**, qui est également un secteur spécialisé au plan fonctionnel, et principalement destiné à l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Il identifie plus particulièrement 2 sites au sein du bourg, à savoir l'ensemble continu formé par le groupe scolaire et le cimetière, et un second ensemble constitué par les bâtiments et leurs espaces libres attenants de la maison familiale rurale. Le règlement écrit du secteur restreint les nouvelles opérations d'aménagement à la destination dite « équipements d'intérêt collectif et de services publics », et considère que ces équipements en question ne sont pas compatibles avec l'habitat résidentiel.

Ainsi définis, ces secteurs traduisent différents objectifs portés par le PADD, en conformité avec l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme :

- Le secteur Ua répond à l'ambition du PADD de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux environnants.
- Par ailleurs, le PADD justifie la différenciation opérée par le PLU entre les secteurs Ua et Ub, l'un répondant à un objectif de préservation du caractère patrimonial du bâti ancien traditionnel, et l'autre visant à garantir l'intégration paysagère et urbaine des constructions neuves contemporaines.
- Ainsi, le PADD énonce que le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Selon le PADD également, le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.
- Le secteur Ux répond spécifiquement aux objectifs exprimés par le PADD en matière de développement économique, s'agissant d'accompagner l'aménagement des zones économiques à vocation artisanale. Les 2 sites visés par le PADD (zone d'activités du bourg, site de « Châtenet ») sont donc identifiés par l'intermédiaire du secteur Ux.
- Enfin, le secteur Ue répond aux ambitions du PADD de conforter les équipements de la commune au bénéfice de ses habitants et de son rayonnement local (notamment par le biais de la maison familiale rurale, en tant qu'équipement d'envergure départementale) tout en permettant leur développement et leur évolution en fonction des besoins futurs.

Application des critères de choix des parties urbanisées pour un classement en zone U

- Enveloppes bâties du bourg retenues pour un classement en zone « urbaine » (U), éligible à des extensions par l'intermédiaire de zones « à urbaniser » (AU)
- Enveloppes bâties retenues pour un classement en zone « urbaine » (U) de par leur surface (plus de 2 hectares) et leur envergure urbaine
- Enveloppes bâties marquées par une prédominance des enjeux de sauvegarde des activités agricoles, retenues pour un classement en zone « agricole » (A)
- Enveloppes bâties dont l'envergure insuffisante ne permet pas de répondre au classement en zone U, au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme



Analyse des parties urbanisées totalement ou partiellement en zone U

Le secteur de « La Mercerie » constitue la seconde partie du bourg, formée d'un agglomérat pavillonnaire dont la faible densité induit d'importantes opportunités d'intensification urbaine. C'est également un espace peu contraint par l'environnement. De fait, la municipalité choisira de focaliser le développement résidentiel sur cet espace.

Au Nord du bourg, l'ensemble linéaire constitué autour de « Moulin Neuf », bien que n'exprimant pas une réelle qualité urbaine, constitue une entité à part entière du bourg, notamment de par la présence d'un équipement structurant (maison familiale rurale).

Surface : 218 415 mètres²
Emprise bâtie : 3 138 , 8 457 et 7 300 mètres²
Taux d'occupation : 12,7 %, 17,4 % et 20,4 %

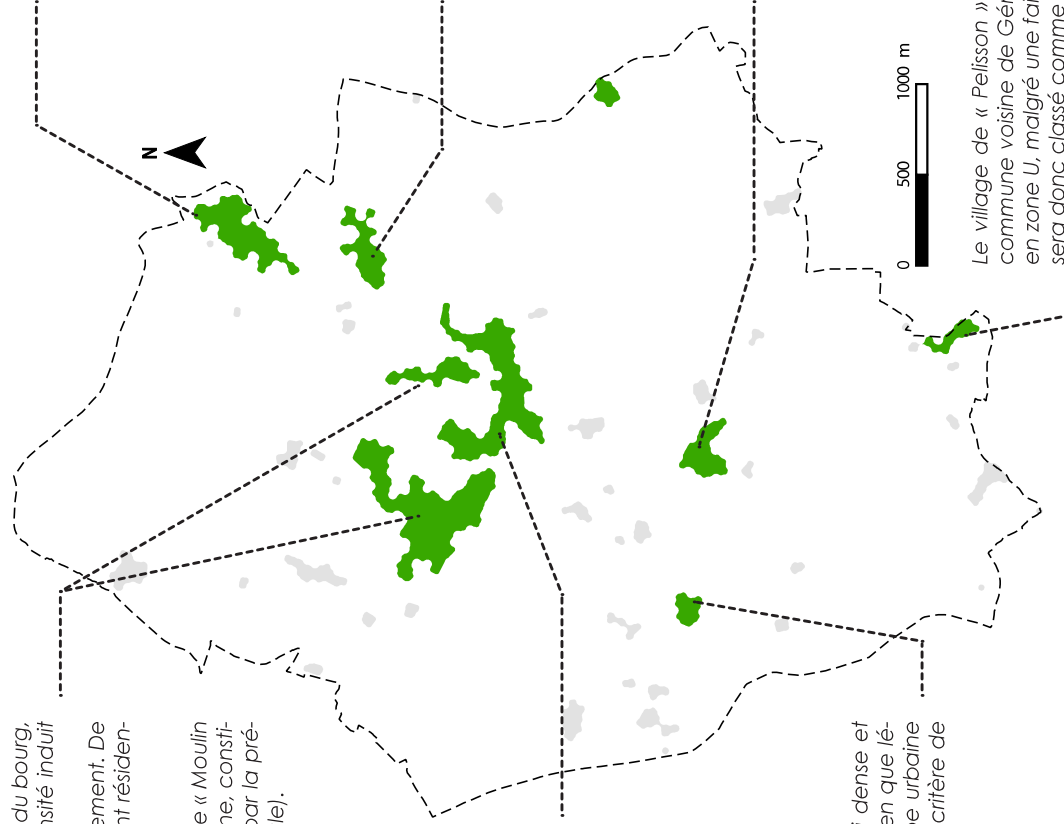
Le bourg ancien de Cravans est, de par son envergure mais également son histoire et sa valeur culturelle, un espace éligible à un classement en zone U. L'habitat ancien dominant le tissu urbain entraîne l'un des niveaux de densité les plus importants sur la commune.

Cet espace n'est donc pas propice à d'importantes opportunités de densification urbaine. En outre, son environnement sensible implique une logique de conservation des limites actuelles de l'emprise urbaine.

Surface : 175 270 mètres²
Emprise bâtie : 26 379 mètres²
Taux d'occupation : 15,1 %

Le village de « Chez Birot » est un petit agglomérat bâti dense et unitaire, constitué d'un habitat traditionnel de qualité. Bien que légèrement en-deçà du critère des 2 hectares, l'enveloppe urbaine peut justifier un classement en zone U, compte-tenu du critère de morphologie urbaine.

Surface : 39 044 mètres²
Emprise bâtie : 7 742 mètres²
Taux d'occupation : 19,8 %



Le village de « La Coudaignerie » est le principal ensemble urbain en dehors des parties urbanisées constituant le bourg. Son emprise et sa densité bâtie en font un ensemble éligible à un classement en zone U, et répondant parfaitement aux critères de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Cette entité demeure cependant non-polarisante à l'échelle de la commune. Le PLU se donnera donc seulement pour objectif de densifier le village existant en circonscrivant le contour de la zone U au bâti actuel.

Surface : 96 293 mètres²
Emprise bâtie : 12 193 mètres²
Taux d'occupation : 12,7 %

« Châtenet » est originellement un hameau conséquent, implanté en surplomb du ruisseau de la Bénigousse. Son bâti dense et compact, bien structuré, en fait un espace à caractère urbain. L'ensemble est donc éligible à un classement en zone U en vue de favoriser sa densification, sans toutefois ouvrir de possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine existante.

Surface : 54 304 mètres²
Emprise bâtie : 7 437 mètres²
Taux d'occupation : 13,7 %

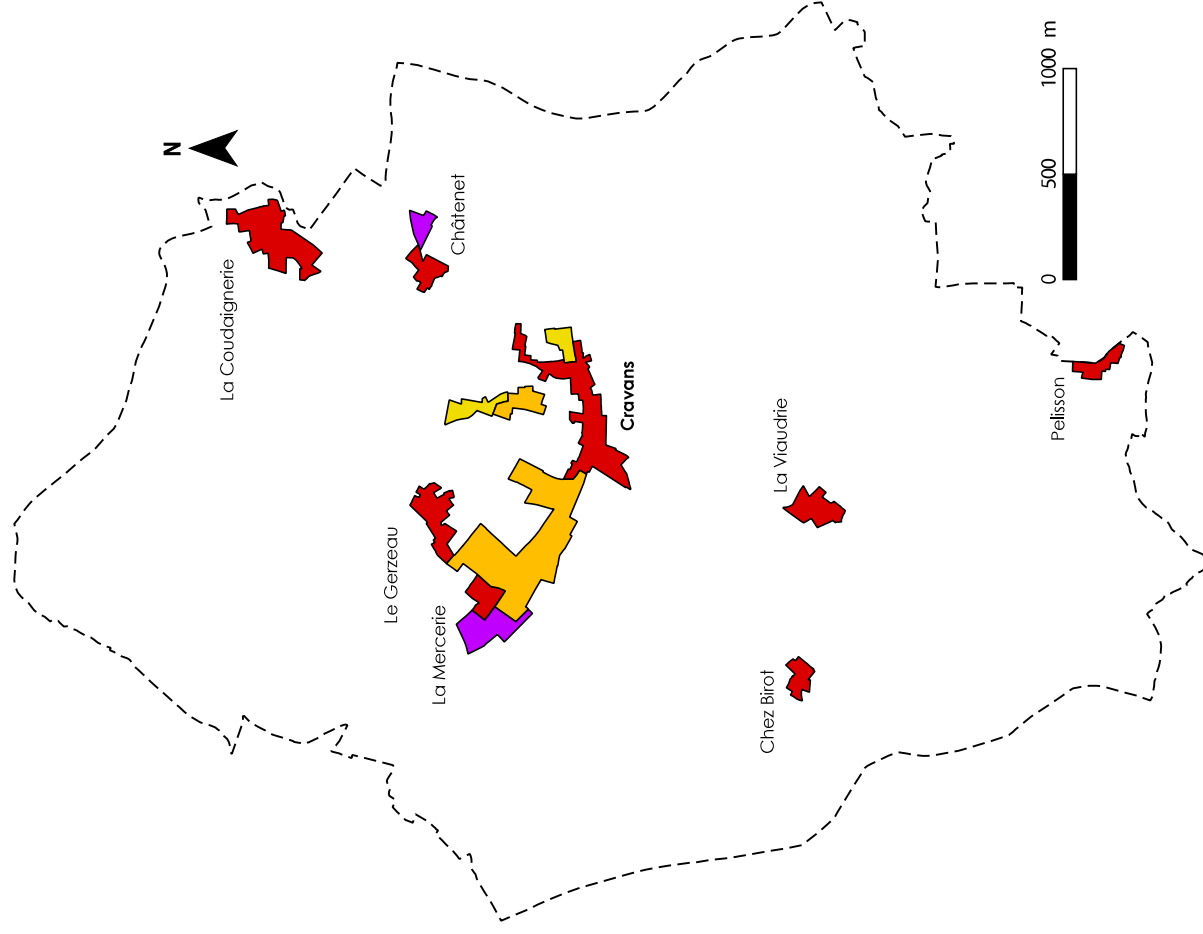
L'enveloppe urbaine du village de « La Viaudrie » est suffisamment conséquente pour être classé en zone U. Néanmoins, le PLU tiendra compte de la faible unité du bâti sur la frange Ouest du village, dont l'enveloppe a été allatée par l'urbanisation pavillonnaire diffuse, pouvant justifier le recentrage des limites de la zone U sur le cœur ancien.

Surface : 39 044 mètres²
Emprise bâtie : 7 742 mètres²
Taux d'occupation : 19,8 %

Le village de « Pelisson » est un agglomérat ancien situé principalement sur la commune voisine de Gémozac. Son envergure le rend éligible à un classement en zone U, malgré une faible emprise sur la commune. Par souci de cohérence, il sera donc classé comme tel.

Surface : 21 301 mètres²
Emprise bâtie : 3 146 mètres²
Taux d'occupation : 14,8 %

Cartographie de la zone U et ses secteurs



Les secteurs de la zone U totalisent 60,7 hectares, soit 4,1 % de la commune.

En synthèse, la délimitation de la zone U et ses secteurs répond aux critères suivants :

- **Existence d'une emprise urbaine suffisante**, continue et caractérisée par une densité significative, constituée notamment par une ou plusieurs accroches urbaines anciennes ;
- **Absence d'enjeux agricoles primant, par leur importance ou nature, sur le caractère du voisinage**, ces enjeux justifiant ainsi l'exclusion de tout ou partie de certains secteurs bâtis au regard de la destination et de l'usage agricole des bâtiments ;
- **Opportunité de densification urbaine**, en conformité avec la capacité des réseaux existants, sans remise en cause des objectifs de protection de l'environnement et des activités agricoles établis par le PADD.

Extrait du règlement graphique

- Secteur Ua destiné à l'habitat ancien
- Secteur Ub destiné à l'habitat contemporain
- Secteur Ux destiné aux activités économiques
- Secteur Ue destiné aux équipements d'intérêt collectif et de services publics

Le secteur Ua

Les critères de définition du secteur Ua

Vue aérienne sur le bourg ancien



Sur le territoire de Cravans, le secteur Ua recouvre le bourg et les hameaux anciens

Les objectifs du secteur

- Le secteur Ua désigne des parties urbanisées denses où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés **en accord avec le caractère résidentiel dominant des lieux**.
- Le second objectif du secteur relève de **la volonté du PLU de concourir à la sauvegarde des caractéristique des ensembles d'habitat ancien traditionnel**, concourant à l'identité de la commune. Cet objectif se traduit par des dispositions réglementaires exigeantes de la part du PLU, à l'encontre des nouveaux projets d'aménagement et de construction.
- **Le secteur Ua répond également aux objectifs du PADD exprimés en matière de densification de l'habitat et de compacité de la croissance urbaine**. Les entités du secteur Ua sont donc délimitées au plus proche du tissu urbain existant afin de ne pas éveiller de présomption d'étalement urbain, et dans l'objectif de favoriser une croissance urbaine « par l'intérieur ». Néanmoins, le potentiel constructible offert dans ce secteur est limité par la forte densité de l'habitat. Quelques terrains résiduels libres peuvent être décelés dans les enveloppes urbaines visées par le secteur Ua, mais il s'agit le plus souvent d'espaces libres affiancés et indissociables des constructions existantes. Ces derniers répondent à des fonctions d'agrément, où sont associés à une valeur d'usage (jardinage, loisirs...) ne permettant pas d'envisager l'implantation de nouvelles constructions d'habitat.

Conformité du secteur avec les orientations du PADD

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- Conforter les capacités d'accueil résidentiel du cœur de bourg ancien de Cravans, en lien avec son offre d'équipements, de services et de commerces, que le PLU se donne pour objectif de pérenniser et développer ;
- Garantir le bon équipement des terrains d'assiette de nouveaux projets par les réseaux publics, notamment le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, et imposer certaines obligations en matière de gestion des eaux pluviales (logique de résorption sur le terrain d'assiette)
- Développer les capacités d'accueil des villages et hameaux anciens, dans une logique de renouvellement urbain (reconquête de la vacance, possibilités en termes de changements de destination du bâti, mobilisation du foncier vacant...), dès lors que ces objectifs ne portent pas atteinte à l'exploitation agricole ;
- Préserver les caractéristiques de l'habitat ancien traditionnel par la mise en place de règles strictes en termes de maîtrise des évolutions apportées à l'aspect, à l'implantation et à la volumétrie des constructions ;
- Favoriser le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables, ainsi que les techniques visant à l'accroissement des performances énergétiques de l'habitat ancien dans le respect de ses caractéristiques.

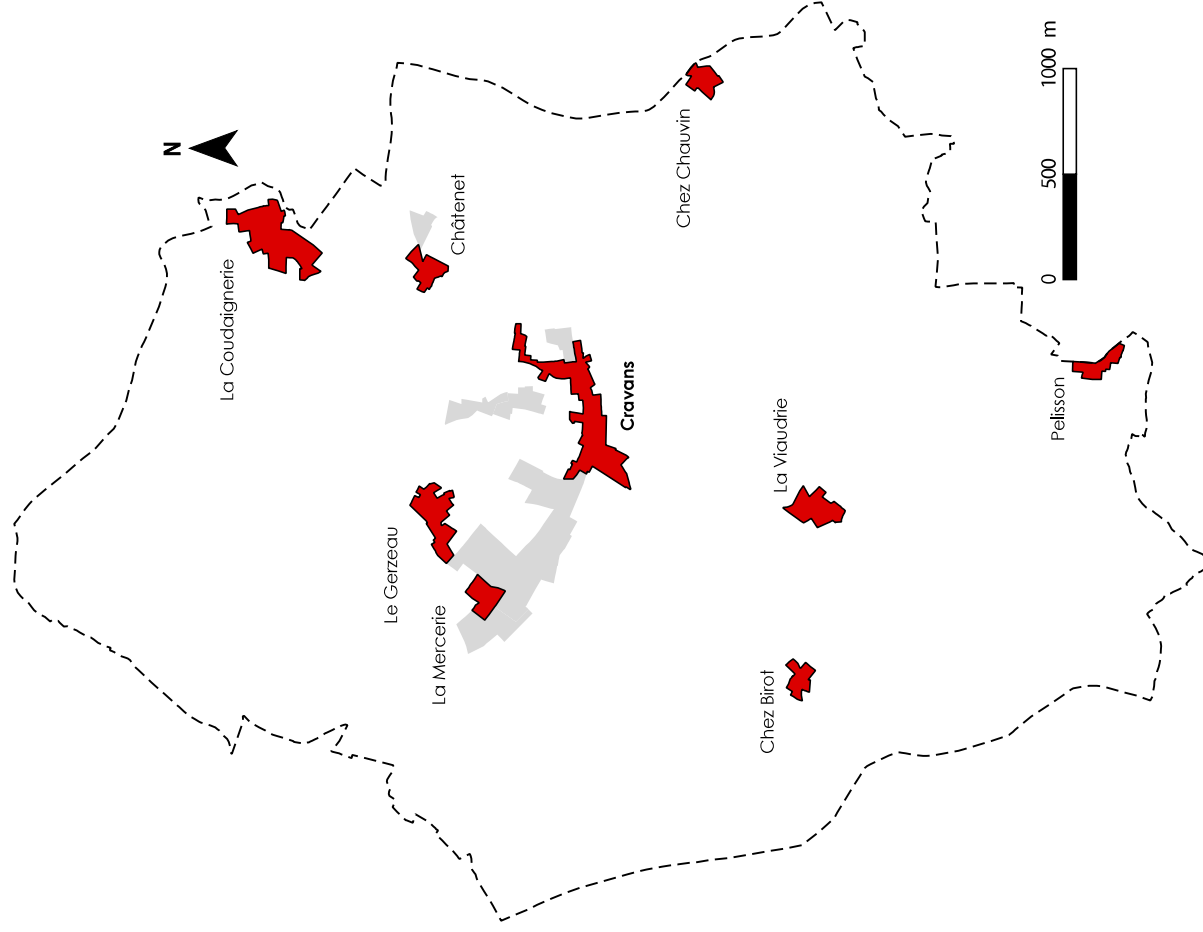
Articulation du secteur Ua avec les autres pièces du PLU

Le secteur Ua est associé à un règlement écrit particulièrement prescriptif au regard de l'implantation et de l'aspect extérieur des constructions. Il traduit ainsi les volontés du PADD en matière de protection des qualités patrimoniales du bâti ancien.

Le secteur Ua est concerné en partie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (secteur de projet dit « Le Pérat »). Celles-ci s'articulent donc avec son règlement écrit, dans le sens où elles ne contiennent pas de dispositions contradictoires avec ce dernier.

Le secteur se voit également superposé à des servitudes particulières du règlement, s'agissant des éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions réglementaires précisent les objectifs de conservation du patrimoine émis par le PADD au bénéfice de la protection de certains édifices du bourg, des villages et des hameaux anciens.

Délimitation du secteur Ua et ses entités (source : cadastre, URBAN HYMNS)



L'éclatement de l'urbanisation est une caractéristique marquante de la commune, comme en témoigne le nombre important de noyaux bâtis anciens parsemant le territoire. Les principaux d'entre eux sont ainsi délimités en secteur Ua, lequel offre la possibilité, dans les termes de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme, de densifier le tissu urbain existant.

Le secteur Ua vise en particulier le cœur de bourg de Cravans, constitué autour d'une rue principale dont l'implantation fait écho au lit du ruisseau de la Bénigousse. Le secteur Ua permet également de différencier les hameaux anciens dits « La Mercerie » et « Le Gerzeau » au sein du pôle résidentiel de « La Mercerie » prolongeant le bourg ancien sur sa partie Ouest.

Le PLU se donne ainsi pour objectif de sauvegarder l'unité architecturale et urbaine de ces ensembles anciens, constituant des repères majeurs dans le tissu résidentiel dominé, sur cet ensemble, par l'habitat pavillonnaire contemporain.

Il cible également le village de « La Coudaignerie », s'agissant d'un ensemble urbain dense localisé au Nord du territoire. Le tissu ancien dominant induit le classement de ce village en secteur Ua. Enfin, les lieux-dits « La Viaudrie », « Châtenet », « Chez Birot » et « Pelisson » sont également identifiés par le secteur Ua, en tant que villages et hameaux anciens à caractère urbain.

Le secteur Ua ouvre ainsi la voie à une valorisation du patrimoine de ces lieux-dits anciens, s'agissant d'autoriser l'implantation de nouvelles constructions d'habitation dans le foncier vacant résiduel, ainsi que le changement de destination du bâti existant.

Enfin, le secteur Ua défend la possibilité d'une certaine mixité fonctionnelle dans le bourg ancien et les lieux-dits anciens qu'il délimite, dans la condition du respect du caractère des lieux et de leur vocation résidentielle.

Le secteur Ub

Les critères de classification en secteur Ub

Vue aérienne sur « La Mercerie »



Le secteur Ub correspond aux ensembles bâtis d'habitat récent ou contemporain

Les objectifs du secteur

- Le secteur Ub désigne des parties urbanisées denses où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés **en accord avec le caractère résidentiel dominant des lieux**.
- Le second objectif du secteur relève de **la volonté du PLU de concourir à la cohérence urbaine et architecturale des constructions neuves au regard de l'identité locale**. Cet objectif se traduit par des dispositions réglementaires particulières de la part du PLU, à l'encontre des nouveaux projets d'aménagement et de construction. Le PLU exige notamment des constructions neuves un certain respect de l'architecture traditionnelle charentaise ou saintongeaise, alors que l'habitat pavillonnaire récent s'est parfois montré négligeant quant à son accord avec l'identité du bâti traditionnel de la commune.
- **Le secteur Ub répond également aux objectifs du PADD exprimés en matière de densification de l'habitat et de compacité de la croissance urbaine**. Les enfilés du secteur Ub sont donc délimités au plus proche du tissu urbain existant afin de ne pas éveiller de présomption d'étalement urbain, et dans l'objectif de favoriser une croissance urbaine « par l'intérieur ». La morphologie de l'habitat pavillonnaire, généralement peu dense, permet en effet d'envisager une densification progressive du tissu urbain.

Conformité du secteur avec les orientations du PADD

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

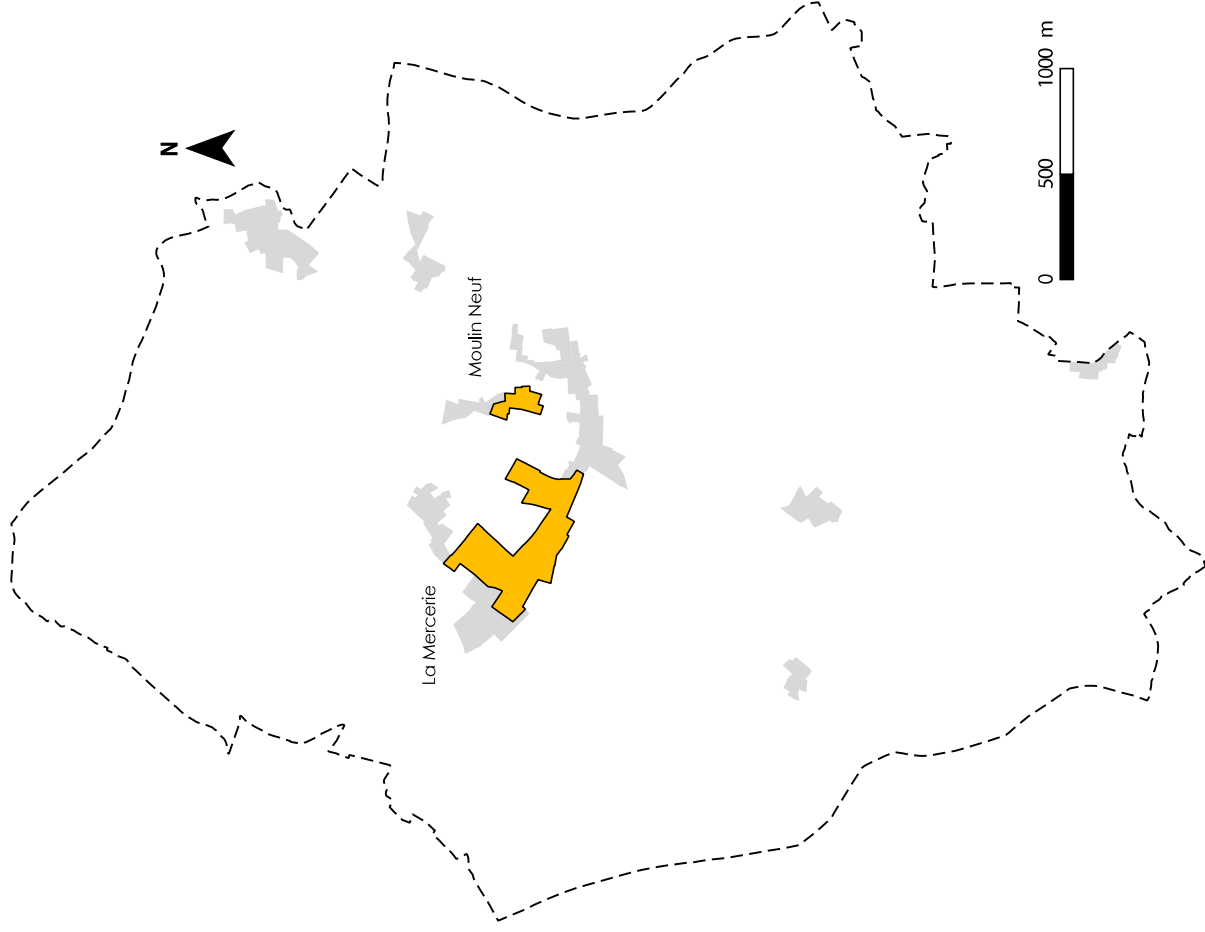
- Conforter les capacités d'accueil résidentiel du secteur de « La Mercerie », reconnu comme partie intégrante du bourg, et conforter l'offre d'équipements, de services et de commerces offerts par ce dernier ;
- Garantir le bon équipement des terrains d'assiette de nouveaux projets par les réseaux publics, notamment le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, et imposer certaines obligations en matière de gestion des eaux pluviales (logique de résorption sur le terrain d'assiette)
- Développer les capacités d'accueil des villages et hameaux anciens, dans une logique de renouvellement urbain (reconquête de la vacance, possibilités en termes de changements de destination du bâti, mobilisation du foncier vacant...), dès lors que ces objectifs ne portent pas atteinte à l'exploitation agricole ;
- Exiger une véritable qualité des constructions neuves par la mise en place de règles strictes en termes d'aspect et de volumétrie des constructions, et en permettant de rompre avec la banalisation architecturale induite par le développement pavillonnaire récent ;
- Proscrire tout étalement de l'urbanisation résidentielle au profit de la densification des parties actuellement urbanisées, et adapter le règlement écrit du secteur Ub à cet objectif de compacité urbaine
- Favoriser le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables, ainsi que les techniques visant à l'accroissement des performances énergétiques de l'habitat ancien dans le respect de ses caractéristiques.

Articulation du secteur Ub avec les autres pièces du PLU

Le secteur Ub est associé à un règlement écrit exigeant en matière d'aspect extérieur des constructions. Il traduit ainsi les volontés du PADD, visant notamment à inscrire le développement résidentiel dans un meilleur accord visuel avec le bâti traditionnel ancien. L'enjeu réglementaire est ainsi de réorienter la croissance résidentielle de la commune vers une plus grande qualité architecturale et urbaine en vue de garantir le respect de l'identité et du caractère rural de Cravans.

On précisera que le secteur Ub n'est pas concerné directement par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Le secteur n'est pas non-plus concerné par des servitudes particulières du règlement, en l'absence de nécessité au regard des orientations du PADD.

Délimitation du secteur Ub et ses entités (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le secteur Ub porte spécifiquement sur les extensions récentes d'habitat résidentiel du bourg, s'agissant des zones pavillonnaires constituées autour des lieux-dits anciens « La Mercerie » et « Le Gerzeau », et autour de la rue du Moulin Neuf (RD 216) au Nord du bourg ancien. Les deux ensembles répondent à des objectifs précis :

- Le secteur défend des exigences en termes d'aspect architectural des constructions, s'agissant pour le PLU de tempérer les effets de l'habitat pavillonnaire standardisé sur les paysages de la commune, menacés de banalisation.
- Le second objectif vise à intensifier des espaces urbanisés marqués par leur densité particulièrement faible au regard de la compacité habituelle aux tissus d'habitat traditionnel du bourg et des hameaux environnants.

Au-delà, la délimitation du secteur Ub répond à l'ambition du PLU de maîtriser davantage le développement résidentiel de la commune, en recentrant ce dernier autour des parties actuellement urbanisées du bourg ancien.

Cette logique vise à inverser les phénomènes d'étalement résidentiel autour des voies de communication, notamment la RD 143, qui ont marqué l'évolution de la commune durant les dernières années, et qui menacent à terme l'identité du territoire.

Le secteur Ue

Les critères de classification en secteur Ue

Vue aérienne sur la maison familiale rurale située à l'entrée Nord du bourg



Le secteur Ue identifie les grands équipements présents sur la commune

Les objectifs du secteur

- Le secteur Ue répond essentiellement à l'objectif de préserver la destination des équipements structurants de la commune, à savoir le groupe scolaire et la maison familiale rurale, qui apparaissent incompatibles avec la vocation résidentielle des secteurs Ua et Ub. Le secteur Ue recouvre également l'emprise du cimetière ainsi qu'un large terrain attenant. Celui-ci reçoit des usages mixtes, et constitue en particulier l'aire de stationnement du groupe scolaire. Ces équipements ne sont donc pas intégrés à ces secteurs, à la différence de la mairie, qui s'inscrit de façon plus franche et solidaire dans le contexte morphologique et l'environnement résidentiel du bourg ancien.
- La vocation du secteur Ue justifie une certaine souplesse réglementaire quant à l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions, existantes ou en projet. En outre, le secteur n'est pas concerné par les objectifs poursuivis par le PADD en matière de densification des parties actuellement urbanisées de la commune. Le règlement s'attachera principalement à sauvegarder la destination actuelle des bâtiments concernés, et rappellera certaines exigences à leur endroit tel que leur bonne desserte par les équipements et réseaux publics, mais également en termes de performance énergétique.

Conformité du secteur avec les orientations du PADD

Le règlement du secteur Ue et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- Conforter les capacités d'accueil du bourg au plan résidentiel, afin de pérenniser et développer l'offre d'équipements et de services à la population dont dispose le territoire ;
- Créer de nouveaux itinéraires piétons visant à conforter les liens entre les zones d'habitat de la commune et ces équipements, notamment entre le secteur dit « La Mercerie » et le site de la maison familiale rurale au Nord du bourg.

Articulation du secteur Ue avec les autres pièces du PLU

Le secteur Ue est associé à un règlement écrit dont le but principal est de restreindre le champ des destinations et sous-destinations autorisées dans ce dernier, conformément à sa vocation spécialisée.

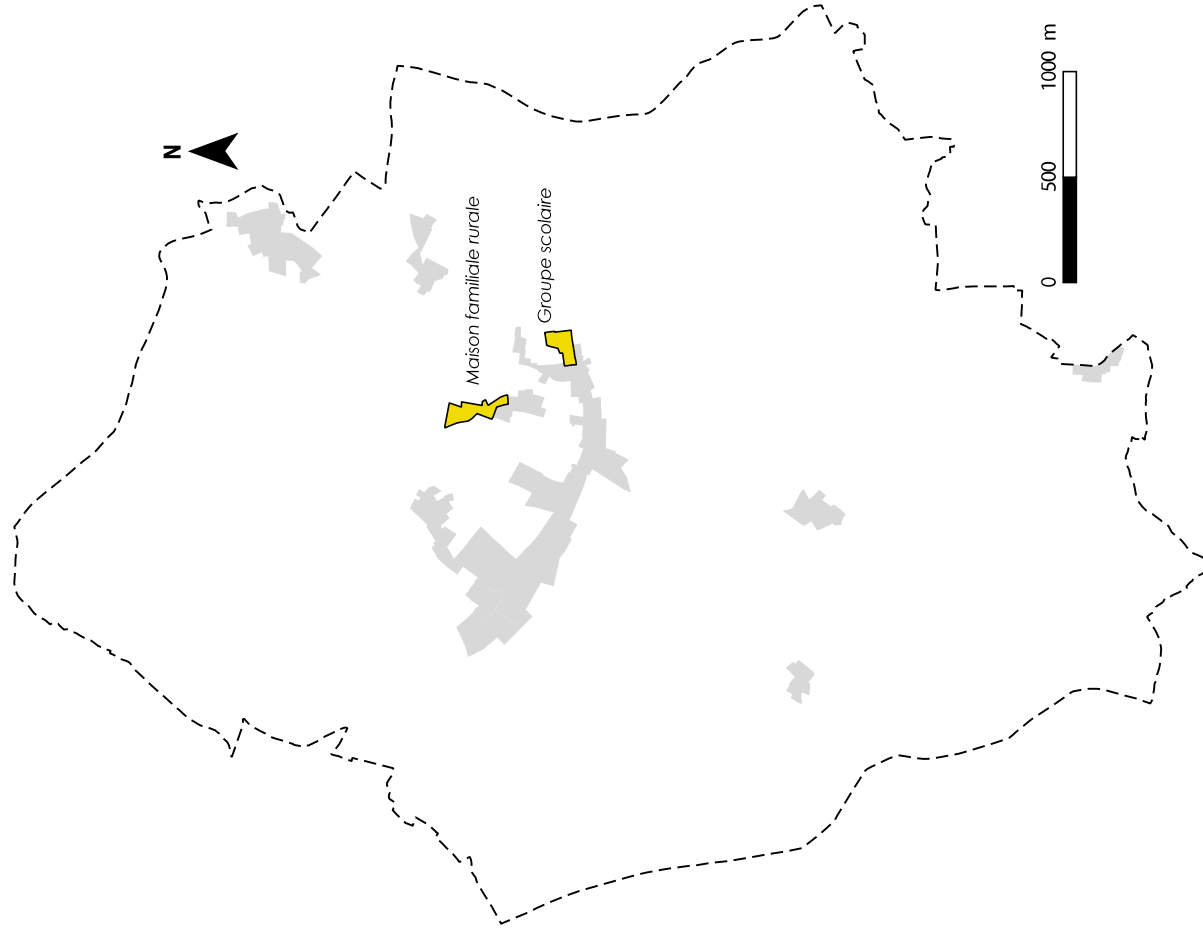
Le règlement écrit n'autorise donc que les destinations « équipements collectifs et services publics » ainsi que « habitation », laquelle est particulièrement restreinte à la sous-destination « hébergement », s'agissant de tenir compte des destinations et usages ayant trait au fonctionnement de la maison familiale rurale. Ainsi, le secteur Ue traduit ainsi les volontés du PADD, visant notamment à encourager le développement résidentiel tout en confortant, dans le même temps, l'offre d'équipements présente sur le territoire et contribuant à son attractivité.

On précisera que le secteur Ue n'est pas concerné directement par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Le secteur n'est pas non-plus concerné par des servitudes particulières du règlement, en l'absence de nécessité au regard des orientations du PADD.

Délimitation du secteur Ue et ses entités (source : cadastre, URBAN HYMNS)

Le secteur Ue identifie les espaces dédiés aux équipements collectifs et aux services publics. Il identifie donc spécifiquement le site du groupe scolaire, intégrant le cimetière localisé dans ses environs immédiats, ainsi que le site de la maison familiale rurale.

Les autres équipements de la commune (mairie, maison de retraite...) sont réputés indissociables du cœur de bourg ancien, et sont donc classés en secteur Ua.



Le secteur Ux

Les critères de classification en secteur Ux

Vue aérienne sur la zone d'activités du bourg



Le secteur Ux correspond à la zone d'activités du bourg ainsi qu'à un site isolé au contact du village de « Châtenet »

- Tout comme le secteur Ue, le secteur Ux est institué par le règlement du PLU dans le but de préserver certaines destinations particulières, faisant de ce dernier un secteur spécialisé. Son règlement écrit, à la différence des précédents secteurs Ua et Ub, ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions.

- Le secteur identifie 2 sites accueillant des activités économiques, que le PADD souhaite pérenniser en vue de conforter et développer la dynamique économique du territoire de Cravans. Celle-ci permet notamment à la commune de justifier ses ambitions en matière de croissance démographique.

- Les constructions identifiées par le secteur Ux répondent principalement à des impératifs fonctionnels. Les enjeux de protection du patrimoine architectural ne sont pas prépondérants. Le règlement se donne toutefois pour objectif de garantir l'intégration paysagère de ces constructions.

Les objectifs du secteur

- Le secteur Ux répond spécifiquement aux prévisions de développement économique du PADD, se donnant notamment pour objectif de développer la zone d'activités économiques du bourg en assurant la pleine utilisation de ses capacités foncières. En outre, le secteur répond également à la volonté du PADD de pérenniser le site économique du village de « Châtenet ».

- Le secteur répond également au besoin formulé par le PADD de préserver le voisinage résidentiel des nuisances susceptibles d'apparaître par la présence de ces activités. De fait, le secteur Ux est spécifiquement prévu pour l'implantation d'activités économiques peu ou non-compatibles avec un voisinage habité.

- Le PADD rappelle enfin que, malgré l'absence de sensibilités patrimoniales suscitées par ces activités, notamment au plan architectural et urbain, le règlement devra assurer les conditions d'une bonne insertion des constructions dans leur environnement paysager.

Conformité du secteur avec les orientations du PADD

Le règlement du secteur Ux et sa représentation graphique s'inscrivent en cohérence avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

- Permettre et encourager l'implantation de nouvelles entreprises artisanales sur la zone d'activités du bourg de Cravans, afin d'optimiser l'espace foncier actuellement offert par cette zone, et renforcer parallèlement ses accès ;
- Garantir l'intégration paysagère et environnementale de la zone d'activités au regard du caractère résidentiel environnant, et au regard des caractéristiques rurales du territoire ;
- Favoriser la réutilisation d'un ancien site d'activités au contact du village de « Châtenet » en vue de l'accueil d'une nouvelle entreprise, tout en préservant le voisinage habité de présomptions éventuelles de nuisances.

Articulation du secteur Ue avec les autres pièces du PLU

Le secteur Ux est associé à un règlement écrit dont le but principal est de restreindre le champ des destinations et sous-destinations autorisées dans ce dernier, conformément à sa vocation spécialisée. Le règlement écrit n'autorise donc que les destinations en rapport avec le développement économique, en excluant toutefois les activités jugées incompatibles avec l'environnement de Cravans (industrie). Ainsi, le secteur Ue traduit ainsi les volontés du PADD, visant notamment à encourager le développement résidentiel tout en confortant, dans le même temps, les activités économiques présentes sur le territoire et contribuant à son attractivité.

On précisera que le secteur Ue n'est pas concerné directement par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Le secteur n'est pas non-plus concerné par des servitudes particulières du règlement, en l'absence de nécessité au regard des orientations du PADD.

Précision sur l'articulation des objectifs du secteur avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le PLU conforte la zone d'activités située dans le prolongement du bourg, qui est originellement issue de la Carte Communale précédemment en vigueur sur la commune. Il conforte également l'existence du site isolé de « Châtenet » tout en veillant à garantir la protection du voisinage habité.

L'emprise du secteur Ux se limite aux constructions existantes tout en intégrant les terrains vacants résiduels de la zone d'activités du bourg, s'agissant de terrains n'étant plus affectés à l'exploitation agricole. Le PLU favorise donc l'utilisation optimale du foncier existant, sans envisager l'extension des parties actuellement urbanisées au risque de créer une menace sur l'environnement et sur l'exploitation agricole.

Dans ces termes, les objectifs du PADD sont compatibles avec ceux du SCOT, lequel prévoit la possibilité de mobiliser 5 hectares de foncier à but économique sur les communes rurales ceinturant Gémozac. Néanmoins, le foncier résiduel éligible à l'accueil de nouvelles entreprises, existant sur la commune, n'entre pas dans le décompte de ces 5 hectares.

Délimitation du secteur Ux et ses entités (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le secteur Ux identifie deux sites d'activités sur le territoire communal, dont les activités et usages sont considérés comme incompatibles avec l'habitat résidentiel. De fait, ils ne sont pas directement inclus dans les secteurs Ua et Ub.

En outre, les caractéristiques des constructions habituellement associées à l'activité économique répondent à des spécificités et besoins qui ne correspondent pas aux objectifs réglementaires des secteurs Ua et Ub.

La première entité du secteur vise la zone d'activités du bourg de Cravans, située dans le prolongement Ouest du cœur de bourg ancien, tandis que la seconde vise le site d'une entreprise localisée à « Châtenet », aujourd'hui en cessation d'activité, mais qui demeure éligible à l'accueil de nouvelles activités.

Le secteur Ux offre des possibilités de développement économique relativement limitées puisqu'il identifie principalement des sites existants. Il contribuera toutefois à l'utilisation de la zone d'activités du bourg dans ses pleines capacités.

6.2.2 Délimitation des zones « à urbaniser »

Critères généraux de délimitation

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que 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 OAP et, le cas échéant, le règlement.

Ce cas de figure correspond aux zones AU définies par le présent règlement. Ce dernier qualifiera ces zones de « 1AU », par distinction avec les zones subordonnées à une modification ou à une révision ultérieure du PLU (habituellement dites « 2AU »). Le présent PLU ne prévoit pas ce type de zone.

Principes du PADD s'appliquant à la zone 1AU

Le PADD détermine, dans son chapitre dit « soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités », des objectifs de production de logements et de consommation maîtrisée de l'espace. Ces objectifs seront traduits par l'instauration, par le règlement, d'une zone 1AU à vocation de développement résidentiel.

Celle-ci délimite une emprise qui sera, à l'avenir, destinée à l'extension modérée du bourg, dont le dimensionnement est estimé au regard des objectifs de modération de la consommation des sols affichés par le PADD, et au regard de l'évaluation du potentiel de densification et de mutation des espaces résidentiels de la commune.

Il sera notamment appliqué un objectif de densité nette de 14 logements/hectares (hors espaces communs, voies, réseaux...) pour les constructions réalisées dans ce secteur de projet. Ce dernier est défini selon certains critères arrêtés par le PADD, s'agissant notamment de renforcer la cohésion du bourg par la création d'un nouveau quartier à la jonction entre le cœur de bourg ancien et « La Mercerie ». Un nouvel ensemble d'environ 20 habitations sera ainsi à créer en bordure de la RD 143, dans le prolongement

du cœur de bourg ancien. Ce nouveau quartier vise également à concrétiser l'objectif de croissance démographique porté par la municipalité dans les termes du PADD. Le choix de ce site répond à la volonté croisée du PADD de « développer en priorité les capacités d'accueil résidentiel du bourg afin de conforter ses équipements et services offerts à la population, ainsi que son offre commerciale de proximité ».

L'existence de certains équipements, tel que le réseau d'assainissement collectif desservant le bourg, est un critère déterminant pour le choix de délimitation de cette zone 1AU. Son règlement imposera notamment l'assurance que le site puisse être immédiatement desservi par ce réseau, comme préalable à l'autorisation de nouvelles constructions d'habitation.

Dans le détail, le règlement écrit de la zone 1AU permet au PLU de conditionner la constructibilité des terrains en question à l'exécution d'une ou plusieurs « opérations d'aménagement d'ensemble », dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition réglementaire suppose la délivrance d'un permis d'aménager au préalable de la délivrance de tout permis de construire pour de nouvelles habitations.

Le règlement précise également que la réalisation des aménagements souhaités, en zone 1AU, est conditionnée par le respect des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces objectifs de programmation urbaine s'inscrivent en pleine compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Celles-ci font notamment apparaître :

- Un nombre minimum de constructions à réaliser à l'échelle du terrain d'assiette initial, dont la surface est précisée et se conforme aux objectifs du PADD (à savoir 20 constructions) ;
- Une densité minimale de 14 logements/hectare, auquel il convient de décompter un coefficient de 20 % de surfaces destinées à la réalisation d'équipements primaires, tels que voies, réseaux publics, espaces communs. Il est précisé la surface minimum exigée pour l'application de ce coefficient.

Parallèlement, le règlement de la zone 1AU prévoit, en articulation avec les 20 % de surfaces d'équipements, voies et réseaux exigés par secteur de projet, un coefficient de 10 % d'espaces « libres non-imperméabilisés ». Il peut s'agir d'espaces verts, de plantations, ou de réseaux aériens destinés à la gestion des eaux pluviales (noues, aires de rétention...).

Justifications du choix du site retenu en zone 1AU

Dans le choix de son site de projet destiné au développement des capacités résidentielles du bourg, la collectivité s'est inscrite dans une démarche de rationalisation du développement urbain sur le territoire communal au regard de l'évolution constatée durant les 10 dernières années. Elle a donc en premier lieu fait le choix d'un unique site de projet.

Bien que située en relatif retrait des équipements du cœur de bourg ancien, le choix de cette emprise s'inscrit dans une logique d'anticipation des incidences prévisibles du développement de l'urbanisation sur les terres agricoles, sur les espaces naturels et sur les paysages de la commune.

Ce choix permet également de justifier la volonté de la municipalité de renforcer la cohésion urbaine du bourg. Le projet s'accompagne de mesures aptes à intégrer le nouveau quartier de manière cohérente dans le substrat urbain existant, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci s'attachent notamment à développer des itinéraires piétons vers le cœur de bourg ancien, tout en facilitant l'intégration paysagère des futures constructions.

Plus en détail, la délimitation de la zone 1AU a pour objectif de clarifier la limite entre l'espace résidentiel et l'espace agricole à partir d'une découpe rationnelle. Le projet s'accompagnera de mesures réglementaires et opérationnelles visant à faciliter l'intégration paysagère des futures constructions, à travers notamment la création d'écrans végétaux autour du site (par l'intermédiaire « d'espaces à planter » en vertu de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme).

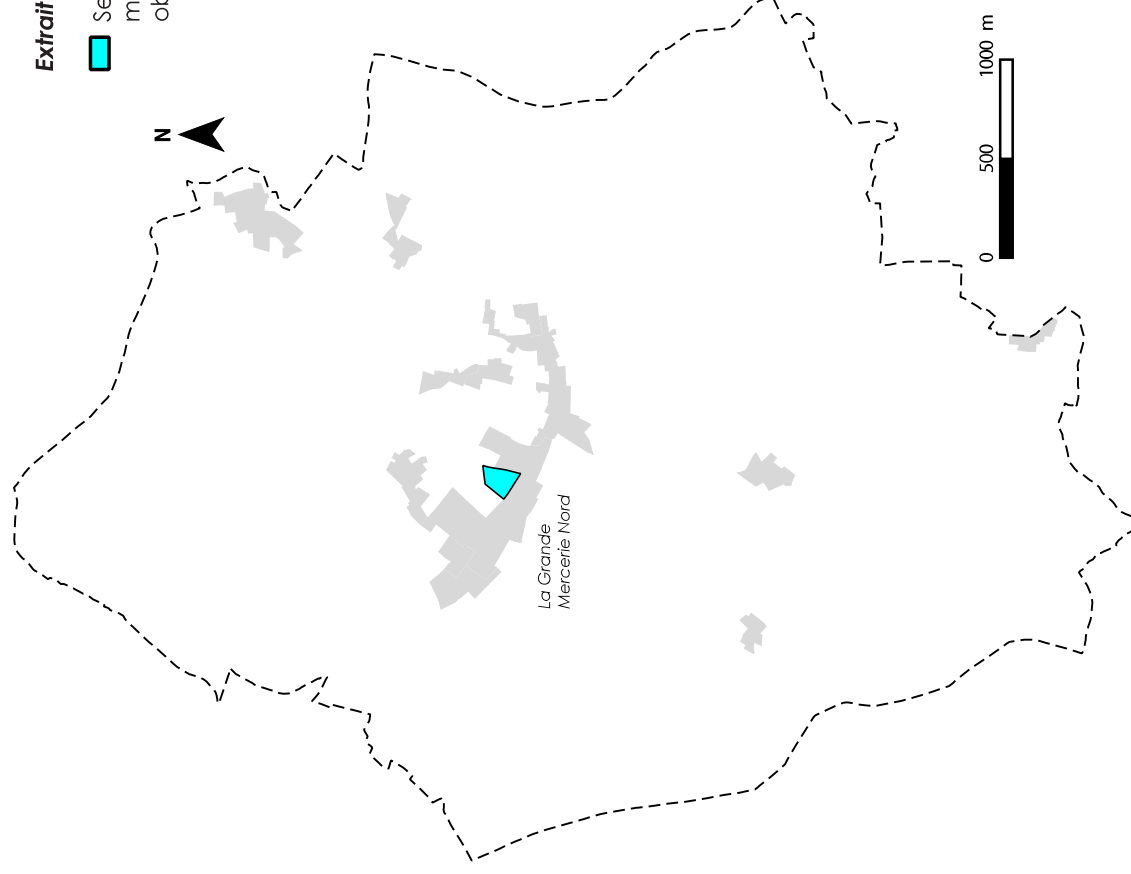
Enfin, l'objectif de la municipalité est d'accompagner fortement la mise en œuvre de ce projet par son intégration au réseau des itinéraires piétons qu'elle souhaite déployer progressivement en vue de renforcer la cohésion globale de l'ensemble du bourg. Ce projet s'inscrit également en pleine cohérence avec la démarche de la municipalité consistant en la requalification de la RD 143 en tant que traverse principale du bourg.

Cartographie de la zone 1AU

La seule entité de la zone 1AU retenue par le présent PLU représente 1,85 hectare. Elle s'inscrit en conformité avec les objectifs de croissance résidentielle et de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation exprimés par le PADD.

Extrait du règlement graphique

-  Secteur 1AU destiné au développement résidentiel en application des objectifs du PADD



En synthèse, la délimitation de la zone 1AU répond aux critères suivants :

- **Volonté de conforter l'offre résidentielle du bourg**, principal espace de vie structurant au sein de la commune, qu'il convient de renforcer selon les orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane ;
- **Logique de développement de l'habitat en liaison avec les équipements et commerces** du bourg, par le développement parallèle des cheminements et itinéraires à destination du piéton ;
- **Logique de modération de la consommation des sols agricoles par l'urbanisation**, par le choix d'un site à faible enjeu d'usage, et par un plafond de consommation d'espace à la fois en extension et en intensification des parties actuellement urbanisées à 3,25 hectares selon l'objectif retenu par le PADD.

6.2.3 Délimitation de la zone « agricole »

Critères généraux de délimitation

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, 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.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que 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 agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ledit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « agricole », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.

Les changements de destination en zone A

Le but du présent PLU est de favoriser la reconquête du bâti ancien ainsi que sa mise en valeur sur l'ensemble du territoire de la commune. A ce titre, le règlement du PLU autorisera une possibilité de changement de destination d'un bâtiment situé en zone A, au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. La construction en question est un ancien bâtiment de ferme situé au lieu-dit « La Garonnerie ».

Le règlement précise que ce changement de destination pourra s'opérer en habitation nouvelle ou en local d'hébergement touristique, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Le cas des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées »

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, renvoie la réglementation du droit des sols en qualifiant « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des surfaces agricoles. L'ordonnance du 23 septembre 2015 scelle ainsi un long travail législatif sur l'adaptation du Code de l'Urbanisme aux enjeux de protection du monde agricole, après plusieurs décennies de forte progression de l'artificialisation des sols.

Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones A des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme. On précisera que **le règlement du présent PLU définit un secteur Ap dit « agricole protégé » au sein de la zone « agricole »**. La partie écrite corrépondante du règlement n'autorise toutefois aucune constructions relevant d'une autre destination que celles prévues à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme.

Il ne s'agit donc pas d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Au demeurant, le présent PLU ne prévoit aucun secteur au sens de cet article dans la zone « agricole ».

Principes du PADD s'appliquant à la zone A

La zone « agricole » s'inscrit dans la traduction des objectifs du PADD établis dans le respect des objectifs du législateur, relatifs à une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, selon les termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le PADD énonce l'objectif de « préserver l'essentiel des terres agricoles de la commune de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles ».

Les objectifs du législateur sont déclinés par le PADD tant au regard de la protection de l'environnement et des paysages, que sur le plan de la croissance maîtrisée de la population et de l'habitat. Ils s'expriment également sur le plan économique.

Le PADD se donne ainsi pour objectif de « donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité ». Il s'agit de « préserver l'ensemble des sièges d'exploitation existants sur la commune, de faciliter leur développement ainsi que leur adaptation à l'environnement réglementaire, et d'accompagner l'implantation de nouvelles activités agricoles ».

De même, le PADD défend l'objectif de « concilier développement résidentiel et le maintien des activités agricoles par le respect de distances minimales entre les exploitations agricoles existantes et les zones ouvertes à l'urbanisation afin de prévenir des conflits d'usage ou de voisinage ». Le PADD souhaite ainsi faciliter l'application des termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ce dernier précise : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exi-

gence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Il est par ailleurs précisé que dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent « être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées ». L'esprit du législateur, relayé par le PADD, sera donc traduit au mieux par les choix réglementaires du PLU en vue de préserver les activités agricoles présentes sur le territoire de Cravans.

Par ailleurs, le PADD énonce la volonté de la municipalité de favoriser l'évolution et l'adaptation des entreprises agricoles présentes sur la commune. Ainsi, selon le PADD, le règlement du PLU aura vocation à « autoriser la diversification des activités agricoles, par le soutien apporté aux projets d'agro-tourisme, de développement des « circuits courts » (vente à la ferme...) ou d'activités de loisirs en lien avec le monde agricole (centres équestres...) ».

Cette orientation particulière du PADD se traduira par l'adaptation des dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit de la zone « agricole » (paragraphe 2 de la sous-section 1).

Critères de délimitation de la zone A sur la commune

La délimitation des contours de la zone A

La zone A est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage, de destination des constructions et de cohérence géographique. Selon ces critères, la zone A couvre la majeure partie des surfaces cultivées et des surfaces plantées en vigne de la commune. Elle permettra ainsi la construction nécessaire à l'exploitation de ce foncier agricole.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique (source IGN). Ce référentiel cartographique est croisé à une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN.

Le cas du secteur Ap dit « agricole protégé »

Le secteur « agricole protégé » (Ap) est fondé sur des motifs de protection de certains paysages agricoles, de par leur caractère singulier ou remarquable. Dans le cas du PLU de Cravans, le secteur Ap répond à la volonté du PADD de faire du PLU « un outil de protection et de mise en valeur des paysages agricoles et naturels emblématiques

de la commune ». Ainsi, selon le PADD, le PLU concourra à la protection de certains points de vue emblématiques, notamment au niveau des lieux-dits « Le Gerzeau » et « Châtenet », qui s'appréhendent à travers un phénomène de réciprocity visuelle de part et d'autre de la vallée de la Bénigousse.

Il sera également question de protéger les paysages agricoles ouverts environnants du bourg, notamment sur sa partie Sud. Cette perspective correspond à un espace plan et ouvert qui offrent un large point de vue sur la frange Sud du bourg. Il s'agit, à l'échelle de la commune, d'un paysage remarquable où le bâti ancien du bourg, signalé par son clocher d'église, est dissimulé à l'arrière-plan du rideau végétal créé par la vallée de la Bénigousse.

On précisera que l'analyse de l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation a retranscrit avec détails, et avec l'appui de clichés photographiques, les enjeux relatifs à la protection de ces points de vue particuliers de la commune. Ces derniers justifient particulièrement la délimitation de ce secteur Ap.

Au plan réglementaire, le secteur s'accompagne de dispositions du règlement écrit ayant pour objectif de restreindre fortement les possibilités de construire, limitées aux locaux et équipements d'irrigation ainsi qu'aux locaux techniques des administrations et assimilés.

Précisions sur le statut des constructions non-agricoles en zone A

Conformément aux principes de l'article R151-23, la zone A autorise l'extension ou la construction de bâtiments agricoles. La délimitation de la zone A s'est donc appuyée sur la cartographie des bâtiments agricoles existants, issue du diagnostic des perspectives démographiques et économiques de la commune, afin que le PLU favorise les projets agricoles (développement des capacités de production, adaptation à l'évolution des normes environnementales et sanitaires...).

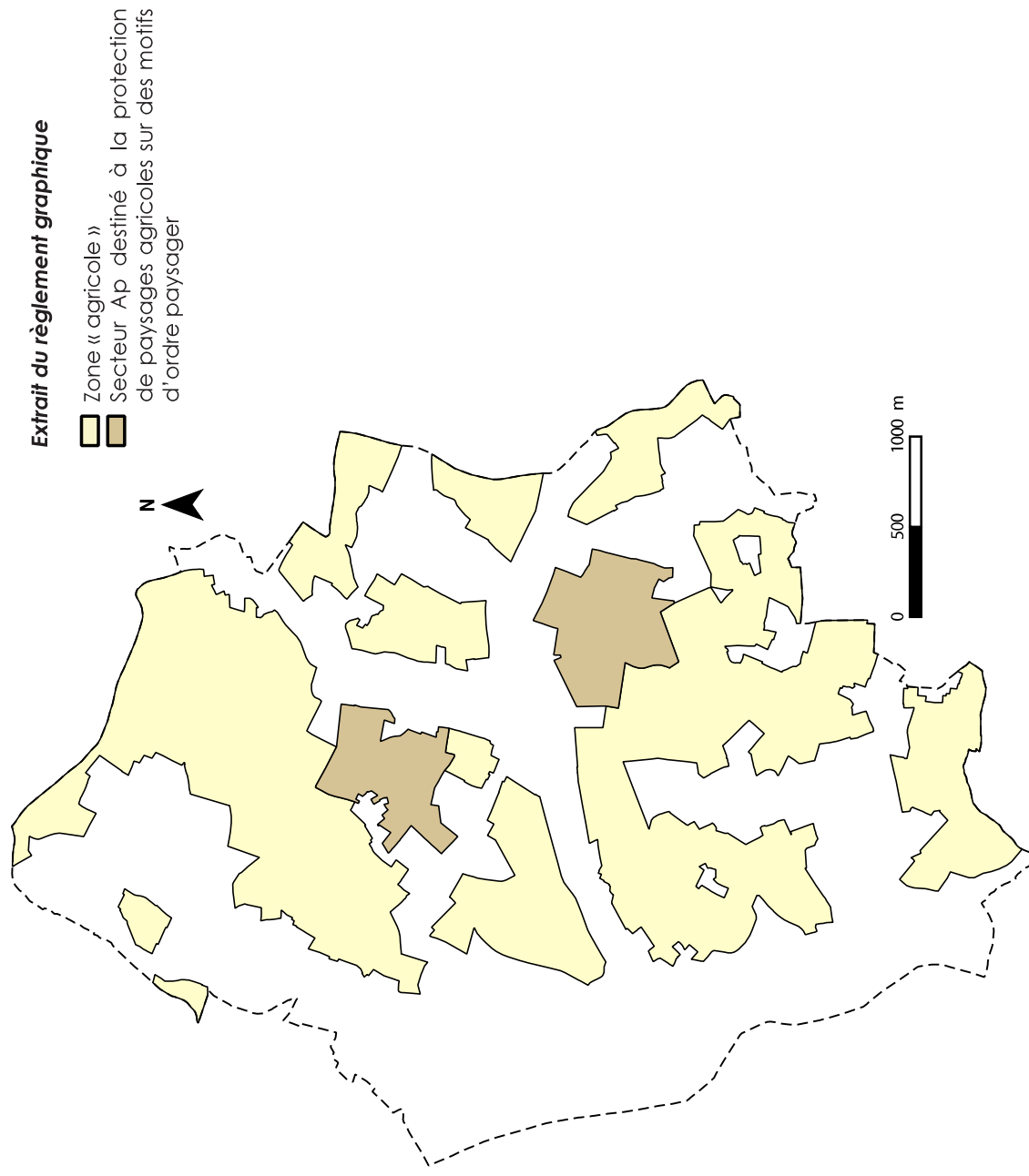
On précisera que de nombreuses habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A par le présent PLU. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Afin d'appliquer les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, les limitations suivantes, « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ») :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 50 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 60 mètres² d'emprise ;
- Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions détachées de la construction principale et de plus petite taille, elles n'excéderont pas 60 mètres² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise de la construction principale existante ;
- Pour les piscines et leur local technique, à distinguer des autres annexes, elles seront toujours tolérées sous réserve que l'ensemble s'implante à moins de 25 mètres de la construction principale.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4 mètres.

Cartographie de la zone A et son secteur Ap

La zone « agricole » (A) représente 601,6 hectares, soit 40,8 % de la surface de la commune.
Le secteur Ap représentant 79,6 hectares pour 5,4 % de la commune.



6.2.4 Délimitation de la zone « naturelle et forestière »

Critères généraux de délimitation

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, 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, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que 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 agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les changements de destination en zone N

Le but du présent PLU est de favoriser la reconquête du bâti ancien ainsi que sa mise en valeur sur l'ensemble du territoire de la commune. A ce titre, le règlement du PLU autorisera une possibilité de changement de destination d'un bâtiment situé en zone N, au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. La construction en question est un ancien bâtiment de ferme situé au lieu-dit « Le Moulin du Port ».

Le règlement précise que ce changement de destination pourra s'opérer en habitation nouvelle ou en local d'hébergement touristique, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Le cas des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, s'applique également en zone « naturelle et forestière ». Ce dernier qualifie « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des espaces naturels et forestiers. Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones N des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans ce contexte, le règlement du présent PLU définit 3 secteurs en zone N :

- **Un secteur d'équipements destiné à l'accueil d'installations et ouvrage de loisirs ainsi que les unités de traitement des eaux usées, indicé Ne.** La partie écrite corrépondante du règlement n'autorise toutefois aucune constructions nouvelles dans ce secteur, à l'exception des équipements et installations relatifs aux stations de traitement des eaux usées, lesquelles répondent à la définition d'équipements d'intérêt collectif et de services publics au sens de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. L'existence de ce secteur dans le règlement du PLU a pour but de lever toute ambiguïté sur la compatibilité de tels équipements avec les dispositions exposées par l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.
- **Un secteur dit « naturel protégé », indicé Np, destiné à renforcer les traductions du PADD apportées par le règlement en matière de protection de la vallée de la Seudre et de la zone humide forestière de « Bois Mou »,** ces espaces constituant un réservoir biologique local. Le règlement écrit de ce secteur n'autorise aucune construction nouvelle dans ce dernier. Au demeurant, ne sont autorisées que des installations et infrastructures répondant à la destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics au sens de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme.

- **Un secteur dit « naturel touristique », indicé Nt, répondant spécifiquement à l'orientation du PADD visant au développement d'un projet d'hébergement touristique** au bord de la vallée de la Bénigousse. Le règlement écrit relatif à ce secteur est composé de façon à cadrer fortement ce projet en vue d'assurer son intégration environnementale. La vocation de ce secteur est d'accueillir des « constructions » de type habitations légères de loisirs, et liées à l'équipement de terrains de camping.

Ainsi, sur ces bases de définition, seul le secteur Nt correspond à un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier prévoit en effet explicitement la possibilité de « constructions » dans ledit secteur, selon le 1° de l'article L151-13.

Principes du PADD s'appliquant à la zone N et ses secteurs

Le PADD formule de nombreuses orientations permettant de justifier l'importance prise par la zone N au sein de la partie graphique du règlement du présent PLU. Ce dernier affirme ainsi sa volonté de protéger l'environnement de la commune.

Pour rappel, le premier chapitre du PADD, dit « assurer la préservation des ressources environnementales de Cravans » contient l'ensemble des objectifs retenus par la collectivité pour assurer la préservation du patrimoine écologique et paysager de la commune, à travers son PLU.

Le premier sous-chapitre de cette partie, dit « protéger et gérer les espaces de biodiversité, supports de la trame verte et bleue locale », détermine les orientations adoptées en vue de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue par la zone N, conformément aux principes de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD formule notamment une orientation de protection et de mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents, « en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale ». En outre, il est indiqué que le PLU devra « assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation ».

Le document insiste sur sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre. Le PLU devra donc concourir à la préservation des zones humides sur l'ensemble du territoire de la commune, et aux boisements riverains des cours d'eau. Le principal outil réglementaire traduisant cette orientation est, en lien avec l'objectif précédent, le classement de la quasi-intégralité des zones humides du SAGE de la Seudre en zone N.

Le PADD fait également apparaître l'orientation de « garantir la protection et la valorisation des espaces naturels les plus remarquables de la commune ». L'orientation vise en particulier la zone humide boisée de « Bois Mou », qui pour rappel, est visée par une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de type 1. . .

Par ailleurs, le PADD précise que la municipalité entend, par l'intermédiaire de son PLU, « protéger et entretenir le patrimoine forestier de la commune ». Ainsi, le PADD énonce que les boisements de la commune constituent « une composante majeure de l'environnement de la commune, qu'il convient de préserver et mettre en valeur ». La zone N est, par définition légale, le meilleur outil offert par le PLU pour assurer cette protection en traduction du PADD.

Critères de délimitation de la zone N et ses secteurs sur la commune

Tout comme la zone A, la zone N est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage et de destination des constructions. Ses délimitations à la parcelle sont la déclinaison de la carte d'analyse de l'occupation des sols de la commune, auxquelles se superposent les continuités écologiques.

En traduction des objectifs du PADD, la zone N est définie sur l'ensemble des vallées et fonds humides cartographiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune. Pour rappel, le rapport de présentation intègre une cartographie des zones humides selon le SAGE de la Seudre. Il s'agit d'un inventaire officiel, répondant aux critères légaux et réglementaires fixés pour la définition des zones humides.

Cette première carte est complétée par une seconde cartographie de pré-inventaire des zones humides réalisée par la DREAL Nouvelle Aquitaine. Ce document, bien que ne répondant pas à des critères légaux et/ou réglementaires, s'appuie sur des considérations d'occupation des sols et de paysage pour identifier le contour de ces zones, et constitue donc un outil intéressant pour la délimitation de la zone N par le PLU.

Dans le détail, la zone N opère la transposition de ces différents éléments bibliographiques en protégeant les secteurs suivants : vallée principale de la Seudre, vallée humide forestière de « Bois Mou ».

Au-delà de cette zone humide particulière, les protections de la zone N sont étendues aux boisements recouvrant le plateau au-dessus de ces dépressions humides, et notamment de la vallée de la Seudre. Ainsi définie, une grande zone N parcourt le territoire en entremêlant vallées humides et grands boisements. Des îlots plus fragmentés de zone N permettent également de protéger de petits boisements diffus.

L'espace du bourg est intimement structuré autour de la zone N. Celle-ci protège en particulier la vallée de la Bénigousse, traversant le bourg au Nord et longeant son emprise au Sud. Ainsi définie, la zone N affirme des limites durables au bourg, qui voit par ailleurs ses opportunités d'extension résidentielle circonscrites sur sa frange Ouest, en continuité de l'ensemble urbain récent de « La Mercerie », dans un contexte de moindre sensibilité.

On signalera enfin que le PLU procède à la protection de certains îlots boisés remarquables au regard de leur rôle joué dans les paysages. Le PADD identifie explicitement ces îlots, s'agissant du « Bois du Breuil » et du « Bois de Beaumont ». Situés autour du bourg, ils contribuent particulièrement à l'intégration paysagère de ce dernier et doivent donc être pérennisés.

Justifications relatives au secteur Np

Le secteur Np dit « naturel protégé » a pour objectif de restreindre les conditions d'occupation et d'utilisation des sols au sein de la vallée de la Seudre et au sein de sa zone humide connexe de « Bois Mou », dans le but de protéger le caractère patrimonial de ces espaces constituant le cœur de la trame verte et bleue locale.

Il s'agit d'une traduction réglementaire forte de la prise en compte de l'enjeu, par le PLU, de protéger un corridor écologique régional qui se situe en interaction avec des sites Natura 2000 localisés en aval de la commune. Pour autant, le PLU n'exerce pas de présomption d'incidence sur les dits sites.

En traduction de cet objectif, le règlement du secteur Np exclut la possibilité de construction de bâtiments agricoles et sylvicoles, et restreint la possibilité d'aménagement d'installations nécessaires à des équipements collectifs au cas des opérations nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels ainsi que les infrastructures d'intérêt public.

Justifications relatives au secteur Ne

Le secteur Ne est prévu spécifiquement pour l'accueil d'ouvrages et installations de loisirs, visant à valoriser certains espaces publics de la commune, à caractère naturel. Il est également prévu, dans ce secteur, l'implantation des équipements de traitement des eaux usées, s'agissant de la station d'épuration des eaux collectées par le réseau d'assainissement du bourg.

Ces différentes vocations correspondent à la destination des équipements collectifs et de services publics au sens de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit pour le règlement de garantir, à l'avenir, les opportunités suivantes :

- Le secteur répond au besoin de permettre l'évolution des espaces naturels ouverts au public sur la commune, et de soutenir l'équipement de nouveaux espaces. Le PADD cible ainsi un secteur de projet au sein de la vallée de la Bénigousse, au niveau de l'entrée Sud du bourg (lieu-dit « Le Pérat »).
- Le secteur offre également des possibilités pour le gestionnaire la station d'épuration du bourg (Syndicat des Eaux de Charente-Maritime) de conduire des travaux d'adaptation ou d'extension de cet équipement.

In fine, l'existence de ce secteur dans le règlement du PLU a pour but de lever toute ambiguïté sur la compatibilité de tels équipements avec les dispositions exposées par l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

Justifications relatives au secteur Nt

Pour rappel, le secteur Nt répond spécifiquement à l'orientation du PADD dite « Accompagner un projet de développement touristique ». Ce dernier consistera concrètement en l'implantation de constructions destinées à un hébergement temporaire à but touristique.

Le PADD précise que le projet « sera accompagné par les dispositions réglementaires du PLU, qui assureront notamment les conditions de son respect de l'environnement naturel fragile de la vallée ». Il s'agit notamment d'assurer « la compatibilité de ce projet avec ses objectifs exprimés en matière de protection des continuités écologiques ».

A cet effet, la traduction réglementaire du PADD est assuré par ce secteur Nt, répondant aux critères de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme (relatifs aux « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées »).

Afin d'assurer le respect des conditions fixées par le PADD, le règlement restreint les destinations, usages et activités autorisées à des « terrains de camping » et leurs équipements liés ainsi qu'à des « habitations légères de loisirs », lesquelles doivent s'inscrire dans la sous-destination dite « hébergement hôtelier et touristique ».

Le règlement, conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, assujettit ces constructions nouvelles à des règles strictes en matière d'emprise et volumétrie :

- Celles-ci ne doivent pas cumuler une surface de plancher supérieure à 150 mètres² ;
- Elles ne doivent pas être supérieures à un nombre de 10 ;
- Leur hauteur est limitée à 5 mètres ;
- Les nouvelles piscines doivent s'implanter à moins de 50 mètres de la construction existante dans le secteur.

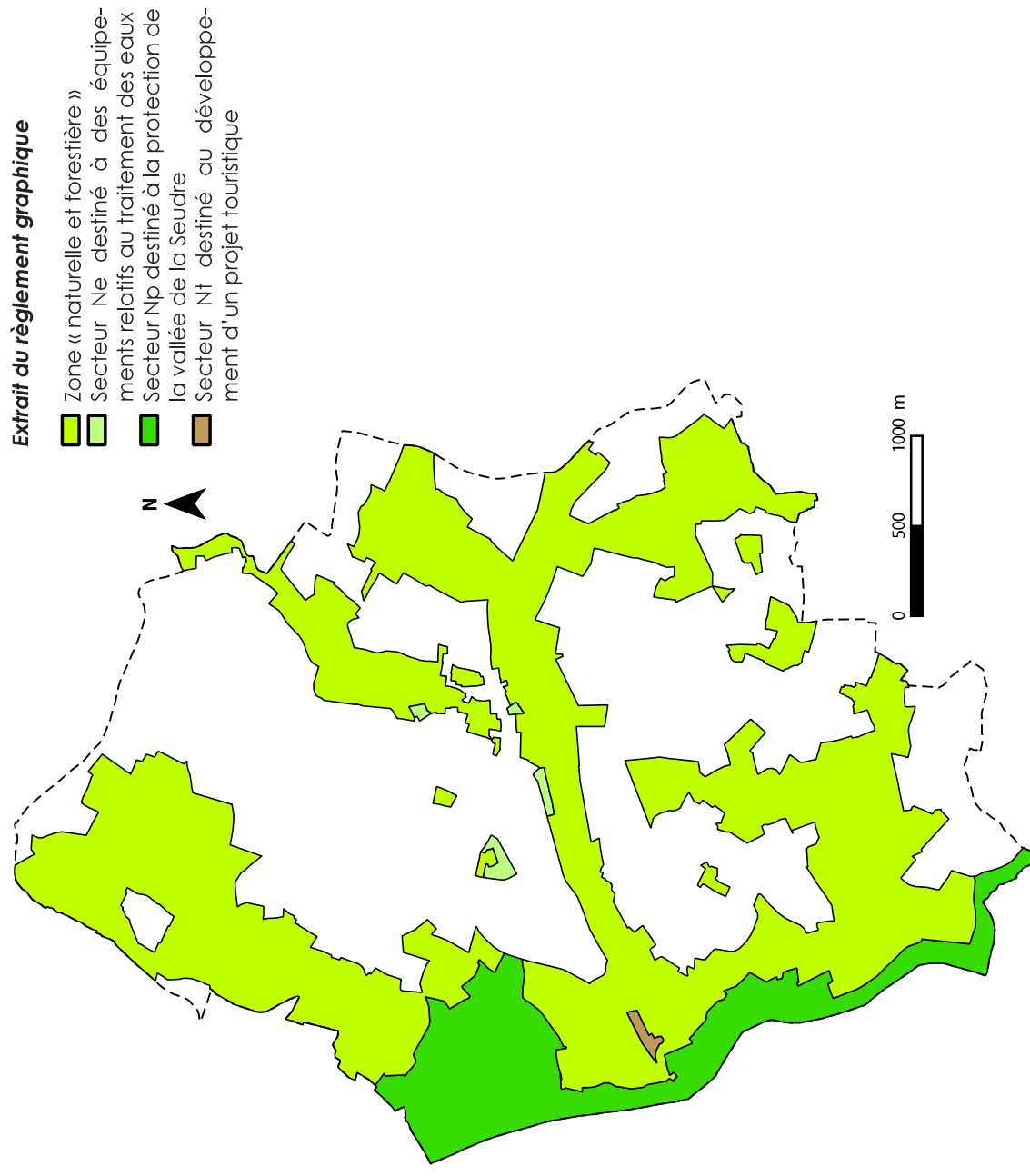
Il convient de préciser que le secteur est délimité au droit d'une propriété bâtie ancienne comprenant une habitation principale et plusieurs dépendances (lieu-dit « Le Port »).

A ce titre, le règlement écrit du secteur ouvre la possibilité d'extensions et d'annexes pour la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, dans les conditions d'emprise et de hauteur fixées par la zone N.

Il n'est pas prévu d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur, considérant que le règlement écrit du PLU, soumettant le futur projet à un régime de conformité, apporte des garanties suffisantes quant à son insertion dans l'environnement et son respect de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Cartographie de la zone N et ses secteurs Np, Ne et Nt

La zone « naturelle et forestière » (N) représente 602,1 hectares, soit 40,8 % de la surface de la commune, auquel vient s'ajouter le secteur Np (121,1 hectares pour 8,2 % de la commune), les secteurs Ne (4,7 hectare) et Nt (1,8 hectare).



Précisions sur le statut des constructions en zone N

Conformément aux principes de l'article R151-25, la zone N autorise la création de bâtiments agricoles dans les termes du Code de l'Urbanisme. Toutefois, le règlement n'autorise que des constructions agricoles d'emprise au sol limitée à 50 mètres².

En effet, la zone N se justifie par la volonté du PLU de garantir la sauvegarde de la « qualité des sites, milieu et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique », en raison de la « nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles » et de la « nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues » selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, ces règles diffèrent concernant le secteur Np, lequel n'ouvre aucune possibilité de construction de bâtiments à usage agricole.

Par ailleurs, plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone N. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

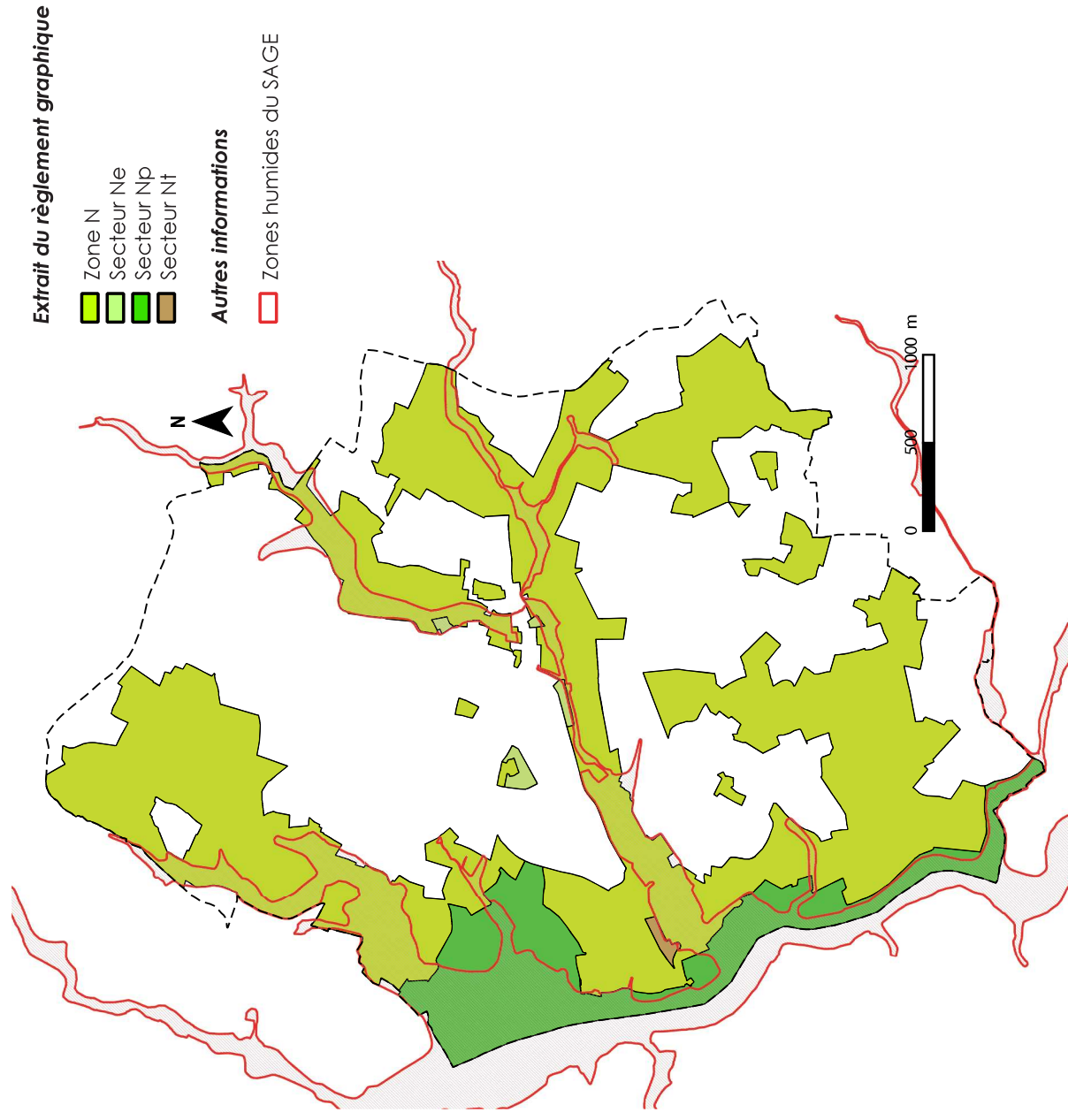
Afin d'appliquer les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, des limitations « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Elles s'expriment dans des termes identiques à celles qui sont admises dans la zone A.

Justifications particulières de la zone N

Les zones humides du SAGE de la Seudre

Le PLU se doit d'être compatible avec le SAGE de la Seudre approuvé le 7 février 2018. A cet égard, il doit tenir compte de la disposition GM3-2 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE dite « intégrer les zones humides dans les documents

Superposition de la zone N et ses secteurs avec l'enveloppe des zones humides du SAGE Seudre



d'urbanisme ». Cette disposition vise à préserver les zones humides du bassin versant de la Seudre par l'intermédiaire des documents d'urbanisme en vigueur. Cette disposition est en lien avec l'article L211-1-I du Code de l'Environnement, disposant que la préservation et la gestion durable des zones humides est d'intérêt général. Elle est également en lien avec la disposition D40 du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, qui édicte des principes de préservation des zones humides.

A ce titre, il est demandé par le PAGD du SAGE que les PLU intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans leurs documents graphiques réglementaires des mesures de protection. Il est notamment possible d'identifier un classement des zones humides « selon des zonages et des règles spécifiques ».

Le PLU fait le choix de se mettre en compatibilité avec le SAGE de la Seudre par le classement, dans sa quasi-intégralité, de la couverture des zones humides du territoire communal en zone « naturelle et forestière » ainsi que son secteur Np. Quelques débordements résiduels de cette enveloppe de zones humides sont classés en zone « agricole », dans laquelle demeure applicable un principe d'inconstructibilité, à l'exception de l'exploitation agricole.

Les zones inondables

Le PLU transpose dans son règlement l'enveloppe des zones inondables telle que cartographiée par les services de l'État en collaboration avec le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre. Le PLU est ainsi compatible avec la disposition Disposition G11-1 du PAGD du SAGE dite « préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ».

Les PLU doivent notamment adopter des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion de crue. Les zones d'aléa correspondant au risque d'inondation sont reportées sur le règlement graphique du PLU via les articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, lesquels sont référés dans le règlement écrit, faisant également le lien avec l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

In fine, la superposition entre zones humides et la zone N ainsi que son secteur Np est particulièrement exhaustive et rend compte de la bonne prise en compte par le PLU de l'enjeu suscité par ce risque.

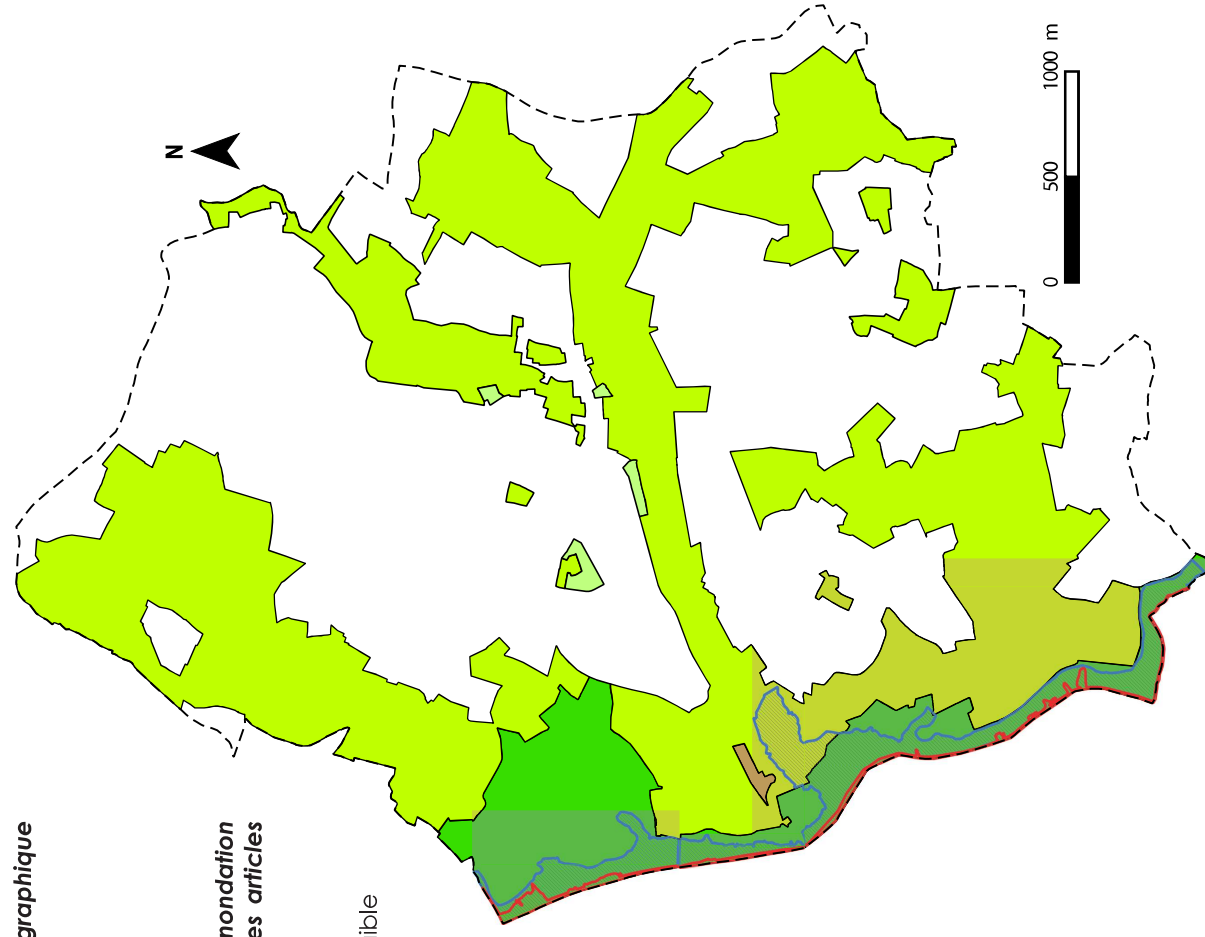
Superposition de la zone N et ses secteurs avec les zones d'aléa d'inondation

Extrait du règlement graphique

-  Zone N
-  Secteur Ne
-  Secteur Np
-  Secteur Nt

Les zones d'aléa d'inondation identifiées au titre des articles R151-31 et R151-34

-  Aléa fort
-  Aléa moyen à faible



6.2.5 Dispositions particulières du règlement

Les dispositions particulières du règlement font référence aux servitudes d'urbanisme instituées selon plusieurs aspects de la partie législative du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-1 à L151-48 du Code de l'Urbanisme, complétés par différents outils réglementaires (articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme). Elles font l'objet de représentations particulières sur la partie graphique du règlement.

Les espaces boisés classés

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme considère que les PLU 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.

L'article L113-2 précise que le classement d'espaces boisés au titre de l'article L113-1 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. Excepté toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

Les « espaces boisés classés » sont délimités au sein de la partie graphique du règlement en traduction des objectifs défendus par le PADD en matière de protection des ressources naturelles et des continuités écologiques. Cet outil vise notamment à garantir la protection des bosquets alluviaux et des ripisylves de la Seudre, en compatibilité avec le SAGE de la Seudre.


En outre, le PLU a considéré nécessaire de garantir, par les « espaces boisés classés », la pérennité de petits boisements de feuillus identifiés au sein des espaces agricoles, au sein et hors de la vallée de la Seudre. En effet, ces boisements en question ne disposent pas de garanties de protection de la part du Code Forestier, au titre des exemptions édictées par son article L342-1 à propos des opérations de défrichement.

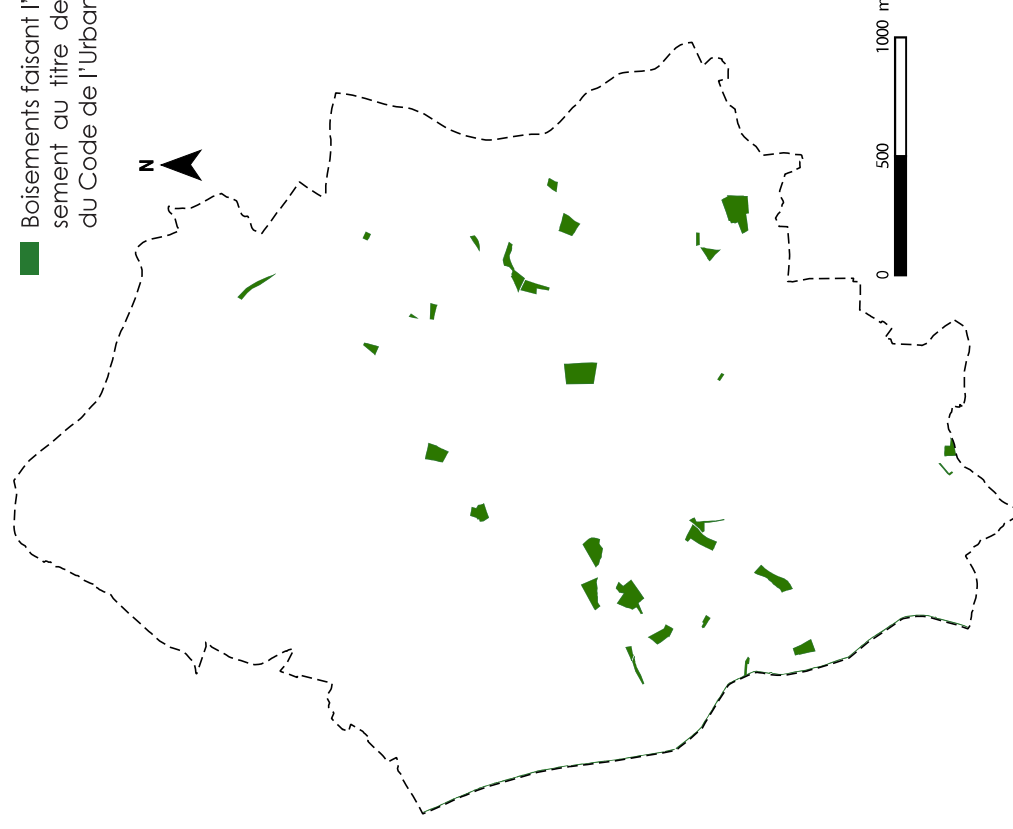
Par ailleurs, le PADD a indiqué sa volonté de protéger les paysages de la commune par les outils réglementaires du PLU. A cet effet, de petits motifs boisés ponctuels (petits îlots, allées d'arbres...), font l'objet de protections au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Conformément au PADD, sont spécifiquement classés en « espaces boisés classés » les boisements localisés autour du bourg, dits « Bois du Breuil » et du « Bois de Beaumont », au regard de leur rôle paysager majeur.

Boisements identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Les « espaces boisés classés » institués par le règlement du PLU au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme recouvrent une surface de 21,45 hectares, et son essentiellement juxtaposés à la zone N. La plus petite entité est inférieure à 300 mètres², tandis que la plus grande est de 2,1 hectares.

Représentation graphique

 Boisements faisant l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme



La prévention du risque d'inondation

La cartographie du risque dans le règlement du PLU

Pour rappel, la commune est affectée par un risque d'inondation identifié au niveau de la vallée de la Seudre. Ce risque a été tout d'abord officiellement cartographié par un atlas de zones inondables élaboré par les services départementaux de l'État et diffusé à partir du 1^{er} janvier 1998.

Plus récemment, la prescription d'un Plan de Prévention des Risques sur les communes couvertes par la vallée de la Seudre a donné lieu à la réalisation concomitante de nouvelles cartographies d'aléa du risque d'inondation de la Seudre, à présent réalisée à l'échelle parcellaire.

Ces documents cartographiques ont vocation à être intégrés au PLU. On précisera toutefois que ces cartes ne seront pas transformées en Plan de Prévention des Risques pour la commune de Cravans, étant donné le caractère peu important de l'enjeu au regard d'autres communes du bassin de la Seudre continentale.

Le règlement du présent PLU représentera ces zones d'aléa en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme. Il est précisé que les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Le secteur établi au titre de cet article prend la forme d'une trame graphique se superposant aux zones ainsi que leurs secteurs respectifs, au sein du règlement graphique du PLU. Le règlement assure ainsi la traduction du PADD, énonçant que « le règlement du PLU déterminera les conditions d'aménagement des secteurs affectés par le risque d'inondation ». En l'occurrence, un principe d'inconstructibilité des secteurs affectés par le risque d'inondation sera retenu.

Les traductions réglementaires écrites

L'existence de ce risque majeur justifie ainsi l'adoption de certaines dispositions par le règlement écrit en référence à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions permettent au PLU d'apporter une bonne traduction de l'enjeu de protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation. Elles font notamment référence au « porter-à-connaissance » de l'État.

Ce document, qui accompagne les cartes d'aléas d'inondation, définit des éléments d'interprétation réglementaire à l'attention des documents d'urbanisme. Il est précisé que ce « porter-à-connaissance » constitue une base pour le contrôle de légalité exercé par la préfecture à l'encontre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, le règlement le mieux possible tenir compte de ce document afin d'assurer une certaine cohérence des différentes procédures administratives.

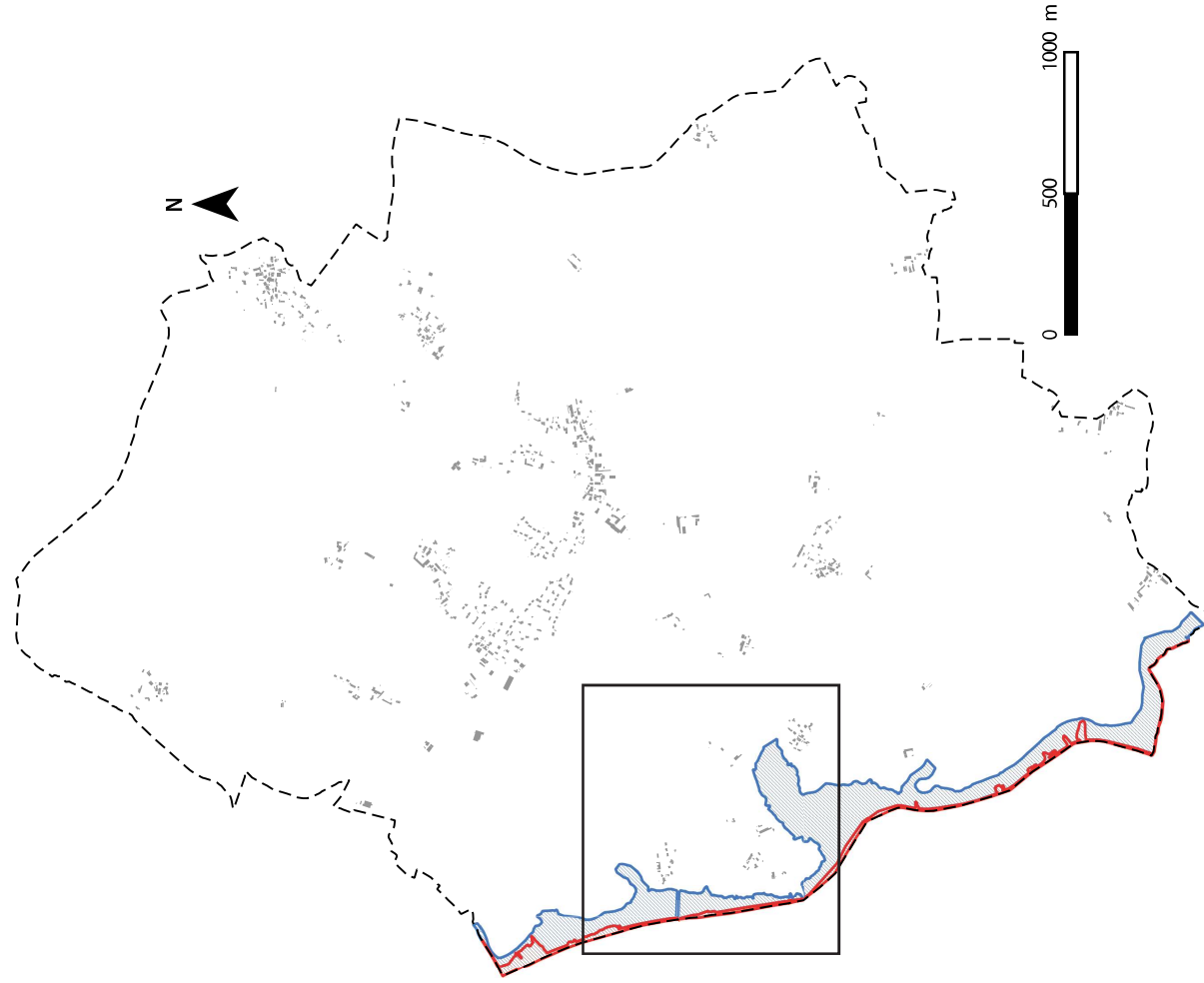
Dans le cas du PLU de Cravans, le règlement se référant à l'application de ces aléas d'inondation a néanmoins été rédigé dans un souci de proportionnalité vis-à-vis de l'intensité des aléas d'une part, et des enjeux humains et matériels d'autre part. Il apparaît notamment que ni le bourg, ni aucune autre entité résidentielle importante de la commune ne sont affectés par ces aléas. Aucune construction ne se situe dans ces zones.

De fait, le PLU a choisi d'opter pour un principe général d'inconstructibilité au sein des deux types d'aléa (« fort » et « moyen à faible »), considérant que ce dernier était cohérent avec la nature des zones superposées à ces aléas. Ces derniers sont ainsi à plus de 95 % superposés à la zone N et son secteur Np.

Superposition des zones inondables et de la zone N du PLU

Les limites des zones inondables font référence à un atlas cartographique réalisé par l'État (DDTM) et le Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre. Ces limites de zones inondables font référence à l'événement centennal de 1982. La méthode ayant conduit à leur définition est exprimée dans un « porter-à-connaissance » de l'État, auquel le PLU fait référence pour la définition des règles imposées par le règlement écrit au sein de ces zones.

La superposition entre les zones inondables et la zone « naturelle et forestière » est de plus de 95 % sur le territoire communal. Ainsi, les enjeux relatifs à la prise en compte de ce risque naturel majeur sont bien intégrés au PLU.



Zones inondables repérées au sens des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme

- Limites de la zone inondable d'aléa fort
- Limites de la zone inondable d'aléa moyen à faible

La protection des éléments de patrimoine

Éléments légaux et réglementaires

Les deux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent au règlement d'établir des protections relatives au patrimoine de la commune, en traduction des orientations du PADD. Ces protections, repérées sur la partie graphique du règlement, font l'objet d'un document distinct et complémentaire du règlement écrit, pouvant préciser des prescriptions particulières quant aux opérations visant à leur modification.

Dans le détail, l'article L151-19 précise que 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.

Ces dispositions sont complémentaires de l'article L151-23, précisant que 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. Ces dispositions peuvent correspondre à des terrains cultivés et autres espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger au sein des zones U, rendues à cet effet inconstructibles.

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

En complément, l'article R421-28 précise également que doivent en outre être pré-cédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un PLU, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23.

Justifications relatives à la protection du patrimoine

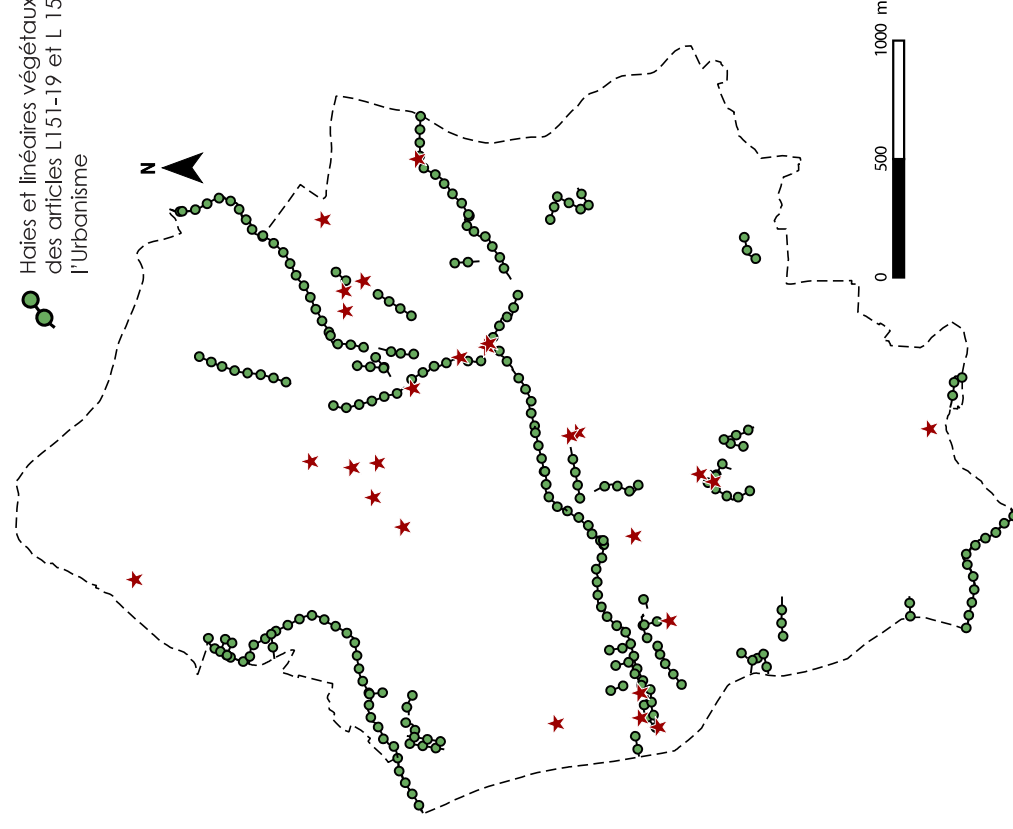
Les éléments de patrimoine architectural protégés par le règlement sont au nombre de 27. Leur protection se justifie par une volonté directe du PADD de « Promouvoir le patrimoine et l'identité architecturale locale ». Le PADD se donne pour objectif d'as-

Éléments de patrimoine identifiés et protégés par le règlement du PLU

Le règlement du PLU identifie 27 éléments patrimoniaux ponctuels, auxquels il faut ajouter d'importants linéaires de haies bocagères et de boisements rivulaires autour des cours d'eau.

★ Édifices et autres éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

● Haies et linéaires végétaux protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme



surer « la protection et la mise en valeur du patrimoine rural contribuant à l'identité et à l'histoire locale ». Il ajoute que la commune « compte ainsi de nombreux édifices bâtis dignes d'intérêt, auxquelles peut être associé certains végétaux remarquables (maisons anciennes, puits, dépendances, moulins anciens, murs de clôture, arbres majestueux...) constituant les témoins de pratiques et usages hérités de son passé. Ces derniers participent intimement à l'identité rurale du territoire ».

« Ces éléments patrimoniaux spécifiquement identifiés par le PLU bénéficieront de mesures visant à la protection de leurs qualités, qui s'imposeront à tous travaux ». Cette orientation se décline par l'utilisation, par le règlement du PLU, des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les motifs de protection de ces éléments patrimoniaux reposent sur les objectifs définis par le législateur, à savoir leur participation à l'identité paysagère, historique et culturelle de la commune. Il est également retenu le motif de préservation et de remise en état des continuités écologiques concernant la protection des haies.

Le règlement écrit correspondant défend plusieurs principes, à savoir l'interdiction de toute démolition des édifices protégés, tandis que tous travaux visant à leur modification sont soumis à déclaration préalable de travaux. Ces derniers doivent par ailleurs se plier à des prescriptions particulières.

L'arrachage des arbres et haies identifiés sur la partie graphique du règlement est soumis à déclaration préalable, laquelle peut être refusée en l'absence de justifications selon les conditions écrites par le règlement.

Autres éléments réglementaires du document graphique

Les emplacements réservés

Le document graphique et son règlement écrit instaurent 4 « emplacements réservés » en référence à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions réglementaires sont notamment prévues en relais de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur « Ruisseau de la Bénigousse ».

Ces « emplacements réservés » se conforment aux orientations du PADD, lequel énonce son objectif de « aménagement d'un chemin piéton le long du ruisseau de la Bénigousse, et prévoit par ailleurs le renforcement des liaisons piétonnes entre les espaces résidentiels et les équipements de la commune.

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface	Références cad.
1	Voie de desserte	Commune	880 m ²	ZH 5, 63, 64, 65, 71, 72
2	Cheminement piéton	Commune	3 260 m ²	AI 21, 152, 153 ZK 9, 10, 127, 275

Les espaces libres prévus pour des plantations

L'article R151-43 du Code de l'Urbanisme indique que, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut « imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ».

A ce titre, le règlement du présent PLU définit des « espaces de plantations » destinés à recevoir les plantations prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les secteurs de projets identifiés par la zone 1AU. Cette disposition réglementaire vient ainsi renforcer la portée des prescriptions édictées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

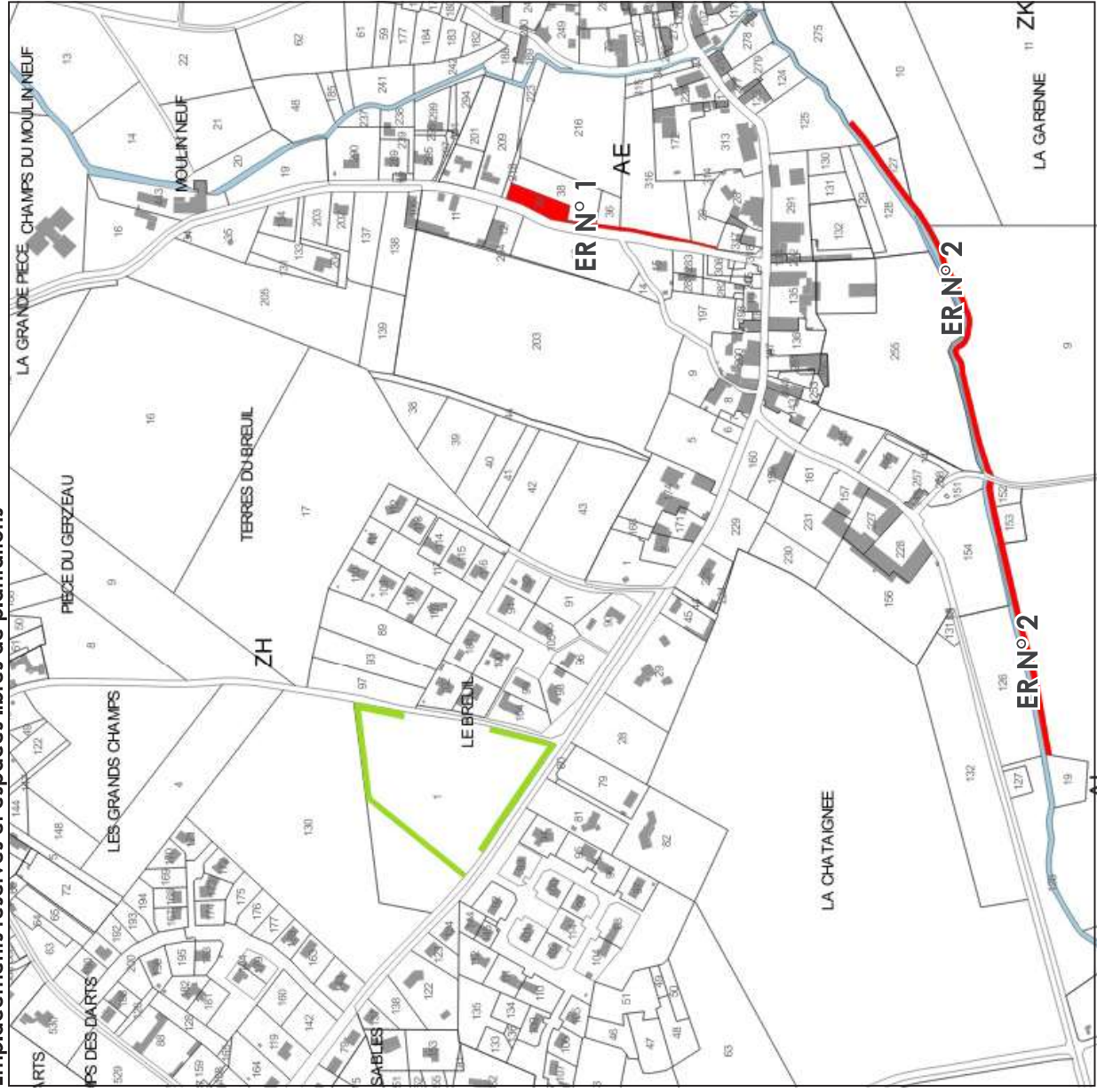
Les changements de destination en zones A et N

Le PLU prévoit, en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, le cas de 2 changements de destination possibles sur le territoire de la commune au sein des lieux-dits classés en zone « agricole » (A) ou « naturelle et forestière » (N).

Les constructions en question sont d'anciennes dépendances ou des volumes de corps de ferme qui ne sont, à ce jour, plus affectés à l'exploitation agricole. Le règlement précise que le changement de destination de ces constructions est limité au cas de nouvelles habitations ou d'hébergements touristiques.

L'hypothèse de tels changements de destination est inconnue à ce jour. Il s'agit d'une possibilité donnée par le PLU aux propriétaires des dits bâtiments, au regard de l'intérêt qu'ils suscitent au plan architectural et fonctionnel.

Emplacements réservés et espaces libres de plantations



Dispositions du règlement

- Emplacements réservés définis selon l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Espaces libres à planter au sens de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme

6.3 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT



En application de l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme, ce sous-chapitre précise les règles admises dans chaque zone en exposant leur articulation avec les orientations du PADD. Pour précision, le règlement écrit du présent PLU est divisé en 3 titres dits « dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser » et « dispositions applicables aux zones agricoles et aux zones naturelles et forestières ».

On précisera que le règlement écrit du PLU a pour principe de s'adapter au caractère rural de la commune et à ses enjeux. Par ailleurs, les objectifs poursuivis par le PADD n'appellent pas à la mise en œuvre d'une réglementation complexe et particulière de la part du présent PLU. Ces derniers justifient donc une volonté de simplification des règles applicables en matière d'application du droit des sols par rapport au précédent PLU de la commune.

6.3.1 Justifications des règles admises en zones U et 1AU

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations			
Zone U		<p>A travers son PLU, la municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux.</p> <p>Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.</p> <p>Le PADD se donne pour objectif de développer en priorité les capacités d'accueil résidentiel du bourg. Parallèlement, il vise à favoriser le renouvellement et la densification des villages et hameaux anciens dans le respect des caractéristiques de l'habitat traditionnel et lorsqu'il n'apparaît pas de menace sur le maintien et le développement des activités agricoles.</p>	<p>Les secteurs Ua et Ub identifient les parties actuellement urbanisées à vocation résidentielle de la commune, admettant des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage. Conformément aux orientations du PADD, les destinations admises pour ces deux secteurs sont, dans les termes de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme, « habitation », « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».</p> <p>Dans les secteurs Ua et Ub, la destination « commerce et activités de service » est restreinte aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma » selon l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le but de ces choix réglementaires est de garantir la compatibilité du développement économique avec le caractère du voisinage, à dominante résidentielle. Le règlement ne prévoit donc pas d'autoriser, dans ces secteurs, des destinations incompatibles avec l'habitat telles que l'exploitation agricole ou l'industrie. Les autres destinations admises ne font l'objet d'aucune restriction étant donné leur pleine inscription dans la destination générale des secteurs.</p>
	Ua, Ub	<p>Le PADD se donne pour objectif de développer en priorité les capacités d'accueil résidentiel du bourg afin de conforter ses équipements et services offerts à la population, ainsi que son offre commerciale de proximité.</p> <p>L'objectif de croissance démographique porté par le PADD s'inscrit dans la logique de maintenir l'équilibre fonctionnel des équipements de la commune, notamment des équipements scolaires, et poursuivre le développement de l'offre en équipements de la commune en lien avec de nouveaux besoins.</p>	<p>Le secteur Ue identifie les équipements d'intérêt collectif appartenant à la municipalité ainsi que les autres équipements publics présents sur la commune. A ce titre, sont admises les constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » ainsi que ses sous-destinations mentionnées par l'article R151-28.</p> <p>Le règlement se donne ainsi pour objectif de pérenniser ces équipements et permettre leur développement sans concurrence avec d'autres destinations ou usages du sol. Ces derniers répondent à un intérêt général.</p>
	Ue		

Orientations du PADD		Traductions dans le règlement	
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité			
Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations			
Libellé de zone	Secteurs		
Zone U	Ux	<p>Le territoire de Cravans accueille une petite zone d'activités économique à l'Ouest du bourg, destinée à l'accueil d'activités artisanales. Cet espace constitue un atout indéniable pour la dynamique du territoire, que le PLU entend conforter et développer.</p> <p>Par ailleurs, le village de « Châtenet » accueille un site économique que la municipalité souhaite conforter et valoriser par son PLU, en confirmant notamment sa vocation artisanale. Le PLU a toutefois vocation à conserver le site dans les limites de son emprise existante, afin d'écartier toute suspicion d'un nouvel étalement de l'urbanisation.</p> <p>Le PADD précise également que les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU.</p>	<p>Le secteur Ux est destiné au développement de plusieurs sites d'entreprises sur la commune, à savoir la zone d'activités du bourg et un site économique localisé en continuité du village ancien de « Châtenet ». De prime-abord, l'utilité de ce secteur dans le règlement se justifie par l'objectif du PADD d'assurer l'absence de conflit éventuel entre différentes destinations, en réservant spécifiquement ce dernier à l'accueil d'activités économiques réputées incompatibles avec l'habitat.</p> <p>En outre, le secteur a pour but de favoriser le développement des sites en question, tout en maintenant ces derniers dans leurs limites actuelles. Il s'agit donc de permettre l'évolution de l'existant en admettant des possibilités d'extension ou d'adaptation des bâtiments présents, voire la construction de nouveaux bâtiments dans les espaces résiduels.</p> <p>Le secteur Ux autorise pour cela les constructions liées aux destinations dites « commerce et activités de service » dont la sous-destination « artisanat et commerce de détail », la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » dont uniquement la sous-destination dite « entrepôt », et la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».</p> <p>Ces destinations et sous-destinations, ainsi formulées, permettent au règlement du PLU de maîtriser l'évolution des entreprises en question, en excluant certaines sous-destinations qui ne semblent pas compatibles avec l'environnement de Cravans (telles que la sous-destination « industrie »).</p>

Orientations du PADD		Traductions dans le règlement	
Libellé de zone	Secteurs	Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	
Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations			
Zone 1AU	-	<p>Le PADD se donne pour objectif d'accompagner la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Mercerie », situé dans le prolongement du cœur de bourg ancien, afin de concrétiser l'objectif de croissance démographique porté par la municipalité.</p> <p>A travers ce projet, celle-ci souhaite créer un nouvel espace de vie qualitatif, intégré à son environnement, avec l'appui des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce projet sera également accompagné par le renforcement des liaisons piétonnes en direction du cœur ancien, afin de renforcer la cohésion globale du bourg.</p> <p>Il est rappelé que le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles. Celles-ci se verront imposées aux projets en zone 1AU.</p>	<p>La zone 1AU identifie, en continuité du bourg et au lieu-dit « La Mercerie », un site destiné à être ouvert à l'urbanisation, dont la vocation sera principalement résidentielle. La zone admettra donc des constructions et installations compatibles avec le caractère du voisinage. Conformément aux orientations du PADD, les destinations admises pour ce secteur sont, dans les termes de l'article R151-27, « habitation », « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».</p> <p>La destination « commerce et activités de service » est restreinte aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique » selon l'article R151-28.</p> <p>Le but de cette restriction est de garantir la compatibilité du développement économique avec le caractère du voisinage des futurs quartiers d'habitat, qui devront demeurer à dominante résidentielle. Les autres destinations admises ne font l'objet d'aucune restrictions étant donné leur pleine inscription dans la destination générale du secteur.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités			
Zone U	Tous secteurs	<p>A travers son PLU, la municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux.</p> <p>Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.</p> <p>Le PADD se donne pour objectif de développer en priorité les capacités d'accueil résidentiel du bourg. Parallèlement, il vise à favoriser le renouvellement et la densification des villages et hameaux anciens dans le respect des caractéristiques de l'habitat traditionnel et lorsqu'il n'apparaît pas de menace sur le maintien et le développement des activités agricoles.</p> <p>Le PADD précise que les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU.</p>	<p>Afin de préserver le voisinage et le caractère résidentiel dominant au sein des différents secteurs de la zone U, le règlement interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement. Il interdit également les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances. Sont également interdites les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage.</p> <p>Dans ces mêmes objectifs, le règlement détermine des conditions particulières pour les ICPE, qui ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les destinations et sous-destinations admises au sein des deux secteurs. De même, les constructions artisanales du secteur de la construction sont tolérées dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec un voisinage résidentiel.</p> <p>Dans une logique de souplesse et en vue de ne pas entraver certaines activités existantes dans les secteurs à la date d'approbation du PLU, les travaux d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole sont admises dès lors qu'elles respectent la législation et la réglementation en vigueur.</p> <p>Enfin, les affouillements et exhaussements de sol pourront être autorisés s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées dans les secteurs. Ces opérations, parfois lourdes d'incidences sur l'environnement et le cadre de vie, sont ainsi maîtrisées et restreintes par le règlement du PLU.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
<p>Zone 1AU</p>		<p>Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <p>Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p> <p>Le PADD se donne pour objectif d'accompagner la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Mercerie », situé dans le prolongement du cœur de bourg ancien, afin de concrétiser l'objectif de croissance démographique porté par la municipalité.</p> <p>A travers ce projet, celle-ci souhaite créer un nouvel espace de vie qualitatif, intégré à son environnement, avec l'appui des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce projet sera également accompagné par le renforcement des liaisons piétonnes en direction du cœur ancien, afin de renforcer la cohésion globale du bourg.</p> <p>Il est rappelé que le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles. Celles-ci se verront imposées aux projets en zone 1AU.</p>	<p>Afin de préserver le voisinage ainsi que le caractère résidentiel dominant de la zone, le règlement interdit dans celle-ci l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement. Il interdit également les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping ainsi que les villages de vacances.</p> <p>Dans ces mêmes objectifs, le règlement interdit les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs ainsi que tout autre équipement recevant du public, considérant que ces destinations ne répondent pas aux objectifs formulés par le PADD dans ses choix de développement résidentiel.</p> <p>Sont également interdites les carrières, ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage. Le règlement affiche ainsi clairement son objectif de préserver les orientations du PADD par ces interdictions.</p> <p>Par ailleurs, le règlement détermine des conditions et limitations déterminantes au regard de l'ouverture à urbanisation du secteur. L'enjeu est ici de garantir à la municipalité la maîtrise des objectifs de développement résidentiel affichés dans le PADD. Ainsi, les constructions ne peuvent être autorisées que lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévoyant l'équipement préalable du terrain d'assiette par les voies et réseaux, dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ces opérations ne pourront être réalisées qu'à la condition u respect des prescriptions émises par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Les annexes des constructions à destination d'habitation pourront être autorisées postérieurement à une opération d'aménagement d'ensemble, ceci afin d'apporter la souplesse nécessaire à l'évolution de la zone.</p> <p>Enfin, les affouillements et exhaussements de sol pourront être autorisés s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées dans les secteurs. Ces opérations, parfois lourdes d'incidences sur l'environnement et le cadre de vie, sont ainsi maîtrisées et restreintes par le règlement du PLU.</p>

Libellé de zone		Orientations du PADD		Traductions dans le règlement	
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère					
<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</i>					
Les dispositions du règlement s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.					
Zone U	Ua	<p>A travers son PLU, la municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux.</p> <p>Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.</p>	<p>Dans le dit secteur, le but du règlement est de parvenir à l'expression d'une règle claire visant à préserver la hauteur générale du bourg et des autres parties résidentielles anciennes de la commune dans leur état actuel, conformément aux principes du PADD se donnant pour objectif de mettre en valeur les qualités architecturales de ces ensembles bâtis anciens.</p> <p>Ainsi, la hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 8,50 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé de 2 niveaux. Cette norme de hauteur permet ainsi la construction d'habitations à étage, en vue de préserver la hauteur générale du cœur de bourg de Cravans et des hameaux anciens.</p>		
	Ub		<p>Dans les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire récent, tels qu'identifiés par le secteur Ue, le règlement poursuit un juste équilibre entre volonté de densification « par le haut », et protection des paysages de la commune. La hauteur des constructions d'habitation nouvelles est donc limitée à 6 mètres, soit un rez-de-chaussée complété d'un étage.</p>		
	Ue	<p>L'objectif de croissance démographique porté par le PADD s'inscrit dans la logique de maintenir l'équilibre fonctionnel des équipements de la commune, notamment des équipements scolaires, et poursuivre le développement de l'offre en équipements de la commune en lien avec de nouveaux besoins.</p>	<p>Dans ces secteurs, la hauteur des constructions principales est fixée à 9 mètres. Cette norme de hauteur tient compte des destinations admises dans chacun des secteurs, tout en garantissant le respect de l'environnement et des paysages de la commune.</p>		
	Ux	<p>Le PADD détermine des orientations de développement particulières à la zone d'activités du bourg et à un site d'activités présent en continuité du village de « Châtenet ». Il précise que les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU.</p>	<p>Dans le secteur Ue, il s'agira principalement de bâtiments publics ou d'intérêt collectif, pouvant atteindre une hauteur correspondant à l'envergure des équipements existants sur la commune. Cette norme de hauteur permet à la collectivité d'envisager d'intéressantes opportunités de projet quant au développement de nouveaux équipements, selon les besoins suggérés par l'augmentation de la population dans les années à venir.</p> <p>Dans le secteur Ux, cette norme de hauteur permet la construction de volumes confortables pour le développement des activités économiques autorisées, tout en garantissant l'intégration des constructions à usage économique dans l'environnement et notamment le voisinage du bourg.</p>		

Libellé de zone		Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère				
<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</i>				
Zone U		Tous secteurs	<p><i>Se référer aux éléments précédents</i></p>	<p>Le règlement précise que la hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou au point le plus haut, ceci afin de préserver le caractère proportionné des annexes au regard des constructions principales. Par ailleurs, il semble inopportun d'autoriser la création d'annexes à étages compte-tenu du rôle qui leur est habituellement dévolu.</p> <p>Le règlement ouvre la possibilité de dispositions alternatives s'appliquant aux secteurs, en vue de permettre la mise en œuvre effective des objectifs du PADD. Il est ainsi tenu compte de cas particuliers tels que l'alignement de la hauteur des constructions nouvelles sur celle de constructions voisines, la prise en compte de la topographie, l'exclusion des éléments techniques...</p>
Zone 1AU		-	<p>Le PADD se donne pour objectif d'accompagner la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Mercerie », situé dans le prolongement du cœur de bourg ancien, afin de concrétiser l'objectif de croissance démographique porté par la municipalité.</p> <p>A travers ce projet, celle-ci souhaite créer un nouvel espace de vie qualitatif, intégré à son environnement, avec l'appui des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce projet sera également accompagné par le renforcement des liaisons piétonnes en direction du cœur ancien, afin de renforcer la cohésion globale du bourg.</p> <p>Il est rappelé que le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles. Celles-ci se verront imposées aux projets en zone 1AU.</p>	<p>Les règles relatives aux hauteurs sont exprimées de façon identique à celles du secteur Ub (limite de 6 mètres pour les constructions principales à l'égout du toit), dans un souci de cohérence urbaine et de maîtrise de l'urbanisation résidentielle. Ces règles permettront la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui prévoient au sein de leur traduction graphique des prescriptions en termes de densité de l'habitat (mitoyenneté, alignement aux voies ouvertes à la circulation, constructions à étage...).</p> <p>En cohérence avec les dispositions particulières admises en secteur Ub, le règlement précise que la hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou au point le plus haut, ceci afin de préserver le caractère proportionné des annexes au regard des constructions principales. Par ailleurs, il semble inopportun d'autoriser la création d'annexes à étages compte-tenu du rôle qui leur est habituellement dévolu.</p> <p>Le règlement ouvre la possibilité de dispositions alternatives s'appliquant aux secteurs, en vue de permettre la mise en œuvre effective des objectifs du PADD. Il est ainsi tenu compte de cas particuliers tels que l'alignement de la hauteur des constructions nouvelles sur celle de constructions voisines, la prise en compte de la topographie, l'exclusion des éléments techniques...</p>

Libellé de zone		Orientations du PADD		Traductions dans le règlement	
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère					
Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions					
Les dispositions du règlement s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.					
Zone U	Ua	<p>A travers son PLU, la municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux.</p> <p>Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.</p>	<p>Le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD exprimées en termes de mise en valeur et de respect de l'habitat ancien. A cet effet, il détermine que l'implantation des constructions nouvelles s'opérera à l'alignement des voies et emprises publiques, y compris les clôtures, conformément aux caractéristiques morphologiques et architecturale de cet habitat ancien mises en lumière par le diagnostic urbain.</p> <p>Par ailleurs, le règlement exige une implantation bâtie sur au moins une limite séparative afin de respecter les principes de mitoyenneté du bâti, dominant le tissu ancien du bourg et des villages anciens visés par le secteur.</p> <p>Dans chacun des secteurs Ub, Ux et Ue, conformément aux caractéristiques de l'habitat contemporain et des autres destinations autorisées dans ces secteurs, et dans une logique de souplesse, le règlement énonce que les constructions nouvelles, leurs extensions et leurs annexes pourront s'implanter librement sur leur terrain d'assiette au regard des voies et emprises ouvertes à la circulation, sous réserve qu'il ne soit porté atteinte à la sécurité publique.</p>	<p>- Le règlement vise ainsi à favoriser la densification des parties résidentielles à caractère pavillonnaire de la commune, par une absence de contraintes d'implantation susceptibles d'entraver cet objectif ;</p> <p>- Le règlement considère nécessaire, au regard des objectifs du PADD, d'apporter toute la souplesse nécessaire à l'évolution des secteurs d'équipements publics (secteur Ue) et de développement économique (secteur Ux).</p>	<p>Néanmoins, dans les secteurs Ub, Ux et Ue, en l'absence d'obligation formelle d'implantation sur au moins une limite séparative, toute implantation en retrait de ce type de limite sera au moins égal à 3 mètres. Cette valeur se justifie par la volonté du règlement de garantir une certaine intimité du voisinage et des constructions voisines du projet de construction, de garantir un certain ensoleillement et de permettre un agencement harmonieux des constructions les unes par rapport aux autres.</p>
	Ub				
	Ue	<p>L'objectif de croissance démographique porté par le PADD s'inscrit dans la logique de maintenir l'équilibre fonctionnel des équipements de la commune, notamment des équipements scolaires, et poursuivre le développement de l'offre en équipements de la commune en lien avec de nouveaux besoins.</p>			
	Ux	<p>Le PADD détermine des orientations de développement particulières à la zone d'activités du bourg et à un site d'activités présent en continuité du village de « Châtenet ». Il précise que les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU.</p>			
	Tous secteurs	<p>Se référer aux éléments ci-dessus</p>			

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Zone 1AU		<p data-bbox="240 954 312 1809">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p data-bbox="280 954 312 1809">Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</p> <p data-bbox="496 954 600 1809">Le PADD se donne pour objectif d'accompagner la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit « La Mercerie », situé dans le prolongement du cœur de bourg ancien, afin de concrétiser l'objectif de croissance démographique porté par la municipalité.</p> <p data-bbox="632 954 759 1809">A travers ce projet, celle-ci souhaite créer un nouvel espace de vie qualitatif, intégré à son environnement, avec l'appui des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce projet sera également accompagné par le renforcement des liaisons piétonnes en direction du cœur ancien, afin de renforcer la cohésion globale du bourg.</p> <p data-bbox="791 954 871 1809">Il est rappelé que le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles. Celles-ci se verront imposées aux projets en zone 1AU.</p>	<p data-bbox="328 94 408 954">Le règlement précise que toute opération d'aménagement d'ensemble se verra imposée les objectifs de densification urbaine, portés par le PADD et traduits au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p data-bbox="440 94 536 954">Par ailleurs, les règles retenues en matière d'implantation sur les terrains d'assiette individuels répondent avec cohérence aux mêmes termes que la règle énoncée en secteur Ub. Ainsi, l'implantation des nouvelles constructions demeure libre au regard des voies et emprises ouvertes à la circulation.</p> <p data-bbox="568 94 695 954">Il est toutefois précisé que l'application de cette règle est limitée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquelles poursuivent des objectifs de qualité architecturale et paysagère en prescrivant certaines obligations en matière d'alignement aux voies et emprises ouvertes à la circulation.</p> <p data-bbox="727 94 903 954">En outre, dans un esprit de gestion de la densité urbaine, il peut être autorisé une implantation des constructions nouvelles sur une limite séparative ou un retrait ; ce dernier devra toutefois être mesuré à 3 mètres minimum, par rapport à la parie la plus avancée de la construction. Ainsi, le règlement favorisera la déclinaison des objectifs de densification urbaine tels que souhaités par le PADD, s'agissant d'encourager la compacité des implantations bâties sans toutefois créer de graves dysfonctionnements ultérieurs dans l'usage des propriétés foncières.</p> <p data-bbox="935 94 1046 954">Enfin, le règlement retient comme disposition alternative à ces différentes règles, le cas des annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol, qui pourront s'implanter librement sur l'unité foncière. En outre, les bassins des piscines seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
Zones U et 1AU	Ua, Ub, 1AU	<p>A travers son PLU, la municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux.</p> <p>Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.</p>	<p>La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe 2 s'appliqueront à l'ensemble à la zone U et ses secteurs, ainsi qu'à la zone 1AU, s'agissant de garantir sur le plan général l'intégration environnementale des constructions autorisées dans chaque secteur. Ces règles font l'objet d'une expression essentiellement qualitative. Ainsi, les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel (adaptation aux pentes, constructions sur buttes interdites).</p> <p>Concernant l'aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions, le règlement exprime en premier lieu des objectifs généraux. Les constructions doivent ainsi être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs équipements liés aux énergies renouvelables. L'aspect extérieur des annexes est réglementé dans une logique de cohérence avec la construction principale. Le règlement prévoit que les dispositions énoncées seront interprétées au regard de projets de conception innovante, d'expression architecturale contemporaine, ou poursuivant des objectifs environnementaux.</p>
	Ue	<p>L'objectif de croissance démographique porté par le PADD s'inscrit dans la logique de maintenir l'équilibre fonctionnel des équipements de la commune, notamment des équipements scolaires, et poursuivre le développement de l'offre en équipements de la commune en lien avec de nouveaux besoins.</p>	<p>Par ailleurs, les présentes règles visent de façon distincte les « constructions existantes » et les « constructions nouvelles ». Le règlement poursuit notamment des objectifs de respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel. Les règles portent sur les couvertures, façades et ouvertures, lesquelles doivent être restaurées ou créées de façon à préserver les caractéristiques originales de la construction, par le respect des techniques initiales mises en œuvre dans sa réalisation.</p>
	Ux	<p>Le PADD détermine des orientations de développement particulières à la zone d'activités du bourg et à un site d'activités présent en continuité du village de « Châtenet ».</p> <p>Il précise que les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU.</p>	<p>Le règlement aspire à l'intégration paysagère et urbaine cohérente des constructions nouvelles à caractère récent tout en autorisant la possibilité d'innovations architecturales pour ces nouvelles constructions. Leur aspect ne doit pas faire référence à des styles architecturaux étrangers au contexte local. Tant par l'aspect des couvertures, façades et ouvertures, ces constructions nouvelles doivent, par les prescriptions du règlement, se rapprocher des caractéristiques d'aspect du bâti ancien traditionnel de la commune.</p> <p>Plusieurs règles sont particulièrement édictées à l'encontre des constructions nouvelles en secteur Ux. Le but de ces prescriptions est de garantir l'intégration visuelle des constructions au paysage, compte-tenu de la spécificité de leur vocation.</p> <p>Enfin, le règlement précise les prescriptions à l'égard des clôtures, dont la hauteur est limitée en fonction de l'environnement et de la destination dominante des constructions. Ces règles visent ainsi à garantir le respect des paysages.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions			
Zones U et 1AU	Ua, Ub, 1AU	<p>A travers son PLU, la municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux.</p> <p>Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.</p>	<p>Cette sous-section regroupe des règles admises en tous secteurs, ainsi que des règles particulières aux secteurs de la zone 1AU. Elles ont pour but de garantir l'intégration des projets dans le contexte environnemental de la commune, et d'améliorer plus globalement leur égard donné aux problématiques environnementales actuelles (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés...).</p> <p>A cet effet, le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés. Cette règle vise à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales en résorbant les incidences liées à l'artificialisation des sols et en matière d'assainissement. Afin de préciser l'application de la règle, des coefficients d'espaces non-imperméabilisés sont appliqués dans les secteurs Ub, Ux et dans la zone 1AU. Il s'agit notamment de préserver 30 % du terrain d'assiette de tout projet de construction en secteur Ub et en zone 1AU, ainsi que 10 % en secteur Ux.</p> <p>En relais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement impose également 10 % d'espaces non-imperméabilisés à l'échelle des terrains d'assiette de toute opération d'aménagement d'ensemble en zone 1AU. Ainsi, le règlement traduit les enjeux de qualité du cadre de vie, de lutte contre le ruissellement des eaux et de la rétention de chaleur par les espaces artificialisés, et de réintroduction de la biodiversité en milieu urbain.</p>
	Ue	<p>L'objectif de croissance démographique porté par le PADD s'inscrit dans la logique de maintenir l'équilibre fonctionnel des équipements de la commune, notamment des équipements scolaires, et poursuivre le développement de l'offre en équipements de la commune en lien avec de nouveaux besoins.</p>	<p>Le règlement formule ensuite des obligations relatives aux espaces verts et plantations nouvelles, à l'agrément des dépôts de stockage et des surfaces de stationnement, afin de traduire les objectifs communément défendus par le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière d'aménagement d'espaces verts dans les emprises de projet.</p>
	Ux	<p>Le PADD détermine des orientations de développement particulières à la zone d'activités du bourg et à un site d'activités présent en continuité du village de « Châtenet ».</p> <p>Il précise que les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU.</p>	<p>En zone 1AU, le règlement précise que le porteur de projet devra respecter des obligations en matière de création d'espaces « à planter », ces derniers faisant l'objet d'une représentation dans la partie graphique du règlement en référence à l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit opère ici la traduction des principes d'aménagement défendus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>En tous secteurs, les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront adaptées aux caractéristiques du site. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives sur le terrain d'assiette sera proscrite. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans les différents secteurs devront être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation. Ces principes s'accordent avec l'esprit du PADD.</p>

Orientations du PADD		Traductions dans le règlement	
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
Paragraphe 4 - Stationnement			
Libellé de zone	Secteurs		
Zones U et 1AU	Tous secteurs	<p>A travers son PLU, la municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux.</p> <p>Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.</p> <p>L'objectif de croissance démographique porté par le PADD s'inscrit dans la logique de maintenir l'équilibre fonctionnel des équipements de la commune, notamment des équipements scolaires, et poursuivre le développement de l'offre en équipements de la commune en lien avec de nouveaux besoins.</p> <p>Le PADD détermine des orientations de développement particulières à la zone d'activités du bourg et à un site d'activités présent en continuité du village de « Châtenet ».</p> <p>Il précise que les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU.</p>	<p>Dans une logique fonctionnelle, le règlement impose, dans la zone U et ses secteurs et, par souci de cohérence, dans la zone 1AU, des obligations en matière de stationnement à créer lors des projets d'aménagement et de construction.</p> <p>Il est ainsi retenu pour toute nouvelle construction individuelle de type habitation, l'obligation de création de 2 places de stationnement sur le terrain d'assiette. Ce nombre est fixé au regard du taux de motorisation des ménages, tel que constaté sur la commune.</p> <p>En outre, pour tout groupe d'habitation créé à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'aménageur devra réaliser 1 place banalisée dans les espaces communs, pour 3 logements créés. L'obligation exprimée au regard des places banalisées vise à satisfaire le confort élémentaire des usages des futurs quartiers, résidents ou non.</p> <p>Pour tout établissement d'hébergement, 1 place de stationnement sera créée par logement ou chambre. Cette règle tient en particulier compte de l'existence d'une maison de retraite et d'un établissement d'enseignement (maison familiale rurale) dans le bourg.</p> <p>Enfin, pour les constructions liées à des activités économiques et des équipements de toutes natures, le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité et au nombre d'emplois pouvant être envisagé.</p> <p>Le règlement précise que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans les différents secteurs, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, et dans le respect des normes en vigueur concernant les dites constructions. Cette disposition vise à la cohérence des projets en matière de stationnement automobile, et à la qualité des espaces publics de la commune.</p>

Libellé de zone		Orientations du PADD		Traductions dans le règlement	
Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère					
<i>Paragraphe 1 – desserte par les voies publiques ou privées</i>					
Zones U et 1AU	Tous secteurs	<p>A travers son PLU, la municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux.</p> <p>Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.</p> <p>L'objectif de croissance démographique porté par le PADD s'inscrit dans la logique de maintenir l'équilibre fonctionnel des équipements de la commune, notamment des équipements scolaires, et poursuivre le développement de l'offre en équipements de la commune en lien avec de nouveaux besoins.</p> <p>Le PADD détermine des orientations de développement particulières à la zone d'activités du bourg et à un site d'activités présent en continuité du village de « Châtenet ».</p> <p>Il précise que les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU.</p>	<p>Les obligations réglementaires de desserte des constructions actuelles ou futures par les voies publiques ou privées ne font pas l'objet d'orientations particulières par le PADD. Ses objectifs de développement de l'habitat résidentiel doivent toutefois se concrétiser par des prescriptions à l'encontre des aménageurs et porteurs de projets. Les règles admises par le règlement sont ainsi indirectement issues des traductions des objectifs du PADD en matière de croissance résidentielle.</p> <p>En outre, les règles élémentaires exprimées par le PLU précisent notamment que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.</p> <p>Par ailleurs, l'ouverture d'une voie nouvelle ouverte à la circulation pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la sécurité publique. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Le règlement complète ces principes élémentaires en précisant que les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Le règlement vise ainsi à favoriser la continuité des axes viaires au bénéfice de la cohérence urbaine et fonctionnelle des parties résidentielles de la commune.</p>		

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
<p>Zones U et 1AU</p>	<p>Tous secteurs</p>	<p>Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 2 – desserte par les réseaux</p> <p>A travers son PLU, la municipalité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales du bourg ancien de Cravans et des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux.</p> <p>Le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.</p> <p>L'objectif de croissance démographique porté par le PADD s'inscrit dans la logique de maintenir l'équilibre fonctionnel des équipements de la commune, notamment des équipements scolaires, et poursuivre le développement de l'offre en équipements de la commune en lien avec de nouveaux besoins.</p> <p>Le PADD détermine des orientations de développement particulières à la zone d'activités du bourg et à un site d'activités présent en continuité du village de « Châtenet ».</p> <p>Il précise que les sites d'implantation d'activités économiques manifestant une incompatibilité d'usage avec l'habitat résidentiel feront l'objet de prescriptions réglementaires particulières de la part du PLU.</p>	<p>En matière de desserte par les réseaux, le règlement défend les exigences de la collectivité au regard de l'assainissement des eaux usées. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand il existe, et conditionne par ailleurs la faisabilité des nouvelles constructions dans la zone 1AU. Par ces aspects, le PLU porte des mesures fortes de prévisions des incidences de l'urbanisation sur l'environnement.</p> <p>En cas d'absence de raccord immédiat ou futur au réseau d'assainissement collectif, il est fait obligation pour le pétitionnaire d'équiper le terrain d'assiette par un dispositif d'assainissement autonome répondant aux normes et réglementations en vigueur, sous couvert du contrôle préalable du Service Public d'Assainissement Non-Collectif.</p> <p>En outre, sur l'aspect de la gestion des eaux pluviales, le règlement décline les mesures prises en matière d'évitement et de réduction résultant de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. A cet effet, le règlement stipule que les rejets des eaux pluviales issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation de l'administration compétente. En outre, les eaux pluviales doivent être résorbées sur l'unité foncière ou le terrain d'assiette du projet par des dispositifs appropriés.</p> <p>Des ouvrages appropriés peuvent être rendus nécessaires pour satisfaire ces principes. Une rétention pluviale accompagnée d'un rejet maîtrisé dans le réseau pluvial public, si existant, pourra toutefois être autorisée. Les débits de fuite dans le réseau public devront être équivalents à ceux observés antérieurement à l'aménagement du terrain d'assiette.</p> <p>Enfin, la desserte des terrains d'assiette par les réseaux divers doit être réalisée dans une logique de qualité et de façon la moins apparente possible depuis le domaine public. En matière de réseaux divers, le règlement insiste particulièrement sur l'obligation d'une possibilité de raccord (immédiate ou future) des constructions nouvelles aux réseaux de très-haut-débit numérique, en particulier dans la zone 1AU.</p>

6.3.2 Justifications des règles admises en zones A et N

Libellé de zone		Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité				
<i>Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations</i>				
Zones A et N		A, Ap	<p>Le PADD attribue au PLU la mission de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole, de donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité, et enfin, de soutenir les projets de diversification des activités agricoles.</p> <p>Le PLU concourra également à la protection de certains points de vue emblématiques, notamment au niveau des lieux-dits « Le Gerzeau » et « Châtenet », qui s'appréhendent à travers un phénomène de réciprocity visuelle de part et d'autre de la vallée de la Bénigousse. La municipalité souhaite mettre l'accent sur la protection des paysages agricoles ouverts environnants du bourg, notamment sur sa partie Sud.</p>	<p>La zone A désigne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Conformément aux orientations du PADD et dans le respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, selon les articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation agricole » (incluant les constructions nécessaires à au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées), et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».</p> <p>Cette destination est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Dans l'esprit de la loi, la sous-destination est admise dès lors que lesdites constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>On précisera que le secteur Ap est insitué sur certains motifs de protection des paysages et notamment des abords de la vallée de la Bénigousse entre « Le Gerzeau » et Châtenet », ainsi que sur la plaine agricole au Sud du bourg. Ces objectifs justifient des règles limitatives à l'encontre des nouvelles constructions agricoles.</p>

Libellé de zone		Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité				
<i>Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations</i>				
N	N, Np	<p>A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents locaux (ruisseaux de la Bénigousse, du Pelisson et du Fagnard), en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.</p> <p>Le territoire de Cravans est occupé sur un peu plus du quart de sa surface par des boisements. Ceux-ci constituent des biotopes particulièrement intéressants et une composante majeure de l'environnement de la commune, qu'il convient de préserver et mettre en valeur.</p>	<p>La zone N désigne les secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et paysages, de l'exploitation de la forêt et de la nécessité de prévenir certains risques. Conformément aux orientations du PADD et dans le respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, dans les termes des articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation forestière » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».</p> <p>Cette destination est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». La sous-destination est admise dès lors que lesdites constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Par la zone N et son règlement, le PLU assure la bonne traduction des objectifs du PADD en matière de protection des composantes de la trame verte et bleue locale, que sont la Seudre et ses affluents, ainsi que les grands espaces boisés de la commune.</p> <p>Le secteur Np a pour but de renforcer les objectifs de protection de la vallée de la Seudre par le règlement du PLU, au vu de son importance particulière dans la trame verte et bleue locale.</p>	

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations			
N	Ne, Nt	<p>Le PADD prévoit la mise en valeur d'une emprise foncière située au lieu-dit « Le Pé-rat » à l'entrée Sud du bourg, incluse dans le vallon de la Bénigousse, s'agissant de mettre en œuvre une opération de restauration et de gestion de la zone humide. Il est également prévu sa mise en valeur pédagogique.</p> <p>Le PLU se donnera pour mission d'anticiper les besoins futurs en matière de traitement des eaux usées en axant le développement résidentiel autour du bourg, afin que ses futures extensions soient desservies par son réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont de dynamiser l'offre économique du territoire et de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.</p> <p>Localisé sur le rebord de la vallée de la Bénigousse, ce projet sera accompagné par les dispositions réglementaires du PLU, qui assureront notamment les conditions de son respect de l'environnement naturel fragile de la vallée. Le PLU vise également à assurer la compatibilité de ce projet avec ses objectifs exprimés en matière de protection des continuités écologiques.</p>	<p>Ces deux secteurs répondent à l'esprit des objectifs réglementaires de la zone N, qui, pour rappel, a vocation à désigner les secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et paysages, de l'exploitation de la forêt et de la nécessité de prévenir certains risques. Ils s'inscrivent toutefois dans des spécificités particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ne est destiné à la valorisation de certains espaces collectifs à caractère naturel. Il vise notamment une emprise foncière de la municipalité à l'entrée Sud du bourg (vers « le Pérat ») ainsi que d'autres espaces naturels ouverts au public sur la commune. Il s'agit d'autoriser, dans ces espaces, les installations et ouvrages de sports et de loisirs de plein air, sous réserve de leur caractère réversible et/ou démontable. Est donc visée la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » dès lors que ne sont autorisées que des « installations » à caractère « réversible et/ou démontable ». Il ne s'agit pas de constructions. Le secteur Ne autorise également la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à l'attention des opérations d'entretien, d'adaptation ou d'extension de la station d'épuration du bourg. Là encore, le but du secteur n'est pas de permettre de nouvelles constructions. - Le secteur Nt répond aux cadres légaux de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, en autorisant, conformément aux objectifs du PADD, la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » afin de permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs et de terrains de camping sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Il s'agit donc de constructions explicitement autorisées dans le cadre d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées », dûment justifié par les orientations du PADD. Le règlement précise également qu'il est autorisé, dans ce secteur, les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités			
Zone A	A	<p>Le PADD attribue au PLU la mission de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole, de donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité.</p> <p>Le PADD défend également l'orientation de soutenir les projets de diversification des activités agricoles. La municipalité se donne ainsi pour objectif d'accompagner la mise en œuvre de projets divers tels que le tourisme à la ferme, les activités de loisir équestre, ainsi que la vente directe, dans le prolongement de l'activité de production agricole.</p>	<p>Afin de protéger certains secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, le règlement de la zone A reprend les interdictions émises en zones U et 1AU, et formule des limitations précises quant aux destinations et usages du sol autorisés dans la zone. Ces limitations se conforment aux orientations du PADD et aux principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23).</p> <p>Le règlement précise ainsi que les nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées dès lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Il s'agit du logement de l'agriculteur, considéré comme un logement de fonction attaché à son exploitation. Au-delà du PLU, il lui revient de démontrer que ce dernier est bien nécessaire à l'exercice de son activité agricole. En outre, les habitations en question devront se situer à moins de 100 mètres de l'exploitation. Peuvent également être autorisées les constructions répondant à un objectif de diversification de l'activité agricole sous réserve que celle-ci demeure principale. Cette règle est la traduction concrète de l'orientation du PADD visant à autoriser la diversification des activités agricoles.</p> <p>En vertu de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement offre la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes et autorise également les nouvelles annexes. Il s'agit ici d'une volonté de la municipalité visant à soutenir l'économie locale et valoriser les hameaux et constructions isolées en zone A.</p> <p>Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ou liés à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p>
	Ap	<p>Le PLU concourra également à la protection de certains points de vue emblématiques, notamment au niveau des lieux-dits « Le Gerzeau » et « Châtenet », qui s'appréhendent à travers un phénomène de réciprocity visuelle de part et d'autre de la vallée de la Bénigousse. La municipalité souhaite mettre l'accent sur la protection des paysages agricoles ouverts environnants du bourg, notamment sur sa partie Sud.</p>	<p>Concernant le règlement du secteur Ap, ce dernier autorise constructions à usage agricole sous réserve d'une condition d'emprise au sol. Ainsi, les nouvelles constructions agricoles doivent adopter une emprise de moins de 20 mètres².</p> <p>La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est admise dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Le règlement précise es termes en soulignant la nécessité d'un caractère indispensable des constructions et installations en question. Le règlement répond ainsi à l'objectif du PADD de concourir à la protection de certains paysages agricoles sensibles et remarquables de la commune.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités			
Zone N	N	<p>A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents locaux (ruisseaux de la Bénigousse, du Pelisson et du Fagnard), en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale.</p> <p>Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.</p>	<p>Le règlement de la zone N vise à garantir la protection de certains secteurs de la commune en raison de leurs qualités naturelles. A cet effet, plusieurs règles limitatives sont formulées à l'encontre de certaines destinations et certains usages du sol.</p> <p>Le règlement autorise les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière dans la zone N, conformément aux marges de manœuvre qui lui sont laissées par l'article R151-25. Toutefois, afin de préserver le caractère naturel de la zone, ces constructions sont limitées en termes d'emprise, en référence à l'article R151-39. Ainsi, les nouvelles constructions à destination agricole et de l'exploitation forestière doivent disposer d'une emprise inférieure à 20 mètres², pour, à l'exception du secteur Np où ces destinations ne sont pas autorisées conformément aux objectifs du PADD.</p> <p>En vertu de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement offre la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes et autorise également les nouvelles annexes. Il s'agit ici d'une volonté de la municipalité visant à soutenir l'économie locale et valoriser les hameaux et constructions isolées en zone A.</p> <p>Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ou liés à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p>
	Np	<p>A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre. En outre, le PLU mettra un accent particulier envers sa compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre, par la protection des zones humides.</p> <p>Par son PLU, la municipalité sera également soucieuse de garantir la protection et la valorisation des espaces naturels les plus remarquables de la commune, tel que la zone humide boisée dite « Bois Mou », concourant à la notoriété de la commune. Le PLU ne s'opposera pas aux démarches de mise en valeur de cette zone humide d'intérêt majeur.</p>	<p>Le secteur Np a pour principal objectif de protéger les espaces participant à l'armature verte et bleue de la vallée de la Seudre et sa zone humide forestière connexe dite « Bois Mou », laquelle est visée par une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de type 1. Ne sont donc autorisés dans ce secteur que certaines opérations visant à garantir la valorisation et la bonne gestion des espaces naturels, la prévention de certains risques majeurs, la remise en état des continuités écologiques.</p> <p>L'implantation éventuelle des équipements relevant de la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doit répondre à un caractère indispensable, ou à des contraintes techniques ne laissant pas envisager d'autre emplacement possible.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités			
N	Ne, Nt	<p>Le PADD prévoit la mise en valeur d'une emprise foncière située au lieu-dit « Le Pérat » à l'entrée Sud du bourg, incluse dans le vallon de la Bénigousse, s'agissant de mettre en œuvre une opération de restauration et de gestion de la zone humide. Il est également prévu sa mise en valeur pédagogique.</p> <p>Le PLU se donnera pour mission d'anticiper les besoins futurs en matière de traitement des eaux usées en axant le développement résidentiel autour du bourg, afin que ses futures extensions soient desservies par son réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont de dynamiser l'offre économique du territoire et de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.</p> <p>Localisé sur le rebord de la vallée de la Bénigousse, ce projet sera accompagné par les dispositions réglementaires du PLU, qui assureront notamment les conditions de son respect de l'environnement naturel fragile de la vallée. Le PLU vise également à assurer la compatibilité de ce projet avec ses objectifs exprimés en matière de protection des continuités écologiques.</p>	<p>De la même manière que le secteur Np, les secteurs Ne et Nt sont réglementés de façon à restreindre le champ des autorisations à la stricte vocation des espaces visés, conformément aux objectifs du PADD. Ainsi, tout usage et affectation du sol, toute construction et activité se trouve implicitement interdite à l'exception des destinations, usages et activités mentionnées dans les conditions et limitations du règlement. Ainsi, pour rappel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ne a pour but d'interdire les constructions nouvelles, à l'exception d'installations à caractère réversible et/ou démontable dans la vocation du secteur. Il est également inclus dans ce dernier le site d'implantation de la station d'épuration du bourg, laquelle nécessite l'autorisation de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à l'affectation unique des opérations d'entretien, d'adaptation ou d'extension de cet équipement. Les autres opérations liées à cette destination, pour être autorisées, doivent justifier leur caractère indispensable.. - Le secteur Nt est un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Il autorise donc les constructions liées à sa vocation. Celles-ci sont néanmoins restreintes aux habitations légères de loisirs et terrains de camping ainsi que leurs équipements illés, afin de réduire la portée de la sous-destination. Le règlement traduit ainsi exactement les volontés du PADD par ce secteur.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
		<p align="center">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p align="center">Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</p>	
Zones A et N	A, N, tous secteurs excepté Ne, Nf	<p>Le PADD attribue au PLU la mission de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole, de donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité.</p> <p>Le PADD défend également l'orientation de soutenir les projets de diversification des activités agricoles. La municipalité se donne ainsi pour objectif d'accompagner la mise en œuvre de projets divers tels que le tourisme à la ferme, les activités de loisir équestre, ainsi que la vente directe, dans le prolongement de l'activité de production agricole.</p> <p>A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents locaux (ruisseaux de la Bénigousse, du Pelisson et du Fagnard), en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.</p> <p>Le territoire de Cravans est occupé sur un peu plus du quart de sa surface par des boisements. Ceux-ci constituent des biotopes particulièrement intéressants et une composante majeure de l'environnement de la commune, qu'il convient de préserver et mettre en valeur.</p>	<p>Dans les zones A et N, le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD exprimées en termes de mise en valeur et de respect de l'habitat ancien, dominant les parties résidentielles existantes dans ces zones. Il s'inscrit également dans les exigences du législateur concernant les extensions et annexes d'habitations, autorisées au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme mais également formellement encadrées selon le même article.</p> <p>Ainsi, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. A cet effet, les extensions et les annexes sont limitées en termes d'emprise.</p> <p>Les valeurs choisies (50 % d'emprise supplémentaire à raison d'un maximum de 60 mètres² pour les extensions, 60 mètres² sous réserve d'une implantation à moins de 20 mètres de la construction principale pour les annexes) doivent permettre la réalisation de volumes de faible envergure, en accord avec le caractère des lieux. Elles visent à répondre à une logique d'équilibre entre une limitation stricte de la construction en zones A et N, conformément au Code de l'Urbanisme, et une certaine souplesse donnée aux porteurs de projets dans ces zones. En définitive, il s'agit de conforter la valeur de l'habitat ancien et d'encourager sa réhabilitation.</p> <p>En outre, la règle relative à la distance fixée entre les annexes et la construction principale (20 mètres à partir du point le plus proche de la construction principale) doit garantir l'insertion des annexes dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N.</p> <p>Par ailleurs, dans la zone N, l'emprise au sol des constructions à destination et/ou usage agricole est limitée à 50 mètres², afin de préserver les caractéristiques qui justifient sa délimitation (article R151-24). L'emprise au sol de ces constructions est également limitée à 20 mètres² dans le secteur Ap, dans le but de protéger les paysages agricoles contribuant à la qualité d'intégration du bourg dans l'environnement communal. Par ailleurs, il est précisé que cette possibilité de construction de nouveaux bâtiments agricoles n'est pas ouverte en secteur Np.</p>

Libellé de zone		Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions				
Zone N	Ne		Le PADD prévoit la mise en valeur d'une emprise foncière située au lieu-dit « Le Pérat » à l'entrée Sud du bourg, incluse dans le vallon de la Bénigousse. Le PLU se donnera également pour mission d'anticiper les besoins futurs en matière de traitement des eaux usées.	Conformément à la vocation du secteur, qui, selon le PADD, porte sur l'identification des espaces d'équipements à caractère naturel, le règlement n'exprime pas de règles de volumétrie et d'implantation des constructions, celles-ci n'étant pas admises par nature. Néanmoins, le règlement tient compte des certaines particularités des espaces concernés, en prévoyant la possibilité d'aménagement d'aires de stationnement sous réserve que celles-ci soient réalisées à l'aide de revêtements et matériaux perméables, et qu'elles incorporent des plantations de manière à garantir leur insertion dans l'environnement. Le secteur assure ainsi la traduction des objectifs du PADD.
	Nt		Par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont de dynamiser l'offre économique du territoire et de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.	Le secteur Nt, par sa vocation et son caractère de « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées », doit répondre aux objectifs qui lui sont fixés par l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. A cet effet, le règlement précise que : <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations liées à l'hébergement hôtelier et touristique de type habitations légères de loisirs pourront être autorisées sous réserve que leur surface de plancher cumulée totale n'excède par 150 mètres² et que le nombre d'unités d'hébergement soit inférieur à 10. - Les piscines, leur locaux et installations techniques, sous réserve que ces derniers s'implantent à moins de 50 mètres de la construction existante, à la date d'approbation du PLU, au sein du secteur. - Les aires de stationnement en proportion des besoins nécessaires aux usages autorisés dans le secteur, sous réserve que celles-ci soient réalisées à l'aide de revêtements et matériaux perméables, et qu'elles incorporent des plantations de manière à garantir leur insertion dans l'environnement. Ainsi définies, ces règles permettent de limiter fortement les possibilités de construction dans ce secteur. Ces règles doivent ainsi permettre l'insertion des futures constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, celles-ci se voyant notamment limitées en nombre et surface de plancher.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Zones A et N	A, N, fous secteurs	<p>Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Le PADD attribue au PLU la mission de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole, de donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité.</p> <p>Le PADD défend également l'orientation de soutenir les projets de diversification des activités agricoles. La municipalité se donne ainsi pour objectif d'accompagner la mise en œuvre de projets divers tels que le tourisme à la ferme, les activités de loisir équestre, ainsi que la vente directe, dans le prolongement de l'activité de production agricole.</p> <p>A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents locaux (ruisseaux de la Bénigousse, du Pelisson et du Fagnard), en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.</p> <p>Le territoire de Cravans est occupé sur un peu plus du quart de sa surface par des boisements. Ceux-ci constituent des biotopes particulièrement intéressants et une composante majeure de l'environnement de la commune, qu'il convient de préserver et mettre en valeur.</p> <p>Le PADD prévoit la mise en valeur d'une emprise foncière située au lieu-dit « Le Pérat » à l'entrée Sud du bourg, incluse dans le vallon de la Bénigousse. Le PLU se donnera également pour mission d'anticiper les besoins futurs en matière de traitement des eaux usées.</p> <p>Par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont de dynamiser l'offre économique du territoire et de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.</p>	<p>En matière d'implantation des constructions, le règlement fixe des normes de recul distinguant les routes départementales des routes communales. Des reculs minimums de 10 et 5 mètres sont respectivement retenus vis-à-vis de la limite d'emprise de ces voies. Ces normes sont édictées à des fins pratiques, et s'imposent en particulier aux nouvelles constructions liées à l'exploitation agricole comme aux habitations éventuellement autorisées en lien avec cette sous-destination.</p> <p>Par ailleurs, les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives sont souples, à savoir la possibilité d'une implantation sur une ou plusieurs limites, ou alternativement, la possibilité d'un retrait qui ne pourra cependant être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être en deçà de 4 mètres.</p> <p>Cette règle, apparentée aux termes de l'article R111-17 du Code de l'Urbanisme, se justifie par la volonté du règlement de garantir une certaine intimité du voisinage et des constructions voisines du projet de construction, de garantir un certain ensoleillement et de permettre un agencement harmonieux des constructions les unes par rapport aux autres. Il s'agit également d'anticiper l'impact des constructions sur l'environnement.</p> <p>Le règlement relient certaines dispositions particulières afin de garantir son adaptation à différents cas particuliers. Ainsi, les extensions des constructions à usage d'habitation, au nu du mur de façade, pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies. Ces extensions ne sont donc pas assujetties aux règles d'implantation générales.</p> <p>Le règlement rappelle également que les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, sous réserve de se situer à moins de 20 mètres de la construction principale. Toutefois, il précise également, pour des questions de cohérence urbaine et de sécurité, que les piscines et leurs locaux techniques seront toujours implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives.</p> <p>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs. Le règlement assure ainsi une certaine souplesse donnée aux projets relevant d'un intérêt général et/ou poursuivis par la collectivité.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités			
Zones A et N	A, N, tous secteurs	<p>Le PADD attribue au PLU la mission de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole, de donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité.</p> <p>Le PADD défend également l'orientation de soutenir les projets de diversification des activités agricoles. La municipalité se donne ainsi pour objectif d'accompagner la mise en œuvre de projets divers tels que le tourisme à la ferme, les activités de loisir équestre, ainsi que la vente directe, dans le prolongement de l'activité de production agricole.</p> <p>A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents locaux (ruisseaux de la Bénigousse, du Pelisson et du Fagnard), en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.</p> <p>Le territoire de Cravans est occupé sur un peu plus du quart de sa surface par des boisements. Ceux-ci constituent des biotopes particulièrement intéressants et une composante majeure de l'environnement de la commune, qu'il convient de préserver et mettre en valeur.</p> <p>Le PADD prévoit la mise en valeur d'une emprise foncière située au lieu-dit « Le Pérat » à l'entrée Sud du bourg, incluse dans le vallon de la Bénigousse. Le PLU se donnera également pour mission d'anticiper les besoins futurs en matière de traitement des eaux usées.</p> <p>Par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont de dynamiser l'offre économique du territoire et de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.</p>	<p>La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe s'appliqueront aux deux zones A et N ainsi que les secteurs de ces zones, s'agissant de respecter les caractéristiques naturelles et agricoles de ces zones conformément aux attendues du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Ces règles sont très apparentées à celles qui ont été retenues dans la zone U et en particulier ses secteurs Ua et Ub, à vocation d'habitat résidentiel. Pour rappel, elles s'expriment essentiellement sur le plan qualitatif et s'inscrivent dans une volonté de protection des caractéristiques du bâti ancien traditionnel.</p> <p>Ainsi, le règlement exprime tout d'abord des objectifs généraux. Les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs équipements liés aux énergies renouvelables. L'aspect extérieur des annexes est réglementé dans une logique de cohérence avec la construction principale. Le règlement prévoit que les dispositions énoncées seront interprétées au regard de projets de conception innovante, d'expression architecturale contemporaine, ou poursuivant des objectifs environnementaux.</p> <p>Par ailleurs, les présentes règles visent de façon distincte les « constructions existantes » et les « constructions nouvelles ». Le règlement poursuit notamment des objectifs de respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel. Les règles portent sur les couvertures, façades et ouvertures, lesquelles doivent être restaurées ou créées de façon à préserver les caractéristiques originales de la construction, par le respect des techniques initiales mises en œuvre dans sa réalisation.</p>

Orientations du PADD		Traductions dans le règlement	
<p>Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</p>			
Libellé de zone	Secteurs		
Zones A et N	A, N, tous secteurs	Voir page précédente	<p>Le règlement aspire à l'intégration paysagère et urbaine cohérente des constructions nouvelles à caractère récent tout en autorisant la possibilité d'innovations architecturales pour ces nouvelles constructions. Leur aspect ne doit pas faire référence à des styles architecturaux étrangers au contexte local. Tant par l'aspect des couvertures, façades et ouvertures, ces constructions nouvelles doivent, par les prescriptions du règlement, se rapprocher des caractéristiques d'aspect du bâti ancien traditionnel de la commune.</p> <p>Des dispositions spécifiques sont émises concernant les constructions relevant de la destination agricole. Ces dernières devront s'intégrer particulièrement au contexte dans lequel elles s'inscrivent, en privilégiant un aspect intégré à l'environnement.</p> <p>Le règlement énonce une série de règles à l'égard des clôtures ; il précise toutefois que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de demande d'autorisation ou de déclaration préalable selon l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme. Pour les autres destinations ou activités, la hauteur des clôtures est limitée en vue de garantir une certaine qualité des paysages. Dans le même esprit, les nouveaux murs maçonnés seront interdits en limites séparatives moyennes d'espaces à caractère agricole ou naturel.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
		<p align="center">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p align="center"><i>Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i></p> <p align="center"><i>Paragraphe 4 - Stationnement</i></p>	
Zones A et N	A, N, tous secteurs	<p>Le PADD attribue au PLU la mission de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole, de donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité.</p> <p>Le PADD défend également l'orientation de soutenir les projets de diversification des activités agricoles. La municipalité se donne ainsi pour objectif d'accompagner la mise en œuvre de projets divers tels que le tourisme à la ferme, les activités de loisir équestre, ainsi que la vente directe, dans le prolongement de l'activité de production agricole.</p> <p>A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents locaux (ruisseaux de la Bénigousse, du Pelisson et du Fagnard), en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.</p> <p>Le territoire de Cravans est occupé sur un peu plus du quart de sa surface par des boisements. Ceux-ci constituent des biotopes particulièrement intéressants et une composante majeure de l'environnement de la commune, qu'il convient de préserver et mettre en valeur.</p> <p>Le PADD prévoit la mise en valeur d'une emprise foncière située au lieu-dit « Le Pérat » à l'entrée Sud du bourg, incluse dans le vallon de la Bénigousse. Le PLU se donnera également pour mission d'anticiper les besoins futurs en matière de traitement des eaux usées.</p> <p>Par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont de dynamiser l'offre économique du territoire et de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.</p>	<p>Les règles admises dans cette sous-section ont pour but de garantir l'intégration des projets dans le contexte environnemental de la commune, et d'améliorer plus globalement leur souci à l'égard de la prise en compte des problématiques environnementales actuelles (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés...).</p> <p>A cet effet, le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés. Cette règle vise à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales en résorbant les incidences liées à l'artificialisation des sols et en matière d'assainissement.</p> <p>Dans les zones et leurs secteurs, les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront adaptées aux caractéristiques du site. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives sur le terrain d'assiette sera proscrite. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans les différents secteurs devront être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation. Ces principes s'accordent avec l'esprit du PADD transparaissant à travers ses objectifs de protection de l'environnement.</p> <p>Dans une logique fonctionnelle, le règlement précise que le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, et devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La règle exprimée est volontairement allégée par rapport aux règles imposées dans les zones U et 1AU, compte-tenu de leur caractéristiques.</p> <p>Néanmoins, en zone N, il est précisé que la place de stationnement sera exigée pour la création d'un nouvel hébergement touristique, cette règle étant plus spécifiquement prévue pour le secteur Ni, mais au demeurant applicable sur l'ensemble de la zone.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
<p>Zones A et N</p>	<p>A, N, tous secteurs</p>	<p>Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 1 – desserte par les voies publiques ou privées Paragraphe 2 – desserte par les réseaux</p> <p>Le PADD attribue au PLU la mission de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole, de donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité.</p> <p>Le PADD défend également l'orientation de soutenir les projets de diversification des activités agricoles. La municipalité se donne ainsi pour objectif d'accompagner la mise en œuvre de projets divers tels que le tourisme à la ferme, les activités de loisir équestre, ainsi que la vente directe, dans le prolongement de l'activité de production agricole.</p> <p>A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents locaux (ruisseaux de la Bénigousse, du Pelisson et du Fagnard), en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.</p> <p>Le territoire de Cravans est occupé sur un peu plus du quart de sa surface par des boisements. Ceux-ci constituent des biotopes particulièrement intéressants et une composante majeure de l'environnement de la commune, qu'il convient de préserver et mettre en valeur.</p> <p>Le PADD prévoit la mise en valeur d'une emprise foncière située au lieu-dit « Le Pérat » à l'entrée Sud du bourg, incluse dans le vallon de la Bénigousse. Le PLU se donnera également pour mission d'anticiper les besoins futurs en matière de traitement des eaux usées.</p> <p>Par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont de dynamiser l'offre économique du territoire et de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.</p>	<p>En matière de desserte par les réseaux, le règlement défend les exigences de la collectivité au regard de l'assainissement des eaux usées. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire quand il existe.</p> <p>En cas d'absence de raccord immédiat ou futur au réseau d'assainissement collectif, il est fait obligation pour le pétitionnaire d'équiper le terrain d'assiette par un dispositif d'assainissement autonome répondant aux normes et réglementations en vigueur, sous couvert du contrôle préalable du Service Public d'Assainissement Non-Collectif.</p> <p>En outre, sur l'aspect de la gestion des eaux pluviales, le règlement décline les mesures prises en matière d'évitement et de réduction résultant de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. A cet effet, le règlement stipule que les rejets des eaux pluviales issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation de l'administration compétente. En outre, les eaux pluviales doivent être résorbées sur l'unité foncière ou le terrain d'assiette du projet par des dispositifs appropriés.</p> <p>Des ouvrages appropriés peuvent être rendus nécessaires pour satisfaire ces principes. Une rétention pluviale accompagnée d'un rejet maîtrisé dans le réseau pluvial public, si existant, pourra toutefois être autorisée. Les débits de fuite dans le réseau public devront être équivalents à ceux observés antérieurement à l'aménagement du terrain d'assiette.</p> <p>Enfin, la desserte des terrains d'assiette par les réseaux divers doit être réalisée dans une logique de qualité et de façon la moins apparente possible depuis le domaine public. En matière de réseaux divers, le règlement insiste particulièrement sur l'obligation d'une possibilité de rattachement (immédiate ou future) des constructions nouvelles aux réseaux de très-haut-débit numérique.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Zones A et N	A, N, tous secteurs	<p>Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</p>	<p>Le règlement fixe des normes de hauteur maximale des constructions afin de garantir les caractéristiques des espaces ayant justifié leur classement en zones A ou N, et dans le but de sauvegarder les activités agricoles, pastorales ou forestières, ainsi que les espaces naturels et les paysages.</p> <p>A ce titre, en zone A, la hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole ne peut excéder 9 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques liés à la nature desdites constructions (silos, cuves de stockage). Le règlement garantit ainsi la maîtrise des présomptions d'incidences environnementales et paysagères suscitées par le développement des activités agricoles. Cette hauteur est définie à 4 mètres en secteur Ap, conformément à ses objectifs de protection paysagère, mais également en zone N où il s'applique autant sur les constructions liées à l'exploitation agricole que forestière, au regard des sous-destinations autorisées dans la zone. Cette norme est fixée à des fins de protection paysagère et du caractère naturel de la zone N, conformément à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Par ailleurs, invariablement en zones A et N, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne peut excéder 6 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. Cette règle s'inscrit en cohérence avec les règles admises dans la zone U et son secteur Ub à vocation d'habitat résidentiel, s'agissant notamment de sauvegarder les caractéristiques de l'habitat ancien tout en favorisant une certaine densification urbaine « par le haut », qui demeure limitée et donc compatible avec la sauvegarde des caractéristiques des zones.</p> <p>Quant à la hauteur des annexes de constructions principales à destination d'habitation, celle-ci ne peut excéder 4 mètres au faitage ou au point le plus haut, conformément à l'écriture du règlement retenue en zone U et ses secteurs à vocation d'habitat résidentiel ainsi que la zone 1AU, et selon les mêmes justifications. Toutefois, le règlement admet certaines dispositions alternatives. Par ailleurs, conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement limite la hauteur des constructions nouvelles à 5 mètres afin d'assurer leur insertion dans l'environnement.</p> <p>Enfin, les constructions répondant à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas concernées par les règles exprimées ci-dessus. Le règlement vise ainsi à adapter ses dispositions afin de garantir la mise en œuvre de projets relevant d'un intérêt général.</p>
		<p>Le PADD attribue au PLU la mission de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole, de donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité.</p> <p>Le PADD défend également l'orientation de soutenir les projets de diversification des activités agricoles. La municipalité se donne ainsi pour objectif d'accompagner la mise en œuvre de projets divers tels que le tourisme à la ferme, les activités de loisir équestre, ainsi que la vente directe, dans le prolongement de l'activité de production agricole.</p> <p>A travers son PLU, la municipalité se donne comme objectifs fondamentaux la préservation et la mise en valeur de la vallée de la Seudre et ses affluents locaux (ruisseaux de la Bénigousse, du Pelisson et du Fagnard), en tant qu'axes majeurs de la trame verte et bleue locale. Le PLU devra donc assurer, par ses dispositions réglementaires, la protection de ces corridors écologiques vis-à-vis de toute conséquence néfaste de l'urbanisation.</p> <p>Le territoire de Cravans est occupé sur un peu plus du quart de sa surface par des boisements. Ceux-ci constituent des biotopes particulièrement intéressants et une composante majeure de l'environnement de la commune, qu'il convient de préserver et mettre en valeur.</p> <p>Le PADD prévoit la mise en valeur d'une emprise foncière située au lieu-dit « Le Pérat » à l'entrée Sud du bourg, incluse dans le valon de la Bénigousse. Le PLU se donnera également pour mission d'anticiper les besoins futurs en matière de traitement des eaux usées.</p> <p>Par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont de dynamiser l'offre économique du territoire et de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.</p>	

Évaluation du potentiel de construction en accord avec le PADD

Le potentiel de construction émanant du PADD

Pour rappel, le PADD se fixe pour objectif la construction de 3 à 4 logements/an sur la commune, pour une évaluation totale de 35 logements réalisables dans les secteurs de la zone « urbaine » et dans la zone « à urbaniser ».

Depuis la mise en vigueur du SCOT du Pays de Saintonge Romane le 6 août 2017, plusieurs autorisations de construire ont été délivrées sur la commune (permis de construire et déclarations préalables). Elles représentent une production de **8 logements neufs et générant une consommation d'espace estimée à 6 600 mètres²**. Dans le respect du SCOT, le PADD intègre ces logements déjà autorisés dans les prévisions de consommation d'espace du PLU pour les 10 ans à venir.

Dans ces termes, les objectifs du PADD demeurent globalement compatibles avec le SCOT. Les prévisions de modération de la consommation d'espace définies par le PADD sont démontrées au regard de la décennie écoulée. Ainsi, la croissance des espaces urbanisés sera limitée à un total de 2,24 hectares.

Dans le détail, le projet de PLU définit ainsi une unique zone « à urbaniser » de 1,85 hectare de surface constructible, à laquelle s'ajoute une seconde emprise de 0,4 hectare en secteur Ub de la zone U, pouvant être considérée comme une extension de l'enveloppe urbaine existante. Le PLU rend ainsi éligibles 2 emprises à l'extension de l'urbanisation, cumulant 2,24 hectares en compatibilité avec le SCOT. Cette surface permet d'envisager 24 logements potentiels, soit 2 logements/an réalisés en moyenne en extension de l'urbanisation existante.

En outre, l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a conduit le PLU à identifier un potentiel brut de 2,6 hectares de foncier vacant dans l'enveloppe des parties urbanisées de la commune, lequel a été ré-estimé à 1 hectare à la suite d'une évaluation approfondie des parcelles réellement disponibles. Ce foncier potentiellement disponible à l'urbanisation représente 11 logements, soit 1 logement/an réalisé en densification urbaine.

Cette répartition respecte les orientations du SCOT du Pays de Saintonge Romane, lequel exige que 30 % au minimum du foncier ouvert à la construction par le PLU corresponde au réinvestissement urbain.

Potentiel ouvert à l'urbanisation sous forme d'extension des parties urbanisées

Zone, secteur	Localisation	Surface (mètres ²)	Objectif de logements
1AU	Route de la Grande Mercerie Nord	18 500	20
Ub	Route de la Grande Mercerie	3 900	4

Potentiel ouvert à l'urbanisation en réinvestissement du foncier vacant

Zone, secteur	Localisation	Surface (mètres ²)	Objectif de logements
Ua, Ub	Secteur « La Mercerie »	3 800	5
Ua, Ub	Secteur « bourg ancien »	700	1
Ub	Secteur « Moulin Neuf »	1 400	2
Ua	La Coudaignerie	2 800	2
Ua	Chez Chauvin	1 500	1

Bilan chiffré des zones délimitées par le règlement du nouveau PLU

Zones	Destination des zones et leurs secteurs		Surface (ha)	%
Zone « urbaine » (U)	Ua	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et de plusieurs villages et hameaux anciens présents dans l'espace communal	33,2	2,3
	Ub	Le secteur Ub identifie les espaces résidentiels contemporains à dominante d'habitat pavillonnaire situés au contact du bourg et des autres parties actuellement urbanisées de la commune	20,4	1,4
	Ue	Le secteur Ue identifie les espaces accueillant les équipements d'intérêt collectif du bourg (MFR de Cravans, groupe scolaire...)	3,4	0,2
	Ux	Le secteur Ux identifie la zone d'activités du bourg de Cravans ainsi qu'un site économique au lieu-dit « Châtenet », que le PLU se donne pour objectif de pérenniser	5	0,3
Zone « à urbaniser » (1AU)	-	La zone 1AU autorise des opérations d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat dans le prolongement du bourg	1,8	0,1
Zone « agricole » (A)	A	La zone A est destinée au développement des activités agricoles et de viticulture, ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de la commune	601,6	40,8
Zone « naturelle et forestière » (N)	Ap	Le secteur Ap dit « agricole protégé » a pour objectif réglementaire de protéger de la construction certains paysages agricoles remarquables de la commune	79,6	5,4
	N	La zone N a pour but de protéger les espaces à valeur naturelle et/ou forestière de la commune, constituant la trame verte et bleue communale	602,1	40,8
	Np	Le secteur Np a pour but de pérenniser le réservoir biologique de la vallée de la Seudre, à l'intérieur duquel les conditions d'occupation et d'usages des sols sont rendues particulièrement restrictives	121,1	8,2
	Nt	Le secteur Nt est destiné à la réalisation d'un projet d'hébergement touristique dans le respect des sensibilités de la vallée de la Bénigousse	1,8	0,1
	Ne	Le secteur Ne identifie les espaces publics naturels destinés à l'implantation d'équipements légers, ainsi que le site de la station de traitement des eaux usées du bourg	4,7	0,3
	Trames/secteurs	Nature des dispositions réglementaires		Surface (m²)
Espaces boisés classés	Espaces boisés protégés selon les dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme		21,4	1,4
Espaces de plantations	Espaces destinés à de nouvelles plantations selon l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme		0,1	< 0,1
Emplacements réservés	Emplacements réservés délimités selon l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme		0,57	< 0,1
Zones inondables	Espaces soumis à risque d'inondation en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme		54,6	3,7

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS

L'article R151-1, 3° du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation « analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

On précisera que cette étude d'incidences diffère des cadres légaux relatifs à l'évaluation environnementale du PLU. Pour rappel, le PLU de **Cravans** n'est pas soumis à l'obligation d'une évaluation environnementale, suite aux conclusions de l'examen au cas-par-cas réalisé par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine (décision du 23 mai 2018).

7.1.1 Incidences du PLU sur le milieu physique

La ressource en eau

Le PADD de Cravans s'inscrit pleinement dans les objectifs de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie attribués par le législateur aux documents d'urbanisme (article L101-2 du Code de l'Urbanisme), notamment au regard de la ressource en eau. Conformément aux cadres légaux en vigueur, les orientations du PLU sont compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne et participent à la préservation des ressources en eau du territoire, ainsi que des milieux aquatiques.

Il sera notamment rappelé que le PADD exprime sa volonté de préserver et valoriser les vallées de la Seudre et ses affluents, qui sont localement les ruisseaux de la Bénigousse, du Fagnard et du Pelisson. Le PLU, en application du SAGE de la Seudre, concourt également à la stricte protection des zones humides qu'il a inventorié sur la commune. Le PLU concourt plus particulièrement à la stricte protection de la vallée de la Seudre et de la zone humide boisée connexe du « Bois Mou » (ZNIEFF de type 1), et à la protection de la zone humide du ruisseau de la Bénigousse, notamment dans le bourg et au regard de la délimitation d'un secteur Nt (zone N).

Conformément au PADD, les dispositions réglementaires du PLU imposent le bon assainissement des eaux usées domestiques et privilégient le développement des parties actuellement urbanisées se trouvant raccordées ou prochainement raccordées au réseau d'assainissement collectif. La demande nouvelle en raccordements à ce réseau, correspondant à un volume de 40 logements neufs (4 constructions/an), pourra être absorbée par la station d'épuration communale.

Celle-ci présente une capacité de 600 équivalent/habitants et est actuellement sollicitée à 50 % de ses capacités (rapport RESE, 2017). Elle présente une charge entrante de 300 équivalent/habitants en 2017, pour 190 branchements effectifs, laissant donc ap-

paraître un potentiel de raccordement de l'ordre de 300 nouveaux équivalent-habitants. S'ajoute la perspective d'un raccordement du village de « Châtenet » à moyen terme, pour 29 habitations existantes (estimation de 70 équivalent-habitants supplémentaires). Ce projet est anticipé par le PADD, qui l'intègre comme un objectif d'amélioration des conditions d'assainissement des eaux usées sur le territoire.

Le projet de PLU, prévoyant 33 raccordements pour un niveau indicatif de 3 personnes par ménage, devrait donc engendrer un besoin de prise en charge de 80 équivalent-habitants au terme des 10 prochaines années, portant la charge entrante de la station à environ 450 équivalent-habitants (70 %) en tenant compte du projet de raccordement de « Châtenet ». **De fait, le projet communal n'est pas de nature à engendrer un besoin supérieur à la capacité du réseau d'assainissement de la commune.**

Concernant le besoin en nouveaux dispositifs d'assainissement non-collectif généré par les objectifs de production de logement du PADD, ce dernier est estimé à l'équipe-ment de seulement 2 logements neufs.

Les incidences nouvelles du PLU au regard du surcroît de rejets des dispositifs d'assainissement non-collectif est donc jugé limité, d'autant plus que cette demande nouvelle est identifiée dans un secteur dont l'aptitude des sols est réputée « favorable » à l'assainissement non-collectif. Il s'agit du village de « La Coudaignerie ».

On rappellera qu'en toute situation, les nouveaux équipements d'assainissement non-collectif devront respecter la réglementation en vigueur, qui est une garantie quant à leur efficacité de résorption des pollutions domestiques. Cette réglementation repose sur les textes suivants :

- Jusqu'à 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;
- Au-delà de 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

Par ailleurs, les orientations du PLU concourent à réduire les incidences prévisibles de l'urbanisation envisagée pour les 10 années à venir sur les bassins versants. Le volume des surfaces ouvertes à la construction est fortement réduit par rapport à la précédente Carte Communale, tandis que la principale opération d'habitat d'envergure envisagée au contact du bourg devra inclure un ou plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales selon les aspects techniques requis.

Cette prescription est exprimée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement écrit du PLU, qui anticipent l'obligation de la mise en place d'ouvrages et d'équipements de gestion des eaux pluviales au titre du Code de l'Environnement dans les opérations d'habitat en vertu de la nomenclature « Loi sur l'Eau ». En outre, le règlement du PLU impose une gestion des eaux pluviales à l'échelle de tout terrain d'assiette concerné par une demande d'autorisation d'occuper le sol.

Ainsi, le projet de PLU a pris la mesure des sensibilités du territoire, classé en Zone de Répartition des Eaux, intégré au bassin versant du cours d'eau de la Seudre faisant l'objet de sites Natura 2000 en aval de la commune (ne couvrant donc pas le territoire communal) et couvert par le SDAGE Adour-Garonne ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre.

Autres éléments physiques du territoire

Le PLU ne prévoit aucune orientation susceptible de porter atteinte aux ressources géologiques, au relief, aux aquifères et au climat. Sur le plan climatique, le PADD inscrit le PLU dans la traduction des cadres légaux relatifs à la lutte contre le changement climatique, par de fortes incitations à la mise en œuvre d'un habitat plus économe en consommation énergétique.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictent des prescriptions d'implantation des constructions allant dans le sens d'une optimisation des apports solaires, et donc d'un habitat plus économe en énergie.

De même, le PLU s'inscrit dans une volonté de réduction des flux automobiles par le développement des principaux secteurs d'urbanisation future au contact ou au sein des parties urbanisées du bourg, à proximité directe des équipements et espaces fréquentés par les habitants de la commune.

7.1.2 Les incidences du PLU sur le milieu naturel

Les orientations du PADD vont dans le sens d'une protection des milieux et sites de la commune associés à une valeur patrimoniale importante, et plus largement, d'une prise en compte des sensibilités écologiques de la nature « ordinaire ». Il s'inscrit ainsi en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane et prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.

Le PLU a ainsi identifié précisément les enjeux relatifs à la protection des vallées humides de la Seudre et de la Bénigousse, ainsi que la zone humide boisée dite « Bois Mou ». Il en découle un classement spécifique de ces espaces en zone « naturelle et

forestière ». La protection de cette zone est renforcée par un secteur « naturel protégé (Np) sur la vallée de la Seudre et son ancien méandre constitué du « Bois Mou ».

Ainsi, par cette disposition, couplée à d'autres aspects du règlement du PLU relatifs à la protection des eaux de surfaces (assainissement, eaux pluviales...), il est possible de démontrer que le nouveau document d'urbanisme ne générera aucune incidence prévisibles sur les sites Natura 2000 identifiés en aval de la commune, sur la partie estuarienne de la Seudre (localisée à environ 20 kilomètres de la commune).

En outre, le PLU concourt à la protection et à la mise en valeur des grandes zones de biodiversité de la commune, par le biais de ses dispositions réglementaires. Il s'agit notamment des grands ensembles boisés situés autour du bourg, des vallées de la Seudre et de la Bénigousse, protégés par les règles d'inconstructibilité de la zone « naturelle et forestière ». Deux boisements situés au contact de l'enveloppe urbaine du bourg sont particulièrement protégés.

Le PLU inscrit ces différentes parties de la commune dans la vision globale de la trame verte et bleue communale, cartographiée par le PADD. Cette trame verte et bleue identifie les surfaces boisées et les secteurs à prairies naturelles et zones humides composant des sous-trames fonctionnelles à préserver. Afin de concourir à cette préservation sur le plan réglementaire, le PLU opte pour la définition de grandes zones « naturelles et forestières » continues, répondant aux logiques d'interconnexion entre milieux.

Parallèlement, il convient de souligner que le PLU n'augmente pas de manière significative les zones d'extension de l'urbanisation au-delà des espaces déjà artificialisés, et participe ainsi à la lutte contre l'étalement urbain au bénéfice de la préservation de l'intégrité des espaces naturels et agricoles. Les surfaces effectivement destinées à l'extension des parties actuellement urbanisées sont limitées à 2,25 hectare, tandis que le PADD se projette sur 3,25 hectares de surfaces constructibles globales, incluant extensions et reconquête du foncier vacant intra-urbain.

Le PADD s'inscrit ainsi dans une volonté forte de protection des milieux naturels, agricoles et forestiers face aux méfaits de l'urbanisation diffuse. Les principaux secteurs voués au développement de l'urbanisation future s'inscrivent en continuité des espaces artificialisés du bourg (incluant le secteur du bourg-rue originel de Cravans et la partie contemporaine dite « La Mercerie »), n'impliquant pas d'effet de rupture du PLU sur la trame verte et bleue locale.

Au regard des objectifs économiques du PADD, on rappellera que ce dernier prévoit de conforter les sites d'activités existants sur la commune, en spécialisant ces derniers à des fins de gestion d'éventuels conflits d'usage avec l'habitat résidentiel. Il s'agit de la zone d'activités du bourg et d'un site d'activité isolé en continuité du village de «

Châtenet ». Ces espaces ne sont pas de nature à impacter le réseau des continuités écologiques du territoire. En effet, le PLU ne prévoit pas de les étendre au-delà de leurs limites existantes.

7.1.3 Les incidences du PLU sur le milieu humain

Enjeu de préservation et de mise en valeur des paysages

Le PLU est un document de gestion du droit des sols dont les conséquences sont importantes sur les paysages. Sur ce constat, le PADD impose certaines protections relatives aux paysages les plus remarquables de la commune, afin de garantir l'absence d'incidences prévisibles du développement de l'urbanisation sur l'identité communale.

Par ailleurs, la principale extensions d'habitat résidentiel (« Route de la Grande Mercerie Nord ») sera contrainte de respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de protection et d'intégration paysagère. Il sera ainsi prévu la création d'espaces de plantations tant par les OAP que par le règlement du PLU, sur le pourtour du site d'aménagement.

Par ailleurs, on rappellera que ce principal secteur d'extension de l'urbanisation défini par le PLU s'inscrit en continuité directe du bourg, dans un espace peu sensible au plan paysager, et s'avère particulièrement limité en surface (seulement 1,85 hectare). Ce dernier s'inscrit en continuité de parties actuellement urbanisées du bourg. Le PLU défend ainsi une vision cohérente du développement de l'urbanisation sur la commune afin de garantir la protection de son identité paysagère.

Egalement, il convient de souligner le rôle que tiendra le nouveau PLU dans la mise en valeur et la préservation de l'identité du bourg ancien. Au sein de ce dernier, l'évolution du bâti ancien sera conditionnée au respect de certaines exigences de qualité architecturale.

Le règlement des secteurs concernés (secteurs Ua et Ub) traduit ces objectifs par certaines obligations imposées aux constructions en termes d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur, visant à respecter les caractéristiques de l'habitat ancien traditionnel de la Saintonge viticole.

Au plan paysager, le PLU contribue à la protection des éléments patrimoniaux d'intérêt de la commune, des boisements rivulaires de la Seudre (« espaces boisés classés ») aux ripisylves des ruisseaux affluents du fleuve (article L151-23 du Code de l'Urbanisme). Deux espaces boisés en frange du bourg sont spécifiquement protégés par des « espaces boisés classés », conformément au PADD.

Par ailleurs, les principes du PADD imposent la mise en œuvre de vastes zones « agricoles » et « naturelles et forestières » visant à protéger l'identité rurale de Cravans. La zone « agricole », via son secteur Ap, protège particulièrement les relèvements du bas-plateau sur la vallée de la Bénigousse.

Par ailleurs, un secteur Ap protège particulièrement un point de vue émergeant sur le bourg au Sud de ce dernier, depuis un espace agricole ouvert et par conséquent hautement sensible au plan paysager. A travers ces différentes dispositions, les orientations du PLU portées par le PADD et traduites dans le règlement visent à prévenir toute forme d'incidence du projet municipal quant au développement de l'urbanisation sur les paysages.

La lutte contre l'artificialisation des espaces agricoles et naturels

Le PADD définit des objectifs traduisant un véritable effort du PLU en matière de lutte contre l'artificialisation des sols par l'urbanisation sur la commune, alors que la Carte Communale a encouragé un important étalement de l'urbanisation. Le PADD formule des orientations de développement démographique et résidentiel qui se veulent raisonnables et mesurées, adaptés aux évolutions de la commune.

Le rythme de la construction est par ailleurs compatible avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Il se situe aux alentours de 1 % en moyenne annuelle pour 10 ans, alors que le rythme constaté durant les dernières années a oscillé entre 2,5 % (2010-2015) et 3,1 % (1999-2010).

Le PADD définit ainsi une consommation d'espace maximum de 3,25 hectares pour les 10 prochaines années, pour seulement 2,25 hectare correspondant à l'extension effective des parties actuellement urbanisées de la commune. Ces 3,25 hectares doivent ainsi permettre la construction de 3 à 4 logements/an pour un volume total de 35 logements.

Le PADD a opéré le calcul du potentiel d'urbanisation de la commune selon une densité de 14 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'habitat envisagées sur les 10 prochaines années. La densité envisagée pour les nouveaux logements produits au sein des « dents creuses » se rapproche sensiblement de cet objectif. Au final, ces objectifs contribuent une forte modération de la consommation des sols à 10 ans par rapport aux constats sur les 10 années écoulées.

Ainsi, le PLU a vocation à satisfaire les objectifs du législateur en matière de lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au bénéfice de la protection de l'environnement agricole et naturel de la commune.

Prévention des risques, pollutions et nuisances

Le PADD a vocation à mettre en œuvre le principe de précaution inscrit dans la loi par ses orientations visant à protéger les biens et les personnes vis-à-vis des risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire. On citera notamment le risque lié aux inondations de la Seudre, cartographiées officiellement par l'État.

Ce risque en particulier a conduit le projet de PLU à identifier la plus grande partie des champs d'expansion de crues de ce cours d'eau en zone « naturelle et forestière ». Cette identification a reposé notamment sur l'atlas départemental des zones inondables réactualisé par l'État avec le concours du Syndicat Mixte d'Accompagnement du SAGE Seudre. L'usage de la géomatique a permis de retranscrire fidèlement les contours de la zone inondable sur le document graphique réglementaire du PLU.

Par ailleurs, il a été pris en compte le risque lié au transport de marchandises dangereuses sur les axes départementaux de la commune. Ainsi, le PLU a pros crit tout développement de l'urbanisation résidentielle autour des voies départementales, en dehors des parties actuellement urbanisées et leurs enclaves. Le PLU s'attache ainsi à stopper l'urbanisation diffuse le long de la RD 143 et de la RD 216.

De même, le PADD applique cette logique de précaution au regard des sources potentielles de pollutions et de nuisances qui ont été identifiées sur la commune. En l'occurrence, il s'agit des établissements agricoles, dont les constructions correspondantes ont été classées en zone « agricole » dans la majorité des cas. De façon plus générale, le PLU écarte les possibilités données à l'habitat de se développer au contact des sites d'activités agricoles, qui expriment le besoin de se développer sans frein généré par un voisinage résidentiel. Il s'agit de la mise en œuvre de la logique de réciprocité inscrite à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

On précisera que le PLU poursuit la logique de délimiter les sites d'activités manifestement incompatibles avec l'habitat résidentiel dans un secteur spécifique de la zone « urbaine » (U), indicé Ux (zone d'activités artisanales du bourg, site d'une ancienne entreprise au lieu-dit « Châtenet »). Le PLU choisit de ne pas développer ces sites d'activités, qui demeureront circonscrits dans leur emprise actuelle.

Préservation de la santé et du cadre de vie

On retiendra que l'analyse de l'état initial de l'environnement communal n'a diagnostiqué l'existence d'aucune source significative de pollution, de nuisance, ni aucune installation ou activité susceptible de nuire significativement à la santé humaine et au cadre de vie.

Par ailleurs, le PLU ne prévoit pas de dispositions susceptibles de porter atteinte à la santé humaine et au cadre de vie, et n'aggraverait donc pas la situation actuelle, au demeurant satisfaisante. Le document arrête un certain nombre de dispositions réglementaires qui vont concourir, dans les prochaines années, à la préservation du cadre de vie et à la qualité de l'environnement de la commune. Ainsi, le PLU préserve durablement les milieux naturels et les espaces contribuant à l'existence de continuités écologiques potentielles et avérées sur la commune.

Par le biais du règlement écrit des différentes zones et leurs secteurs ouverts à la construction, le PLU prévient également les conflits d'usage prévisibles entre occupations du sol, en interdisant les destinations susceptibles de générer une dégradation du cadre de vie des espaces résidentiels.

7.1.1 Conclusions de l'étude des incidences du PLU sur l'environnement

Au regard des différents paramètres environnementaux et humains étudiés, il apparaît que le projet de PLU n'est pas de nature à porter significativement atteinte à l'environnement et au cadre de vie de la commune. On rappellera que cette étude s'est inscrite dans les obligations de l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme, et ne correspond pas à une analyse des incidences au titre d'une évaluation environnementale. En effet, le PLU n'a pas été contraint à une telle procédure.

On estimera néanmoins que le PLU apporte des garanties sérieuses quant à la prise en compte des sensibilités environnementales du territoire et apporte sa contribution à la protection et à la mise en valeur de l'environnement communal :

- Le projet communal est ambitieux et précis, ce dernier se donnant pour principaux objectifs la construction de 3 à 4 logements/an pendant 10 ans, pour un objectif de 920 habitants obtenu par analyse rétrospective de l'évolution de la population et des ménages de la commune ;
- Le développement de l'urbanisation s'opérera en priorité par une volonté de densification des parties actuellement urbanisées et par une ouverture à l'urbanisation nouvelle limitée à seulement 2,25 hectares ;
- Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les réseaux publics ainsi que la ressource en eau sont évaluées et maîtrisées, notamment au regard de la question de l'assainissement des eaux usées.

7.2 INDICATEURS D'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLAN

L'article R151-4 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan ».

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, la comptabilisation des surfaces urbanisées), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état initial. Il s'agit ainsi d'apprécier le résultat de la mise en œuvre du PLU à son terme.

Les indicateurs proposés ci-après se veulent limités et concis afin de faciliter l'évaluation, par la collectivité, des objectifs du PLU aux échéances prévues par le Code de l'Urbanisme.

Ainsi, selon l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant sur l'opportunité de réviser ce plan.

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/souhaité
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	<p>Atteinte des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étude des permis de construire selon le registre municipal et les données de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac, comparées avec le référentiel régional SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine) - Étude de l'évolution de la densité bâtie moyenne des constructions neuves selon analyse des parcelles à construire (au regard des surfaces cadastrales) et du référentiel régional SITADEL - Mise en comparaison des deux sources de données avec les objectifs initiaux du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface urbanisée (habitat) entre 2008 et 2017 selon SITADEL : 12,1 hectares - Objectif de superficie consommée en extension urbaine à l'horizon 2027-2030 : 2,25 hectares (maximum) - Objectif de superficie consommée en réinvestissement urbain à l'horizon 2027-2030 : 1 hectare (minimum) - Densité moyenne constatée entre 2008 et 2017 : 7,9 logements/hectare - Objectif de densité moyenne pour les opérations d'habitat en zone 1AU : 14 logements/hectare (densité nette)
Mesure de l'évolution du parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Étude croisée des chiffres de l'INSEE, du registre municipal des permis de construire et du référentiel régional SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc des résidences principales - Étude de l'évolution du parc de logements vacants selon les chiffres de l'INSEE - Étude des recensements de la population à partir des données de l'INSEE 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre total de logements en 2015 : 413 (dont 576 résidences principales) - Nombre de résidences principales nouvelles (logements neufs) escompté vers 2027-2030 : 35 - Taux de vacance du parc de logements souhaité à l'horizon 2027-2030 : maintien à moins de 4 % - Population communale en 2015 selon population légale 2017 : 824 habitants - Population vers 2027-2030 : 920 habitants
Mesure de l'évolution des éléments naturels, des surfaces forestières et des zones humides	<p>Efficacité du PLU au regard de la protection de la frame verte et bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide d'une analyse cadastrale par interprétation de photographies aériennes (IGN) 	<ul style="list-style-type: none"> - Carte d'occupation et de nature des habitats de l'analyse de l'état initial de l'environnement - Surface forestière selon interprétation du cadastre : 389,5 hectares (26,4 % de la commune) - Etat souhaité en 2030 : maintien des surfaces boisées, notamment des EBC (21,4 hectares)
Suivi de l'évolution des éléments patrimoniaux protégés par le PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse photographique des éléments identifiés par le PLU (pièce n° 4.3) et suivi du respect des prescriptions du règlement les concernant 	<ul style="list-style-type: none"> - Se reporter à la pièce n° 4.3 du présent dossier de PLU, dressant l'état initial des éléments - Etat souhaité en 2030 : maintien des éléments protégés et/ou respect des prescriptions du règlement en cas de travaux, maintien strict des ripisylves et des haies