Plan Local d'Urbanisme

Commune de

Cravans

PIÈCE N° 1

Rapport de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	3 septembre 2015	7 novembre 2019	3 septembre 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 3 septembre 2020

Le Maire

URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

SOMMAIRE

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU 4

1.1 NATURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5
1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 7

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 12

2.1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE TERRITORIAL 13
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE 14
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME 26
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL 53
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE 81
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT 85
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES 105
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT 115

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT 116

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE 117
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION 120
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES 134
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 141
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS 163
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS 169
3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE 175

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN 176

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE 177
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES 184
4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS 203
4.4 L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET SES INCIDENCES SUR LE TERRITOIRE 217
4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION 221
4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE 236

5. ÉLÉMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET PORTÉ PAR LE PLU 238

5.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU PLU 239
5.2 LE CHOIX COHÉRENT DES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DU PLU 244
5.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉTABLISSEMENT DU PADD 257
5.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 267

6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU 272

6.1 EXPLICATIONS GÉNÉRALES SUR LE RÈGLEMENT 273
6.2 JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES PAR LE RÈGLEMENT 282
6.3 JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉCRITES DU RÈGLEMENT 314
6.4 BILAN CHIFFRÉ DU RÈGLEMENT 342

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS . 344

7.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 345
7.2 INDICATEURS D'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLAN 349

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS A L'ÉLABORATION DU PLU

1.1 NATURE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1.1 Le document d'urbanisme antérieur et sa révision

Le Plan Local d'Urbanisme de Cravans vient se substituer au précédent document d'urbanisme, s'agissant d'une Carte Communale approuvée le 5 avril 2006. La révision du PLU a été prescrite par délibération municipale du 3 septembre 2015. Durant ces dernières années, ce document a permis au territoire de développer ses capacités d'accueil et a donc joué un rôle majeur dans la croissance de la population.

Toutefois, les enjeux importants de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme ont conduit la municipalité à opter pour l'élaboration d'un PLU, mieux outillé pour assurer la maîtrise du développement communal. A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité a souhaité s'engager dans la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles ainsi que dans la poursuite d'un développement démographique et urbain compatible avec la sauvegarde du patrimoine local.

L'élaboration du PLU a suscité de nombreuses interrogations, telles que la nature des formes urbaines à privilégier sur la commune, les modes et outils de mise en valeur du patrimoine naturel et architectural ainsi que la prise en compte des risques, pollutions et nuisances dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie communal. Le PLU constitue ainsi le nouveau document d'urbanisme de référence au niveau communal, en accord avec les évolutions légales et réglementaires les plus récentes du Code de l'Urbanisme.

1.1.2 Le déroulement de l'élaboration du PLU

Une élaboration en plusieurs étapes

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme a sollicité de nombreuses réunions de travail, qui ont consisté en une élaboration progressive des différentes pièces composant le document d'urbanisme, en lien avec la population et les Personnes Publiques Associées.

Afin d'élaborer le PLU dans un esprit de bon équilibre juridique, la municipalité sollicité les conseils du bureau d'études URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisé en maîtrise d'œuvre réglementaire.

La première étape de la réalisation du document a reposé sur l'élaboration d'un diagnostic reposant sur trois chapitres essentiels, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des dynamiques socio-démographiques, économiques et du logement, et enfin, l'analyse du fonctionnement urbain.

Ce diagnostic a permis d'éclairer les principaux enjeux relatifs au territoire et à son insertion dans le contexte intercommunal, en vue d'éclairer l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document, véritable pivot du PLU, a été réalisé à l'appui de nombreux débats entre les membres du conseil municipal. Ces débats ont été éclairés par le bureau d'études techniques et par l'apport des Personnes Publiques Associées. Dans l'élaboration du PADD, la municipalité a exprimé sa volonté d'une vision équilibrée entre, d'une part, sa volonté politique, et d'autre part, les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le PADD s'est vu consolider par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont venues détailler les différentes options d'aménagement visant à éclairer le devenir des sites de projet choisis par le conseil municipal.

Ces différentes orientations de projet, écrites et graphiques, ont permis d'éclairer la municipalité quant aux choix relatifs aux aspects réglementaires du PLU. Les règlements écrits et graphiques ont été élaborés avec l'appui de l'expertise juridique du bureau d'études en charge de l'accompagnement de l'élaboration du PLU.

Chacune de ces phases de l'étude s'est conclue par une réunion des Personnes Publiques associées (services de l'État, chambres consulaires, établissements publics intercommunaux, communes voisines...) ainsi qu'une réunion publique visant à exposer les enjeux de l'élaboration du PLU aux habitants.

De l'arrêt du projet à l'approbation du PLU

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PADD a été sujet à un débat en séance publique du Conseil Municipal, qui a eu lieu le 20 mars 2017. Par la suite, le projet de PLU a été arrêté une première fois par délibération du Conseil Municipal du 6 décembre 2018.

Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, les avis des différents organismes publics et parapublics associés à l'élaboration du PLU ont été sollicités. La collectivité a alors été informée par les services de l'Etat d'un défaut de procédure quant à l'arrêt du PLU.

Un nouvel arrêt du PLU a donc été effectué le 7 novembre 2019 afin de sécuriser la procédure. Ce nouvel arrêt a permis à la collectivité de tenir compte de certaines remarques des PPA, notamment au regard de la compatibilité du PLU envers le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Suite à cette étape, le PLU a été soumis à une procédure d'enquête publique, conformément aux dispositions légales du Code de l'Urbanisme. Le PLU a enfin été approuvé consécutivement à cette enquête publique, en tenant compte des remarques émises par les PPA.

Le bilan de la concertation avec le public

La concertation avec le public, prévue aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, est une obligation incombant à l'autorité responsable de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Le bilan de cette concertation fait l'objet d'une délibération municipale prise parallèlement à la délibération d'arrêt du projet de PLU.

Le Conseil Municipal de la commune de Cravans a délibéré le 3 septembre 2015 en vue de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en remplacement d'une Carte Communale.

Dans le respect des termes du Code de l'Urbanisme, ont été fixées diverses modalités de concertation, tel que la tenue de deux réunions publiques, la réalisation de panneaux d'exposition, ainsi que la tenue de réunions particulières avec les acteurs économiques du territoire (agriculteurs, chefs d'entreprise...).

En application de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

1.1.3 Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Grands principes de définition

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique…).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme. L'article L101-1 rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 évoque l'inscription de l'action des collectivités dans les principes du développement durables. Celles-ci concourent notamment au renouvellement urbain, à la revitalisation urbaine, à l'équilibre social et fonctionnel des territoires, à une utilisation économe des espaces naturels, ainsi qu'à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels. Cette action s'inscrit également dans la bonne gestion des ressources naturelles, des risques, des pollutions et nuisances, ainsi que du changement climatique.

Une démarche de projet

En élaborant son PLU, la commune s'est engagée dans la formulation d'un véritable projet devant servir de support à un aménagement durable de son territoire. Plus ambitieux que la précédente Carte Communale, le Plan Local d'Urbanisme constitue un document-cadre englobant dans une même vision l'habitat, les transports, l'environnement et le traitement des espaces publics, mais également la préservation des paysages ainsi que les espaces urbains à renouveler ou à protéger. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, l'ensemble des problématiques du territoire ont été analysées pour dessiner le territoire de demain.

1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2.1 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « Loi d'Orientation Foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS).

Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du « fonctionnalisme ».

Initialement, le POS n'a de valeur qu'en tant que fixateur de l'espace et de l'occupation des sols, et s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge à partir des années 1990. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de projet de territoire, de développement durable et de démocratie participative.

La loi du 13 décembre 2000 traduit la volonté du législateur de promouvoir un urbanisme « de projet », ainsi qu'un aménagement plus cohérent et plus solidaire des espaces urbains et ruraux, intégrant le concept de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports.

La Loi du 3 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives à la mise en œuvre des grandes orientations politiques du grand débat national intitulé « Grenelle de l'Environnement », renforcent la dimension environnementale des documents d'urbanisme et introduisent de nouvelles exigences légales en matière de gestion économe des sols.

Enfin, très récemment, la loi du 24 mars 2014, dite « loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové », renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. Cette loi formule de nouvelles exigences quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace.

Les apports du « Grenelle de l'Environnement »

Le PLU doit prendre en considération la loi du 3 août 2009 dite « loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » ainsi que la loi du 12 juillet 2010 dite « engagement national pour l'environnement ».

Ce nouveau corpus légal fixe les grands objectifs ainsi que les cadres d'action d'une politique de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité et des paysages, de contribution à un environnement respectueux de la santé.

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi du 3 août 2009 dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du débat national du « Grenelle de l'Environnement » (associations, collectivités, organismes para-publics, Etat, élus locaux et nationaux...), tel que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi exige la prise en compte de plusieurs grands objectifs.

Le PLU est aussi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres-villes. Dans le même esprit, il doit inciter à la réduction des besoins en matière de transport, par le rapprochement des différentes fonctions urbaines.

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation et la réalisation de quartiers d'habitat et d'activités économiques à haute performance environnementale.

Les évolutions récentes découlant de la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014 dite « Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR), les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1er janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU.

Lorsqu'une procédure de révision du POS est engagée avant le 31 décembre 2015, elle peut être menée à terme, dans les termes du Code de l'Urbanisme en vigueur au lendemain de la publication de la loi ALUR, à condition d'être achevée au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017. En outre, la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) institué par la loi du 30 décembre 1967. La fixation par le règlement du PLU d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée.

Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

Dans la déclinaison de la loi du 24 mars 2014, le législateur a procédé à une réforme profonde du Code de l'Urbanisme par **la recodification à droit constant de la partie législative dudit code, à l'occasion de l'ordonnance du 23 septembre 2015**. Par ailleurs, **le décret du 28 décembre 2015 a opéré une refonte complète de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme,** impliquant une réorganisation et une clarification des règles émises par le PLU en matière de gestion du droit des sols.

La prescription de révision du présent document est antérieure au 1er janvier 2016, date à laquelle s'appliquent les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme. Toutefois, par une délibération municipale, la collectivité a choisi que le PLU en cours d'élaboration fasse référence à cette nouvelle version du Code de l'Urbanisme afin de bénéficier des clarifications importantes que ce dernier apporte sur la planification et la réglementation du droit des sols. Le présent PLU fait donc référence aux articles recodifiés.

1.2.2 Les pièces constitutives du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques. Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L151-41.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1.

Le PLU doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces. Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

On précisera que les PLU soumis à évaluation environnementale, en vertu du décret du 23 août 2012, sont soumis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation. Ce dernier doit présenter un état initial de l'environnement plus précis et se conformer à une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il doit également détailler les mesures prises, des indicateurs de suivis et contenir un résumé non technique du projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU, qui détermine le projet sur lequel se fondent les aspects réglementaires écrits et graphiques du document d'urbanisme. Il incarne ainsi un urbanisme « de projet » tel que souhaité par le législateur. Il convient toutefois de préciser que ce document n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Le Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durable définit, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune sur lequel s'applique le plan.

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD doit ainsi faire la preuve qu'il engage bien le PLU vers une réduction du rythme d'artificialisation des sols.

Malgré ces obligations incombant aux collectivités dans l'élaboration du PADD, la loi confie à ces dernières d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de leur projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction, qui peut par ailleurs être illustrée par des documents graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

Les opérations d'aménagement réalisées dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être compatibles avec ces dernières. Elles devront en respecter les principes fondamentaux.

A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la collectivité peut opérer des choix en matière de desserte de certains secteurs à urbaniser, qui s'imposeront à tout pétitionnaire d'une autorisation d'occuper le sol. Ces choix peuvent également porter sur la création d'espaces collectifs ou la création de certains équipements et réseaux, tels que des équipements de gestion des eaux pluviales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent également définir certains éléments de programmation, tel que le nombre de logements à prévoir dans la future opération, ainsi que le nombre de logements correspondant à l'offre sociale. Elles peuvent également contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à projet.

Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il se compose d'un ou plusieurs documents graphiques, assortis de règles écrites. Ces éléments réglementaires se réfèrent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard duquel ils sont tenus d'être conformes.

Les documents graphiques fixent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones.

Les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés (EBC), ainsi que les emplacements réservés, les éléments inventoriés au titre du patrimoine.

Sur le plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations à l'initiative d'une personne publique ou privée, y compris la collectivité assurant l'exécution du Plan Local d'Urbanisme. Ces différentes pièces réglementaires reçoivent des éléments d'explication de la part du rapport de présentation.

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur la commune. Elles sont un complément nécessaire taux dispositions réglementaires du PLU.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 précise leur contenu en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

1.2.3 Cadres légaux s'appliquant au PLU

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes (loi du 13 décembre 2000, loi du 2 juillet 2003, loi du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...), le Plan Local d'Urbanisme est tenu de respecter un certain nombre de lois se référant à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la protection et la mise en valeur des paysages, à la politique du logement...

Principaux cadres légaux et documents s'imposant au PLU

On précisera d'emblée que **Cravans** n'est ni concernée par la loi du 9 janvier 1985 dite « Montagne », ni par la loi du 3 janvier 1986 dite « Littoral ». Toutefois, le PLU doit faire référence aux cadres légaux relatifs à la protection et la mise en valeur de la ressource en eau, et notamment la loi du 3 janvier 1992 auxquels se réfèrent **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre.**

Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU. De même, le PLU prendra également en considération les principes de la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Il peut donc utilement prendre en compte l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes.

En matière de gestion des déplacements urbains, le Plan de Déplacements Urbains en référence à la loi du 30 décembre 1996 est un document qui s'impose au PLU. Toutefois, **Cravans** n'est concernée par aucun document de ce type. Les cadres légaux relatifs à la prévention des risques naturels et technologiques, et notamment la loi du 30 juillet 2003, seront également des outils de référence dans la mise en œuvre du PLU.

On précisera qu'en application de la loi du 13 décembre 2000, **le PLU de Cravans est soumis aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane** approuvé en comité syndical le 18 mai 2017et rendu exécutoire à la date du 6 août 2017. Ce document détermine les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à l'horizon des prochaines décennies.

En outre, la loi du 13 juillet 2006 dite « Engagement National pour le Logement » renforce l'action des pouvoirs publics en faveur de la politique du logement et comprend des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. **On précisera cependant que Cravans n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat.**

On ne négligera pas l'importance des apports des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 au regard de la prise en compte par le PLU de diverses problématiques environnementales, telles que la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que la gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique.

L'évaluation environnementale du PLU

Eléments de cadrage légaux et réglementaires

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005.

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

L'examen au cas-par-cas du PLU de Cravans

Le territoire de Cravans s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la vallée de la Seudre, longeant la commune à l'Ouest. Néanmoins, la commune ne fait l'objet d'aucun zonage d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. La commune est ainsi exclue de tout site Natura 2000. De la même manière, aucune commune voisine de Cravans n'est concernée par un site Natura 2000. Selon les articles L 104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, on rappellera que tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une procédure d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Dans ces mêmes termes, tout document d'urbanisme dont la commune est située hors d'un périmètre Natura 2000 doit se soumettre à un examen au cas-par-cas visant à déterminer son éligibilité à évaluation environnementale.

Dans ce contexte légal et réglementaire, **le PLU de la commune a été soumis à un examen au cas-par-cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine, qui, par son avis du 23 mai 2018, a décidé que le présent PLU ne serait pas soumis à évaluation environnementale.** Cette décision s'est notamment fondée sur divers éléments de motivation.

L'Autorité Environnementale considère ainsi « qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire, et en l'état actuel des connaissances, que le projet d'élaboration du PLU de Cravans soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE TERRITORIAL

Quelques éléments de contexte sur le territoire de Cravans

Eléments de contexte géographique

La commune de **Cravans** compte 761 habitants au recensement de 2013 (INSEE, population légale 2016). Le territoire se situe dans un contexte rural au sud de l'agglomération de Saintes et au nord de l'agglomération de Royan, au sein du département de la Charente-Maritime, à 19 kilomètres de Saintes, 29 kilomètres de Royan, et 5 kilomètres de Gémozac.

Cravans est une commune rurale et forestière de 1 472 hectares, dépendant géographiquement du bassin versant de la Seudre. Le territoire est dominé par les grandes cultures, alternant avec d'importantes surfaces forestières. La Seudre loge la commune à l'ouest, et reçoit les eaux de trois petits émissaires locaux dénommés La Bénigousse, le Pelisson et le Fagnard. La commune est concernée par la ZNIEFF de type 1 dite « Bois Mou », mais n'appartient pas au réseau européen Natura 2000.

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, **Cravans** se situe dans les grands paysages semi-ouverts caractéristiques **de la plaine entre Pont-l'Abbé-d'Arnoult et Gémozac et des paysages humides de la vallée de la Seudre.**

Cravans dispose d'un bourg bien équipé, dominé par le clocher de l'église Saint-Pierre, implanté en bordure du vallon de la Bénigousse. Le bourg s'étire à l'ouest vers « La Grande Mercerie », qui accueille d'importantes extensions d'habitat pavillonnaire. De nombreux hameaux et lieux-dits isolés gravitent autour de ce bourg ancien, dont le plus important est « La Coudaignerie ».

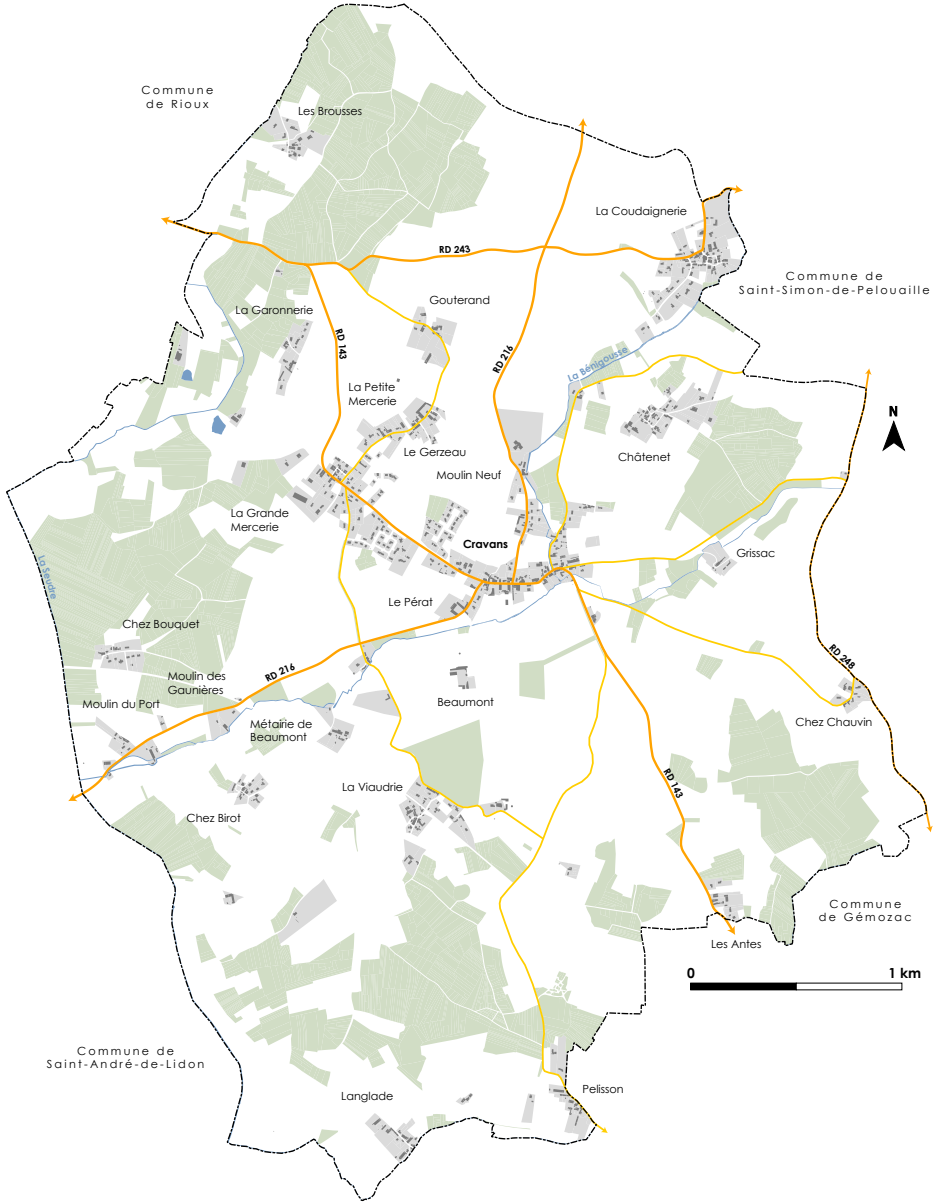
Dans ces hameaux et lieux-dits, les formes bâties et l'architecture rurale traditionnelle, caractéristique du terroir de la Saintonge Romane, confèrent au territoire une valeur paysagère et une qualité de vie importante.

Eléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, **Cravans** appartient au canton de Saintonge-Estuaire, situé au sud du département de la Charente-Maritime, et à l'arrondissement de Saintes. La commune jouxte les communes de Saint-André-de-Lidon, Saint-Simon-de-Pellouaille, Rioux et Gémozac.

Sur le plan intercommunal, **Cravans** appartient à la **Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Cravans** appartient également au **Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane**, en charge de la mise en œuvre d'un **Schéma de Cohérence Territoriale** qui impose un rapport de compatibilité au PLU.

Cartographie générale de Cravans (source : cadastre, IGN)



2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

Le territoire de Cravans est composé de formations géologiques **essentiellement de nature sédimentaire et calcaire.** Les feuilles géologiques de Royan et de Pons produites par le BRGM, identifient principalement des formations de type calcaires graveleux constituant l'essentiel du plateau surplombant la vallée de la Seudre continentale (Cénomanien inférieur).

Sur le plateau, ces séries calcaires du Cénomanien inférieur sont constituées de séries calcaires à graviers séparées de fines couches argileuses, localement sableuses. Des recouvrements superficiels d'argiles à silex, de sables et de limons sont identifiés en surplomb de la vallée de la Seudre dans le secteur de « La Guignarderie ».

La vallée de la Seudre continentale, située en contrebas du plateau, est recouverte par des formations d'alluvions fluviatiles. Ces formations constituent également le socle des vallons accueillant les trois émissaires locaux de la Seudre, à savoir la Bénigousse, le Fagnard et le Pelisson. Des formations colluvionnées sont ponctuellement identifiées en tête de ruisseaux.

On notera que la commune n'accueille aucune activité de carrière. Son sous-sol ne présente pas d'intérêt économique avéré sur le plan géologique.

Formation de plateau

C2a	Calcaires graveleux bioclastiques à Rudistes et Préalvéolines (Cénomanien moyen)
C1	Calcaires graveleux bioclastiques à Orbitolines, grès et sables (Cénomanien inférieur)
C2a2	Grès et marnes glauconieux, calcaires graveleux (Cénomanien inférieur)
C2a1	Grès, sables grossiers, argiles sableuses (Cénomanien inférieur)
C2a3	Calcaires graveleux à Préalvéolines et orbitolines (Cénomanien inférieur)
Rs	Sables, limons , argile à silex : formation superficielle

Formations de vallées et vallons

Fyf	Alluvions fluviatiles
Fz	Alluvions fluviatiles récentes : limons sableux et sables
CF-c	Colluvions mixtes : sables limoneux à débris de Crétacé supérieur remanié

Le socle géologique du territoire (source : BRGM, carte géologique 1/50 000ème)

Caractéristiques des sols

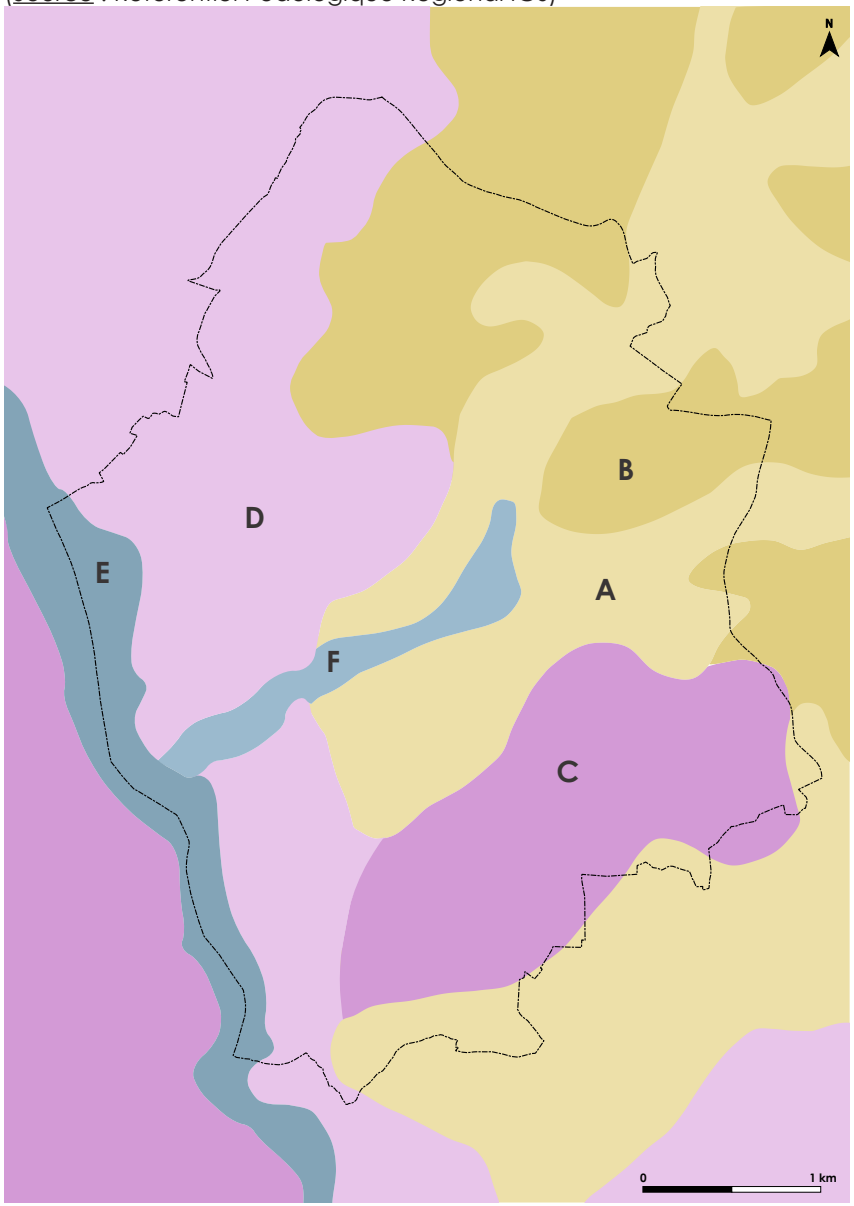
Cravans se situe dans le contexte d'un plateau calcaire recouvert par des sols argilo-siliceux sur calcaire, qualifiés de « doucins ». Ils sont issus de dépôts exogènes (sables et limons) recouvrant une roche-mère calcaire dégradée des séries du Cénomanien.

Ces sols possèdent des qualités agronomiques moyennes, variables selon leur utilisation. Ils se sont historiquement avérés très intéressants pour la viticulture, qui a cependant quasiment disparu sur la commune. Ils sont aujourd'hui assez favorables aux grandes cultures céréalières. Celles-ci alternent cependant avec d'importantes surfaces forestières étant donné l'existence de secteurs aux sols peu productifs.

Ces forêts se développent généralement sur des sols lessivés et appauvris, favorables à la chênaie sessiliflore avec pénétration importante du Châtaignier. Les opportunités de développement sylvicole sont très inégales et peu exploitées localement.

Les vallées de la Seudre continentale et de la Bénigousse sont caractérisées par des sols particulièrement riches et humides, localement tourbeux. Ces sols sont propices aux grandes cultures gourmandes en eau, au maraîchage et à la populiculture. Ils révèlent l'existence de zones humides, associées à une sensibilité patrimoniale potentiellement importante.

Grands types de sols sur Cravans
(Source : Référentiel Pédologique Régional IGS)



A. Terres argilo-calcaires et groies sableuses

Versants argileux, calcaires, à cailloux calcaires sur craie et calcaire campanien. Doucins du plateau calcaires ou groisailles. Association de sols argileux de texture fréquemment enrichie en sable, à cailloux calcaires, plus ou moins calcaires, peu à moyennement profonds. Calcosol, rendosol et calcisol.

B. Plateau des Doucins

Associations de sols limono-sableux, acides, plus ou moins hydromorphes sur assise argileuse (Doucins limoneux). Sols moyennement profonds. Néoluvisols.

C. Replats sablo-limoneux de la Seudre

Replats sablo-limoneux, graveleux, acides, battants sur argile sableuse du plateau des Doucins. Sols moyennement profonds, sur argile sableuse à graviers de quartz, peu à moyennement hydromorphes. Brunisol rédoxique.

D. Versants de la Seudre

Versants humides, sablo-limoneux, acides, battants sur argile sableuse et argile éocène (Doucins hydromorphes). Sols sablo-limoneux, moyennement profonds, sur argile sableuse, compacte et imperméable, à graviers de quartz et silex, hydromorphes. Planosol typique sédimorphe.

E. Vallées tourbeuses

Vallées tourbeuses, limono-argileuses, calcaires des marais de la Seudre continentale. Association de sols limono-argileux sur tourbe et sol tourbeux dès la surface. Histosol recouvert fluvique et histosol saprique eutrique.

F. Vallées et terrasses calcaires

Vallées cultivées, calcaires, localement humides de la dorsale de Saintonge. Association de sols de texture variable, souvent humifères, avec intercalation de minces lits tourbeux en profondeur. Hydromorphie variée liée à une nappe plus ou moins profonde. Fluviosol rédoxique, fluviosol réductique et histosol saprique.

2.2.2 Relief et hydrographie

Eléments de lecture du relief

Le territoire communal se caractérise par un relief peu accentué, de type planitiaire. Les altitudes sont ainsi comprises entre 19 mètres NGF au point le plus bas situé dans la vallée de la Seudre continentale (en contrebas de « La Guignarderie »), et 52 mètre NGF au plus haut du plateau. Il s'agit des deux buttes-témoin du « Gerzeau » et de « Châtenet », se faisant face de part et d'autre de la vallée de la Bénigousse.

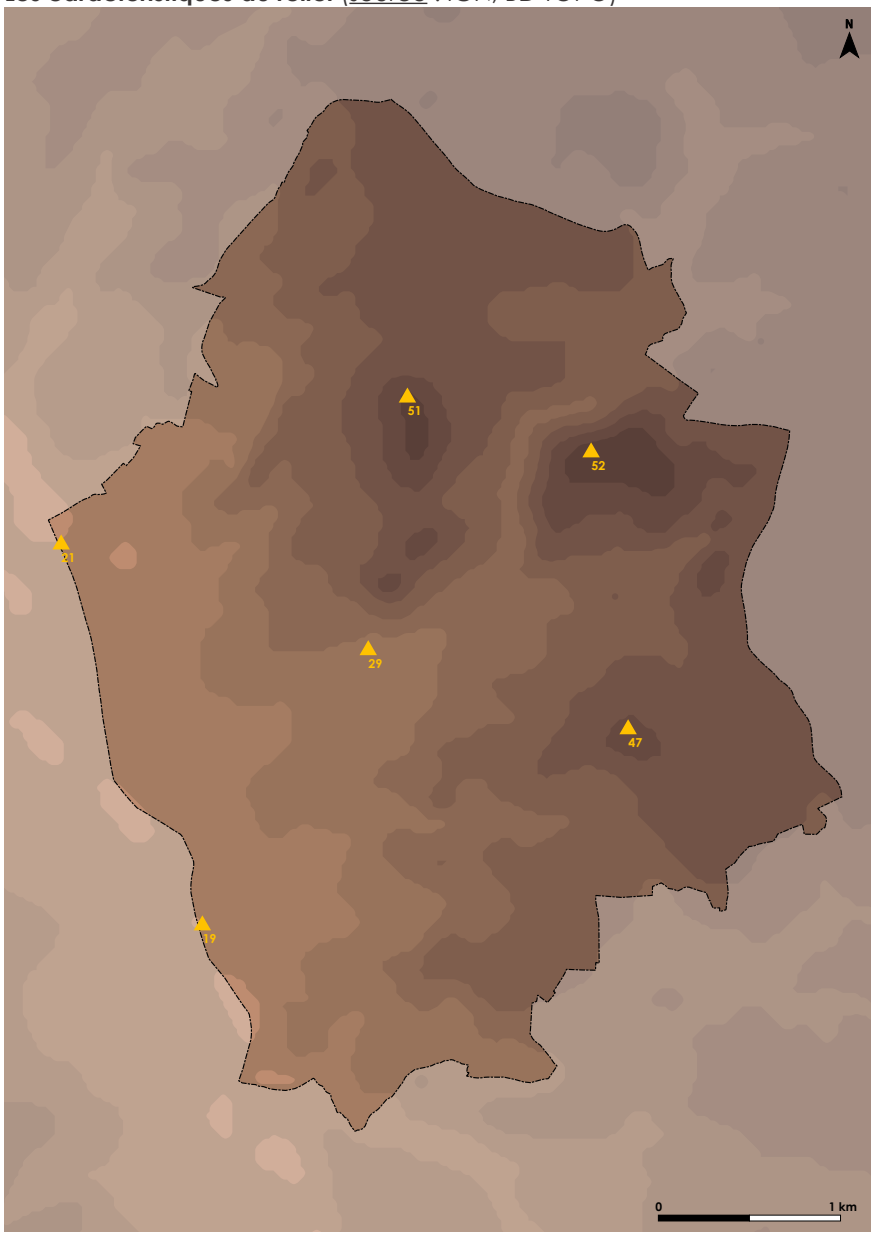
Au sein du territoire, les variations d'altitudes demeurent très modérées et induisent donc une certaine platitude des paysages. Le relief observe un pendage général est-ouest, en direction de la vallée de la Seudre. Il s'agit donc du principal exutoire des eaux de ruissellement.

On remarquera que la vallée est marquée par plusieurs entailles perpendiculaires. Ces petites entailles recueillent les eaux de plusieurs émissaires affluents de la Seudre. La principale d'entre elles est le vallon de la Bénigousse.

Le bourg de Cravans se situe à environ 35 mètres NGF, au bord du vallon de la Bénigousse. Le relief offre un léger surplomb au bourg, qui domine cette petite vallée.

On retiendra que le PLU devra tenir compte des incidences générées par le relief sur les paysages et le ruissellement des eaux. Ces facteurs devront être particulièrement bien intégrés aux dispositions d'aménagement prévues par le PLU.

Les caractéristiques du relief (source : IGN, BD TOPO)



Caractéristiques hydrographiques

Caractéristiques du bassin versant de la Seudre

Cravans se localise principalement dans le bassin versant de la Seudre. Il s'agit d'un fleuve de la façade atlantique, d'une longueur de 68,2 kilomètres, drainant un bassin versant de 855 kilomètres^2. Ce cours d'eau possède deux sources à Saint-Genis-de-Saintonge et Passac, et se jette dans l'océan Atlantique à hauteur des communes de Marennes et La Tremblade.

Dans sa section amont, la Seudre adopte une morphologie de ruisseau évoluant progressivement vers un petit fleuve canalisé (de Saint-Genis-de-Saintonge à Saujon). Cette section désigne la Seudre continentale. L'écluse de Ribérou à Saujon marque la limite entre la Seudre douce et sa section aval, estuarienne.

A partir de Saujon, le cours d'eau se transforme en un important bras de mer drainant un ancien golfe marin, prenant aujourd'hui la physionomie de marais salés d'un grand intérêt patrimonial. Dans cette section estuarienne, l'écoulement des eaux est tributaire des marées.

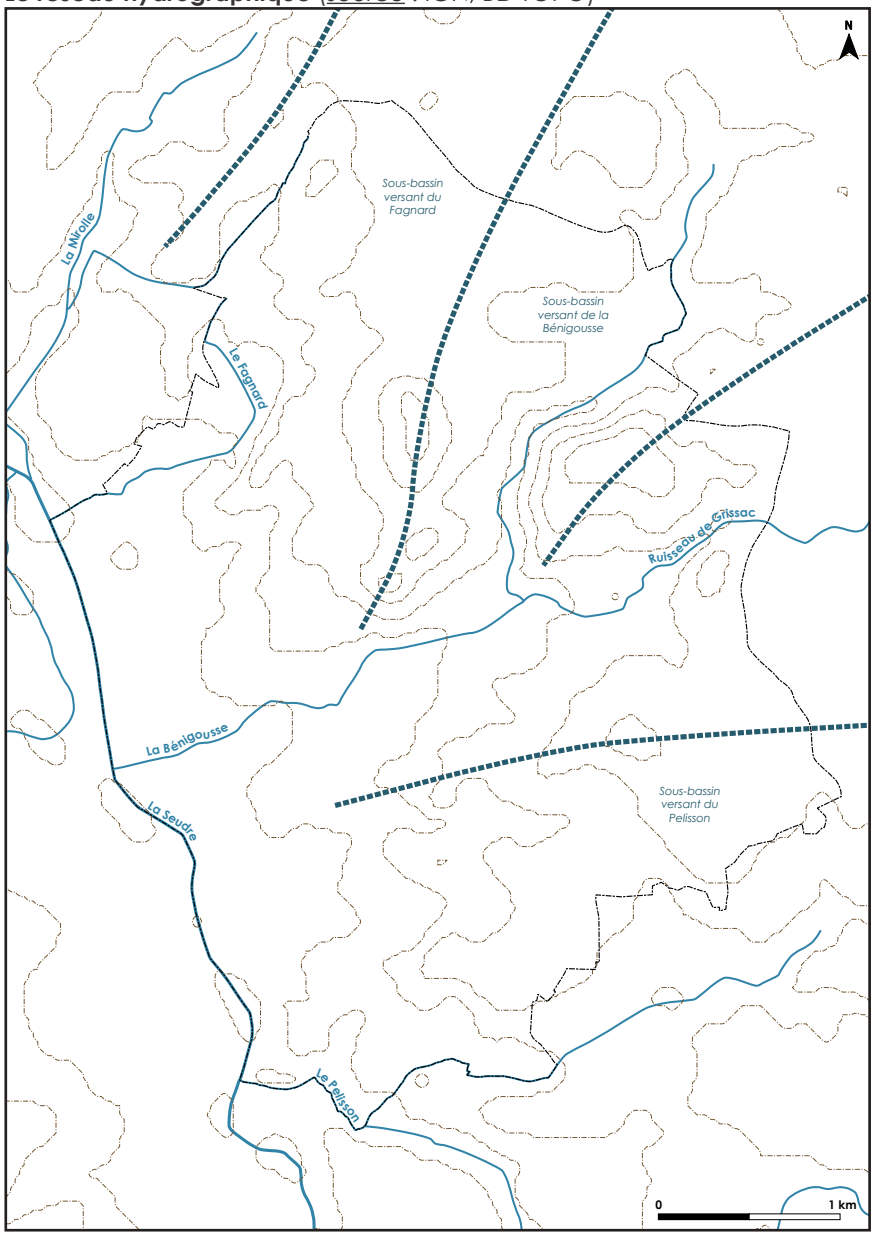
Le réseau hydrographique de Cravans

Cravans est traversée par la Seudre continentale, qui longe sa limite ouest. Ce petit fleuve canalisé constitue le principal exutoire des eaux sur la commune. Il s'écoule dans une vallée assez large, à fond plat. Le débit des eaux est faible compte-tenu d'une déclivité peu importante. La commune se situe dans la partie amont de la Seudre continentale. La vallée est drainée par un bras d'eau principal qui a été considérablement remanié par les activités humaines.

Le fleuve actuel, intégralement canalisé, s'écoule originellement dans une vallée marécageuse qui a été drainée par un réseau de fossés à des fins agricoles. Ce lit canalisé a été aménagé au cours du XIX^{ème} siècle (« canal de la Seudre »), dont les niveaux sont gérés par plusieurs ouvrages hydrauliques. Cravans possède notamment un important seuil au « Moulin du Port ».

D'importants aménagements visant à l'amélioration de l'écoulement des eaux ont été réalisés dans les dernières décennies (réfection et installation d'ouvrages hydrauliques, curage du fleuve).

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



Réseau hydrographique
Lignes de séparation des eaux

Cette section conserve toutefois son rôle de collecte des crues hivernales annuelles, dont l'impact sur les activités humaines est toutefois réduit par une gestion intensive des niveaux d'eau.

Les affluents locaux de la Seudre

Sur **Cravans**, les ruisseaux de la Bénigousse (6 kilomètres), du Pelisson (4 kilomètres), du Fagnard (2 kilomètres) et du Grissac (2 kilomètres) sont les principaux affluents de la Seudre sur sa rive droite. D'autres émissaires non-permanents sont également à relever, tel que le ru de la Guignarderie et le ru du Moulin des Gaunières. Le réseau hydrographique irriguant la commune est donc particulièrement riche et complexe.

La Bénigousse constitue localement le principal affluent de la Seudre. Ce petit cours prend sa source dans le village de « Bénigousse », sur les communes de Rioux et Saint-Simon-de-Pellouaille. Il s'écoule dans une petite vallée humide serpentant dans le plateau calcaire, jusqu'au « Moulin du Port » où se situe sa confluence avec la Seudre.

Le lit de la Bénigousse a subi des modifications importantes par l'Homme. Sa section amont a été très élargie, tandis que sa section médiane traversant le bourg de Cravans, est enserrée dans un lit canalisé, partiellement empierré. La section aval retrouve de la largeur, mais se montre à nouveau très canalisée à partir du « Moulin des Gaunières ». Le ruisseau conserve cependant un fonctionnement hydraulique à dominante naturelle, avec des crues annuelles importantes.

On notera que le ruisseau du Fagnard traverse une importante zone humide dite « Bois Mou », inventoriée pour ses qualités patrimoniales (ZNIEFF de type 1). Ce ruisseau est alimenté par plusieurs fossés latéraux.

Problématiques et enjeux relatifs à la gestion des cours d'eau

Les nombreux aménagements intervenus sur la Seudre continentale en font un cours d'eau très artificialisé, dont la dynamique fluviale naturelle est aujourd'hui quasiment absente. Les niveaux d'eau sont gérés intensivement par de nombreux ouvrages, qui contribuent à la réduction du cycle des crues hivernales. Au cours d'étés secs, le fleuve peut connaître des assecs importants, aggravés par cette gestion.

On remarquera que les ripisylves, caractérisées par un entretien poussé des peuplements et par leur forte limitation spatiale sur une grande partie du linéaire, ne remplissent pas les différents rôles structurants qu'elles assurent normalement pour l'écosystème. L'état de qualité des eaux du fleuve souligne l'impact significatif des intrants agricoles et des rejets d'eaux usées domestiques.

Une part notable de rejets d'eaux pluviales s'effectue directement au sein du réseau hydrographique et constitue une pression notable sur l'équilibre de la vallée. Globalement, les paramètres physico-chimiques observés sur le fleuve selon, l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, ne sont pas satisfaisants compte-tenu des fortes pressions sur l'hydromorphologie du cours d'eau. Celles-ci tendent à réduire la capacité auto-épuratoire de la vallée.

Sur le plan piscicole, la Seudre est un cours d'eau de seconde catégorie dominé par des populations cyprinicoles. Le cours de la Seudre est intégralement situé en domaine privé (non-domanial), régi par les dispositions des articles L215-1 et suivants du Code de l'Environnement.

On soulignera également que la Seudre est un cours d'eau classé en liste n° 1 au sens de l'article L214-17 du Code de l'Environnement. **Ce classement prévoit le rétablissement de la continuité écologique du cours d'eau au bénéfice des poissons migrateurs amphihalins.**

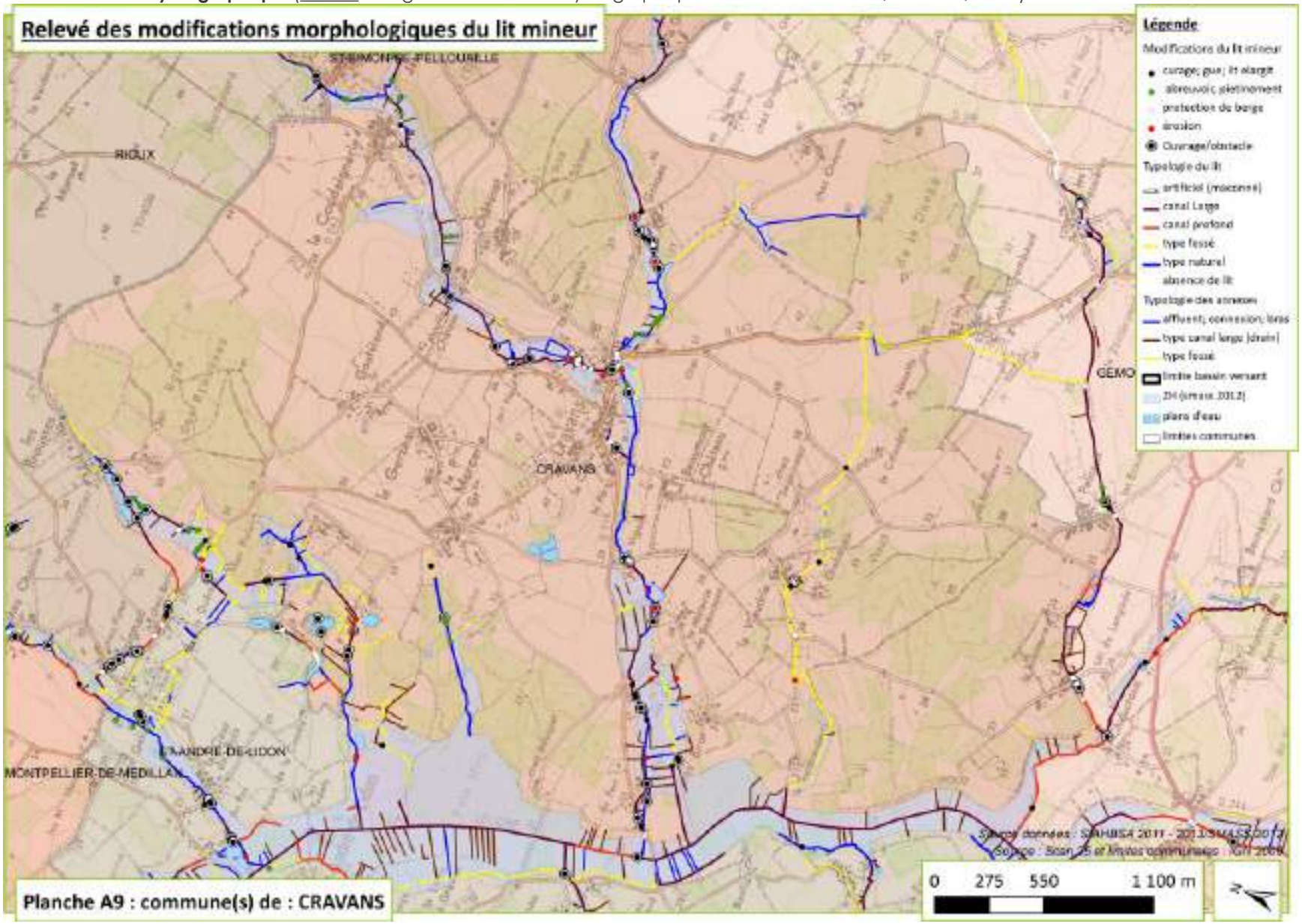
La Seudre continentale est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Bassin versant de la Seudre et de ses Affluents. Ce dernier a réalisé un diagnostic hydromorphologique de la Seudre en 2014 afin de nourrir l'élaboration d'un Programme Pluriannuel de Gestion sur l'ensemble du réseau continental (de Saint-Genis-de-Saintonge à Saujon).

L'objectif de ce programme est d'inscrire les actions du syndicat dans une gestion durable du réseau hydrographique de la Seudre, en conciliant l'objectif de l'atteinte du « bon état » de la Seudre en application de la directive européenne du 23 octobre 2000 et le maintien des différents usages humains sur son bassin versant (agriculture, aménagements urbains...).

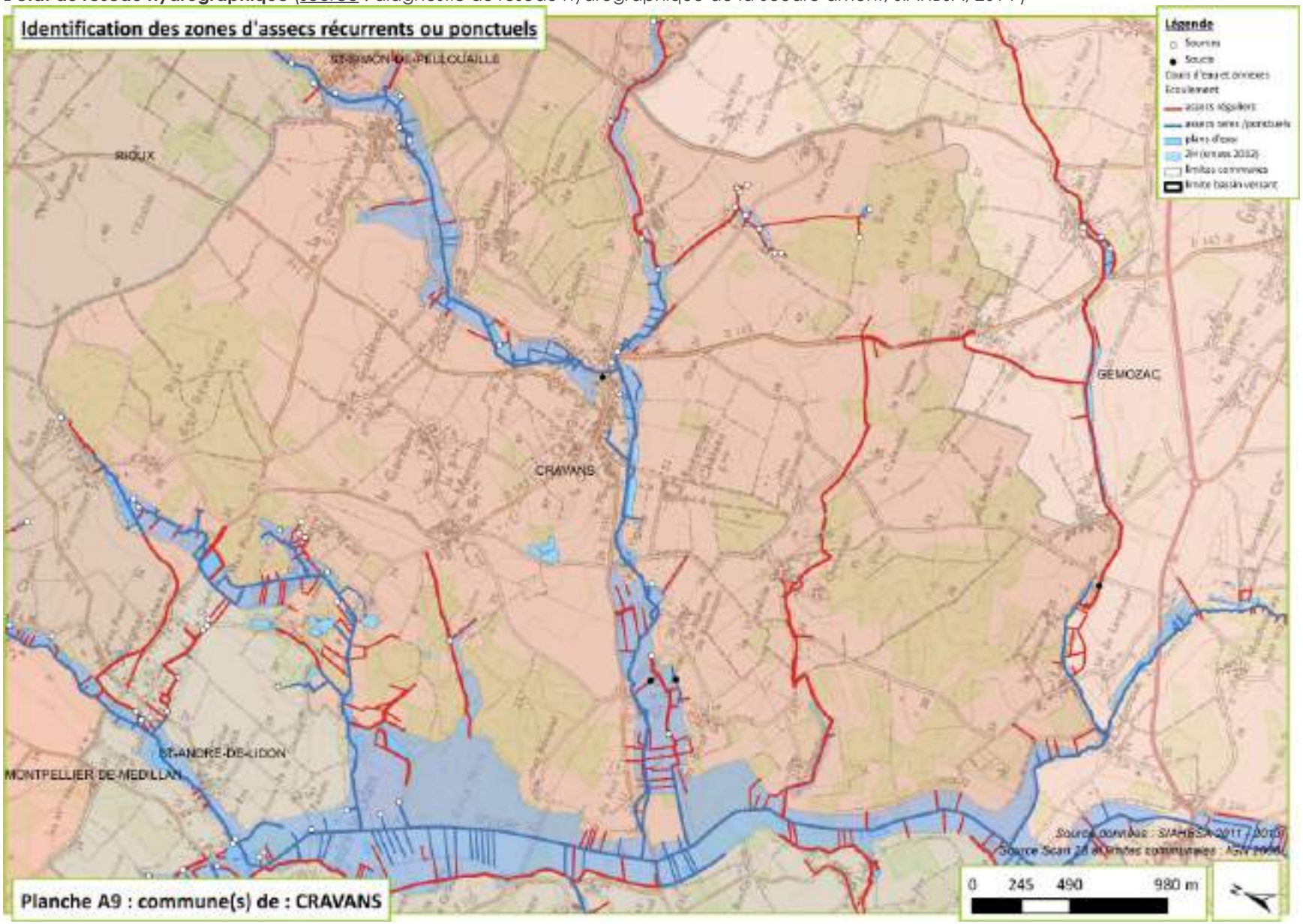
Ce futur Programme Pluriannuel de Gestion, reposant sur les principes légaux et réglementaires du Code de l'Environnement, n'interagit pas directement avec le PLU. Toutefois, on considérera que ce dernier ne doit pas contribuer à aggraver les pressions subies par le réseau hydrographique de la Seudre ainsi que l'atteinte de son « bon état ».

On notera également que sur Cravans, **une association locale de protection de la nature et de l'environnement œuvre pour la remise en état du cours d'eau de la Bénigousse.** Ses actions de remise en état consistent notamment dans l'enlèvement des embâcles entravant le passage des eaux ainsi que l'entretien des ripisylves.

L'état du réseau hydrographique (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



L'état du réseau hydrographique (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



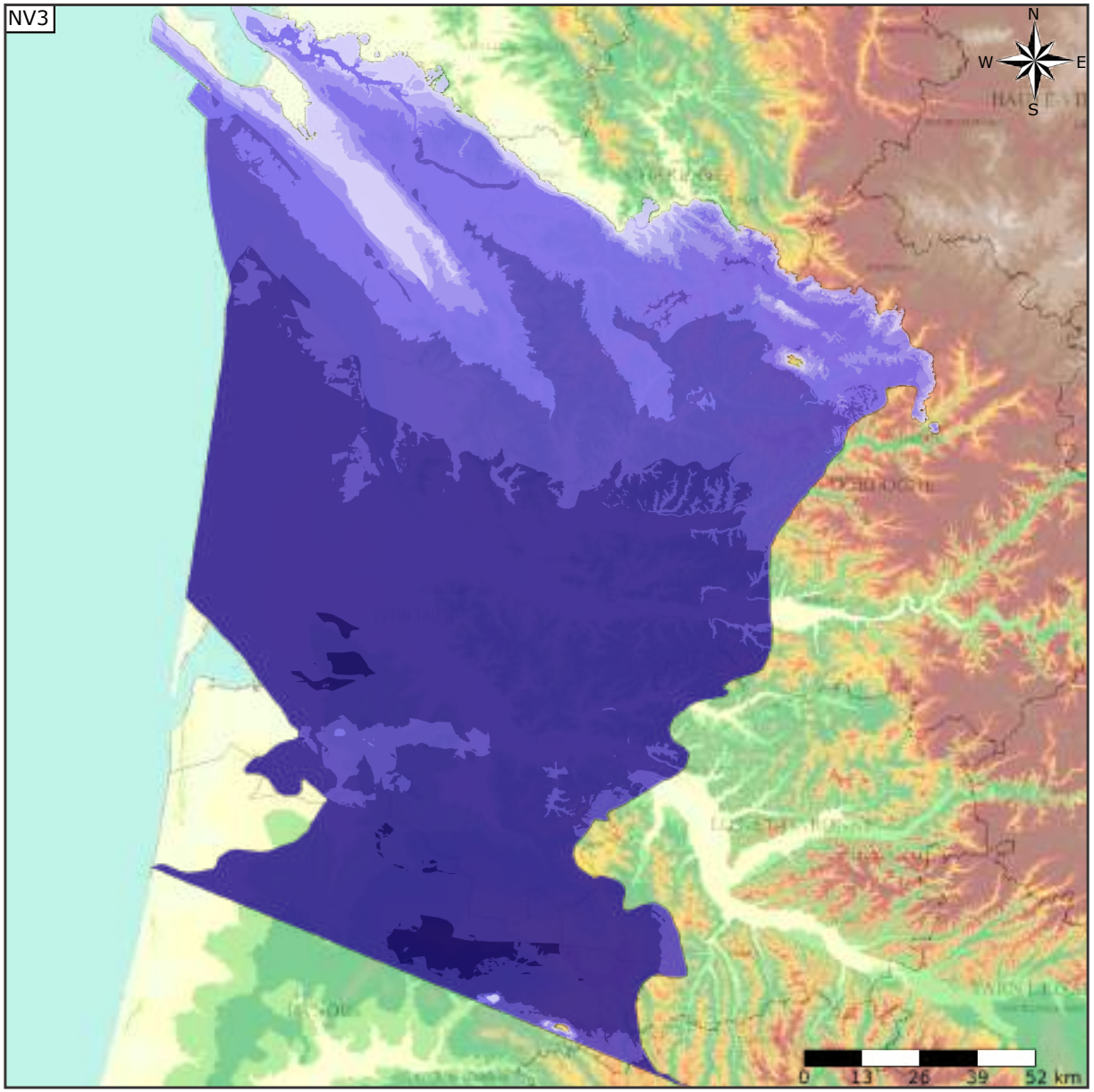
2.2.3 Eléments d'hydrogéologie

L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pour contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distinguées en fonction de la nature du sous-sol. Les aquifères libres intéresseront particulièrement le PLU, car les activités et aménagements humains de surface sont susceptibles d'interagir avec ces derniers.

Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire se localise au droit d'un aquifère principal, dit « Sables et calcaires du Cénomanien du nord du bassin aquitain ». Il s'agit d'une entité hydrologique à nappe captive.

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire en **Zone de Répartition des Eaux et en Zone Vulnérable.** Ces zones confirment l'inscription du territoire dans un contexte sensible au niveau de la ressource en eau, mais n'entraînent pas de conséquences immédiates sur le PLU.

Les masses d'eau souterraines (source : BRGM, BD LISA)



2.2.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Le bassin versant de la Seudre, auquel appartient **Cravans**, entre dans le cadre du périmètre de mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, approuvé le 7 février 2018.

Ce documents est inclus dans le périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Ces documents-cadre sont à intégrer à l'élaboration du PLU, ceux-ci lui imposant une obligation de compatibilité.

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles et prévus dans la DCE (source : ONEMA, MEDD).

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit des masses d'eau qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Cravans est concernée par les trois masses d'eau superficielles dites « La Seudre de sa source au confluent de la Bénigousse » (FRFR13), « La Bénigousse » et « Le Pelisson » (FRFRR13_1). On remarquera que le ruisseau du Fagnard n'est pas considéré comme une masse d'eau. Les différentes masses d'eau identifiées sur la commune se voient attribuer un objectif de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques. Ils sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

L'état écologique de la Seudre amont est considéré comme moyen (faible indice de confiance), alors que son état chimique est bon (faible indice de confiance), selon l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Le cours d'eau présente un état globalement moyen, sujet à des pressions importantes sur le plan agricoles (rejets de pesticides, irrigation), sur le plan hydromorphologique ainsi qu'au regard de la continuité écologique et sédimentaire. Les perspectives d'évolution du cours d'eau sont dépendantes de la mise en œuvre du futur SAGE et ses actions de remise en état. En l'absence d'un tel document, elles peuvent être considérées comme défavorables.

Les état écologique de la Bénigousse et du Pelisson est considéré comme moyen (faible indice de confiance), alors que leur état chimique est bon (faible indice de confiance, données extrapolées), selon l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Globalement, l'état de ces deux cours d'eau est méconnu compte-tenu de l'absence de station de mesures officielle.

Le SDAGE Adour-Garonne a toutefois identifié de fortes pressions d'origine agricole, relatives au rejets d'azote diffus et de pesticides sur les deux cours d'eau, et pointe par ailleurs une pression urbaine sur le Pelisson (rejet d'effluents domestiques). Les perspectives d'évolution de ces deux cours d'eau sont difficiles à appréhender en l'absence de connaissances approfondies.

➔ **Les objectifs de « bon état » écologique et chimique pour la Seudre amont, la Bénigousse et le Pelisson ont été fixés identiquement à 2027 et 2015. L'existence de pollutions essentiellement de nature agricole constitue un frein à l'atteinte du « bon état » global des eaux initialement prévu pour 2015 par la directive du 23 octobre 2000. Le PLU doit donc porter toute son attention sur la protection de la Seudre afin de ne pas entraver l'atteinte des objectifs du SDAGE Adour-Garonne.**

Les perspectives d'évolution des différentes masses d'eau sont moyennes et demeurent tributaires d'une meilleure gestion du réseau hydrographique. On rappellera que le SIAH du bassin de la Seudre continentale et ses affluents prévoit la mise en œuvre d'un Programme Pluriannuel de Gestion, dont les effets sont difficiles à juger dans le terme du PLU.

De même, ce dernier ne peut anticiper correctement l'état d'avancement du projet de SAGE Seudre, et les résultats de son application future sur l'état du réseau hydrographique communal.

Au vu de ce diagnostic, on retiendra que **le PLU doit donc être attentif à ne pas compromettre l'objectif de « bon état » des masses d'eau** en veillant d'une part, à la protection des milieux aquatiques et humides de toute artificialisation, et d'autre part, à l'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques par la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de toutes origines.

Mesure de la qualité des masses d'eau superficielles

La principale station de mesures retenue pour la qualification du bon état global de la Seudre amont est située à Saint-André-de-Lidon, en amont de Cravans. Compte-tenu de sa situation, cette station de mesures permet de rendre compte du cumul des pressions sur la qualité du cours d'eau, de sa source à sa confluence avec la Bénigousse localisée à hauteur du « Moulin du Port » sur Cravans.

Il en ressort que le cours d'eau est affecté par des rejets diffus d'origine agricole, contribuant à l'eutrophisation des eaux notamment en période d'étiage. En effet, les paramètres de demande chimique en oxygène sont régulièrement qualifiés de moyen entre 2010 et 2014. De même, il convient de détecter dans ces mesures de qualité des eaux un impact significatif des rejets diffus d'origine domestique, pouvant s'expliquer par des dysfonctionnements cumulés des dispositifs d'assainissement individuel voire, de l'absence de dispositifs dans certains secteurs habités).

En aval de la confluence du fleuve avec la Bénigousse, une seconde station de mesures située à Saint-André-de-Lidon à hauteur de « Jorignac » confirme les pressions constatées sur le fleuve, qui tendent à s'aggraver. Les paramètres relatifs à l'oxygénation du cours d'eau sont particulièrement dégradés sur les années 2010 à 2014.

Sur le plan biologique, le fleuve souffre d'un réel appauvrissement de sa faune aquatique, lié directement aux conséquences de l'artificialisation du lit mineur et de la multiplication des ouvrages transversaux impactant la continuité écologique et sédimentaire.

La Seudre en amont de Cravans*

	2010	2011	2012	2013	2014
Ecologie	-	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Physico-chimie	-	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Oxygène	-	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
COD	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
DBO5	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	-	Bon	Bon	Bon	Bon
O2 saturation	-	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Nutriments	-	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	-	Très bon	Très bon	Bon	Bon
Nitrites	-	Bon	Bon	Bon	Bon
Nitrates	-	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	-	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	-	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	-	-	-	-	-
IBD	-	-	-	-	-
IBGN	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	-	-
IPR	-	-	-	-	-
IBMR	-	-	-	-	-
Polluants spéc.	-	Bon	Très bon	Bon	Bon
Chimie	-	Bon	Bon	Bon	Bon

*Analyse effectuée au lieu-dit « La Foy » (RD 244 E5) sur Saint-André-de-Lidon

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

La Seudre à Saint-André-de-Lidon*

	2010	2011	2012	2013	2014
Ecologie	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Physico-chimie	Moyen	Moyen	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Oxygène	Moyen	Moyen	Médiocre	Médiocre	Médiocre
COD	Moyen	Bon	Médiocre	Médiocre	Médiocre
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
O2 saturation	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Bon	Très bon	Très bon	Bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Très bon	Très bon	Bon
Orthophosphates	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Moyen	Moyen	Moyen	Bon	Bon
IBD	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
IBGN	-	-	-	-	-
IBG RCS	Moyen	Moyen	Moyen	Bon	Bon
IPR	-	-	-	-	-
IBMR	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Bon
Polluants spécifiques	Bon	Très bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Bon	Mauvais	Bon	Bon	Bon

*Analyse effectuée au niveau du pont de la RD 129 à Saint-André-de-Lidon

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

La Seudre de sa source à la Bénigousse

La Bénigousse

Les masses d'eau souterraines

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente « *une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine* ».

Cravans est concernée par les deux masses d'eau souterraines dites « Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanien et Cénomanien libre », et « Sables, grès et dolomies de l'infra-Toarcien » selon le SDAGE Adour-Garonne.

Masses d'eau SDAGE 2010	Correspondance aquifères libres (BD LISA)	Niveau*	Obj. SDAGE
Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanien et Cénomanien libre	*Sables et calcaires du Cénomanien du nord du bassin aquitain*	1	**2027**
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien	*Absence de correspondance*	2, 3	**2027**

**Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10* | Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes, Agence de l'Eau Adour-Garonne

Les masses d'eau de niveau 1, désignant des aquifères généralement libres et proches de la surface, sont particulièrement susceptibles d'entrer en interaction avec les activités humaines et sont généralement sources d'un enjeu de protection important.

La vulnérabilité de ces masses d'eau est attestée par la définition par le SDAGE Adour-Garonne d'objectifs dérogatoires d'atteinte du « bon état » initialement prévu pour 2015. Toutefois, cette vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU, malgré la forte sensibilité des aquifères recensés sur le territoire de la commune. On retiendra que le PLU veillera à proscrire toute orientation ou règle susceptible de générer une incidence sur la ressource en eau souterraine.

1.1.3 Eléments de climatologie

Au niveau régional, **Cravans** s'inscrit dans un contexte climatique de zone tempérée océanique, du fait d'un relief peu affirmé et de sa proximité relative avec la façade atlantique. Les températures de ce contexte climatique se caractérisent par une douceur de la saison hivernale, une précocité et clémence du printemps, ainsi qu'une tempérance de la saison estivale notamment due à la proximité de l'océan.

Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C à l'échelle de la région, de l'intérieur des terres à la côte. La région se caractérise par une baisse de l'amplitude thermique, du mois le plus chaud au mois le plus froid, à mesure que l'on se rapproche de la côte atlantique. De la même manière, l'on relève moins de jours de gel en fonction de la proximité avec la côte.

Au regard des précipitations, l'on observe que printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante. Celle-ci s'étale d'octobre à mars, et est particulièrement intense au mois de novembre. On relevait une pluviométrie moyenne de 800 à 900 millimètres sur les dix dernières années en Charente-Maritime. Les précipitations demeurent plutôt modérées à l'échelle de la région, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année.

La proximité de Cravans vis-à-vis de la façade littorale expose cette commune aux aléas météorologiques de type tempêtes. Ce type d'aléa doit être pris en compte par le PLU. Ce dernier n'implique cependant aucune disposition particulière à adopter au sein du document d'urbanisme.

2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME

Cravans est une commune dominée par les grandes cultures céréalières, qui occupent l'essentiel du plateau et de la vallée de la Seudre. Toutefois, l'occupation de la commune se révèle complexe, et peut être qualifiable de « mosaïque ».

En effet, le territoire de la commune est recouvert par d'importantes surfaces boisées (386,4 hectares selon une analyse de l'occupation cadastrale). Les bois et forêts constituent une composante majeure de la trame verte et bleue locale, et apportent une forte contribution à la biodiversité.

Les principaux milieux susceptibles de générer des sensibilités patrimoniales sont la vallée humide de la Seudre et ses vallons humides connexes (principalement la Bénigousse). Il s'agit d'un vaste complexe humide à l'origine de nombreux enjeux pour le PLU.

On remarquera que la commune abrite un site d'intérêt majeur sur le plan patrimonial. Il s'agit de la Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique de « Bois Mou ». Ce site est qualifié de zone humide, et doit solliciter toute l'attention du PLU en termes de protection et de mise en valeur.

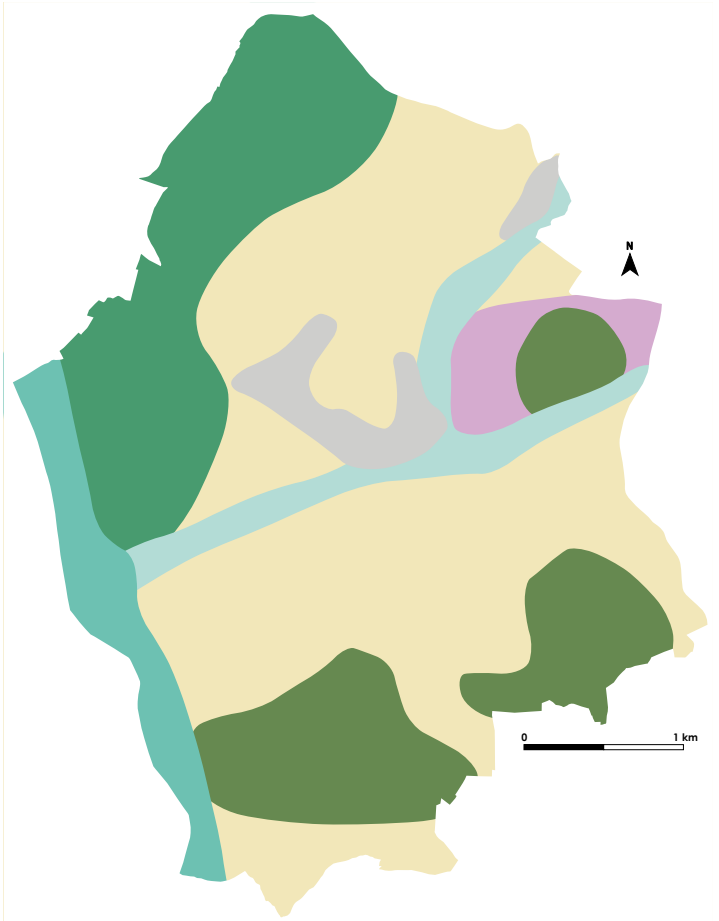
In fine, le PLU devra s'attacher à identifier et hiérarchiser les grands enjeux de protection et de remise en état de la trame verte et bleue communale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera susceptible de définir certaines orientations en la matière.

Vue sur la Seudre, vers « Le Moulin du Port »

Prairie humide dans le fond de vallée de la Bénigousse

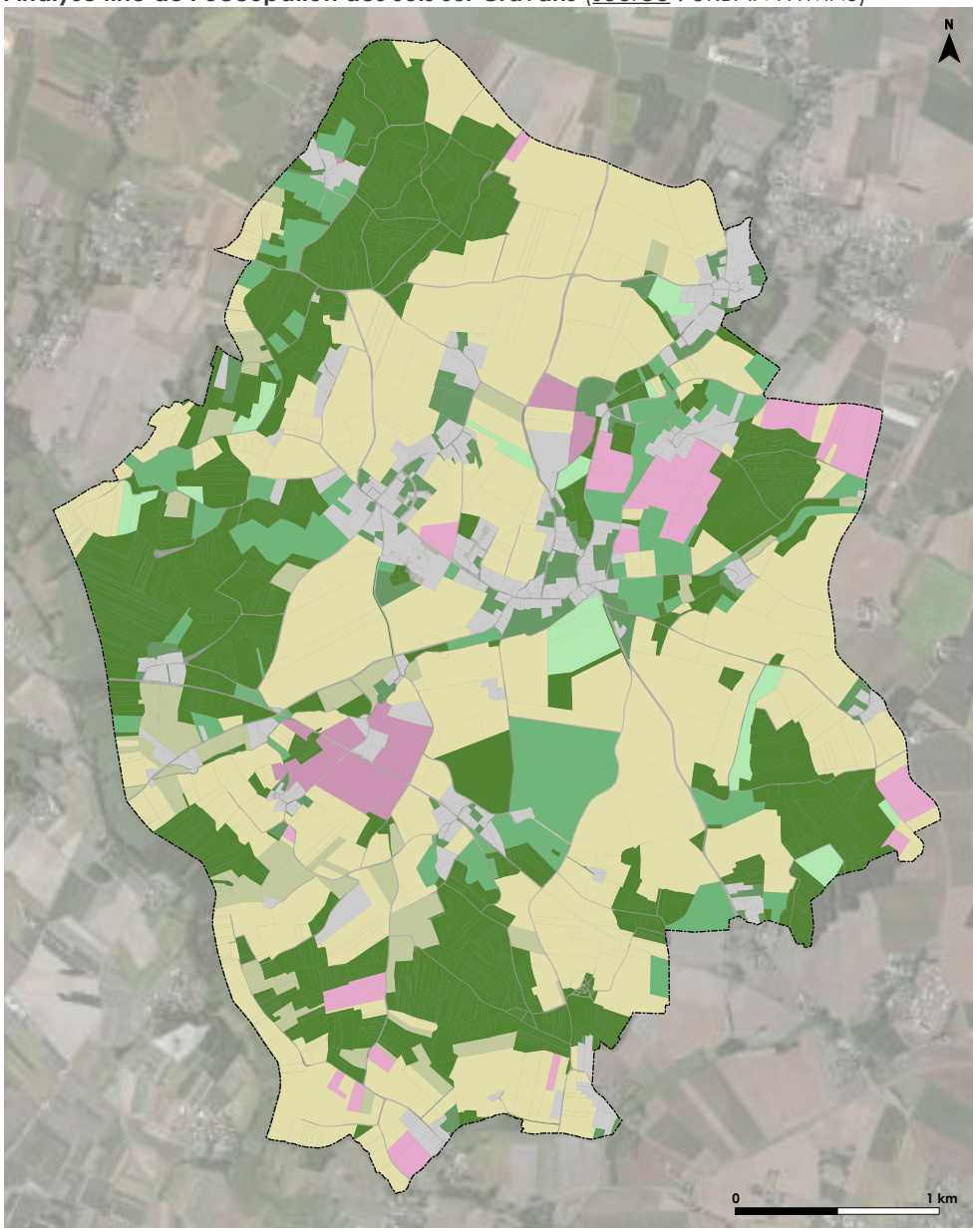
L'espace agricole ponctué de lisières boisées

Les éco-paysages de Cravans (source : IGN, URBAN HYMNS)



- La vallée de la Seudre
- Les vallons humides affluents
- Le complexe boisé humide du « Bois des Brousses » au « Bois Mou »
- Les boisements sec du plateau
- Le vignoble
- Les espaces urbains
- L'espace agricole céréalier

Analyse fine de l'occupation des sols sur Cravans (source : URBAN HYMNS)



Types d'occupation du sol identifiés sur Cravans*	Surface	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées				
Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	389,5	26,5	41.2 41.5 41.7	Chênaies-charmaies Chênaies acidiphiles Forêts d'aulnes et de frênes
Milieux ouverts (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	110,7	7,5	38.1 38.2 37.2	Pâtures mésophiles Prairies de fauche Prairies humides eutrophes
Occupations semi-artificielles à très artificialisées				
Cultures indifférenciées	613,9	41,7	82.1	Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Prairies temporaires	27,7	1,9	81.1 81.2	Prairies sèches améliorées Prairies humides améliorées
Vignoble	47,6	3,2	83.2	Vergers à arbustes (vignobles)
Maraîchage et autres	26,2	1,8	83.3	Plantations et leurs sous-types
Friches post-culturales	61,6	4,2	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées				
Surfaces urbanisées mixtes	105,2	7,1		
Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	38,4	2,6	86.2 87.2	Villages Terrains rudéraux

**Analyse réalisée à partir du cadastre, par photo-interprétation à l'échelle de la parcelle (dominante d'occupation des sols sur chaque parcelle)*

2.3.2 La nature « protégée »

On qualifiera comme « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables. Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires spécifiques.

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « Trame Verte et Bleue ». La « nature patrimoniale » fait régulièrement l'objet d'une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

Les protections réglementaires et leur portée juridique

Le territoire de **Cravans** s'inscrit dans un contexte naturel sensible, marqué par l'existence d'un réseau de zones humides d'une grande valeur patrimoniale. Cette valeur est attestée par l'existence d'une Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, d'une surface de 49 hectares (soit 3,3 % de la surface de la commune).

Cette zone doit être considérée comme un réservoir de biodiversité par le PLU, dans les termes du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes. On remarquera que la vallée de la Seudre continentale ne fait l'objet d'aucun recensement patrimonial officiel. Le PLU devra toutefois accorder une importance égale à cette vallée, également qualifiable de réservoir biologique.

On signalera également que Cravans n'est concernée par aucune zone établie en référence au réseau européen Natura 2000. Le PLU est toutefois soumis à l'obligation d'une procédure d'évaluation environnementale au cas-par-cas en vertu du décret du 23 août 2012. Cette procédure permet à l'Autorité Environnementale de soumettre ou non le PLU à une évaluation environnementale selon la nature de ses orientations. Suite à sa consultation, l'Autorité Environnementale a décidé que le PLU de Cravans ne serait pas soumis à évaluation environnementale.

Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Zonage	Libellé	Surface*	Valeur d'enjeu
Outils de gestion contractuelle (Natura 2000)			
Aucune protection sur Cravans			
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF type 1	Bois Mou	49 ha 0,3 %	Enjeu fort car la zone est intégralement située sur Cravans
Protections réglementaires			
Aucune protection sur Cravans			

**Au sein des limites de la commune*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

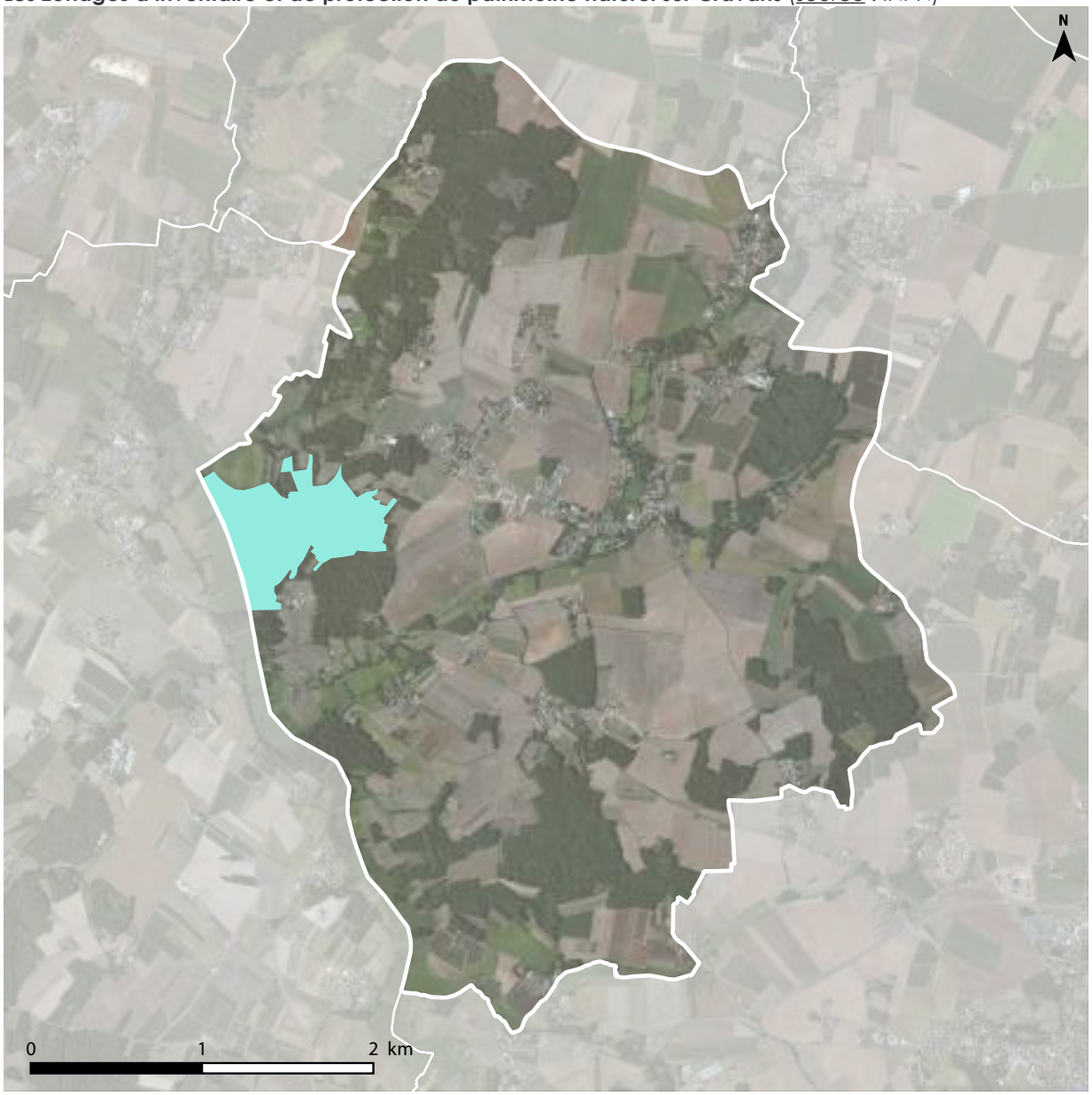
Précisions sur les outils d'inventaire du patrimoine naturel

Les Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire. Ils ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel, établie au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des Associations de Protection de la Nature et de l'Environnement.

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) reposent sur un double régime d'inventaire. La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante, de l'ordre du 1/25 000ème. Celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire. Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000ème. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation d'intégrer les ZNIEFF. Celles-ci doivent notamment être correctement inventoriées dans le cadre du Rapport de Présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire, devant être par la suite intégrées au projet d'urbanisme de la commune. La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise que les aménagements autorisés par les documents d'urbanisme ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées.

Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel sur Cravans (source : INPN)



Zonages environnementaux

- Directive "Oiseaux"
- Directive "Habitats"
- ZICO
- ZNIEFF de type 2
- ZNIEFF de type 1

La zone humide de « Bois Mou »

Caractéristiques des habitats naturels

La zone humide de « Bois Mou » se situe intégralement sur la commune de Cravans. Il s'agit d'une grande cuvette marécageuse située en bordure de la Seudre continentale. Le marais de « Bois Mou » est délimité à l'ouest par le cours de la Seudre et au nord et à l'est par des formations boisées installées sur des sables et argiles du Cénomanien inférieur (« Bois de Chez Bouquet »).

Il s'agit d'un ancien méandre de la Seudre où se sont accumulées des alluvions fluviatiles constituées de lits alternés de sables calcareux, de tourbe calcique et de graviers. L'intérieur de la zone est occupé par une vaste roselière tourbeuse à Phragmite et Marisque, ponctuée de taches de bas-marais alcalin à Jonc à fleurs obtuses et Hydrocotyle, en voie d'invasion par des fourrés hygrophiles à Saule roux et Bourdaine. En périphérie, l'aulnaie-frênaie relaie la roselière en situation moins hydromorphe avant d'être elle-même remplacée sur des sables grossiers filtrants par une chênaie thermo-atlantique à Chêne tauzin et Asphodèle.

L'intérêt écosystémique de la zone réside dans la présence d'un habitat menacé à l'échelle européenne, soit la cladiaie - phragmitaie tourbeuse. Ce marais possède également une valeur biologique remarquable par son riche cortège d'espèces animales et végétales, dont 20 ayant été recensées sont considérées comme rares ou menacées en Poitou-Charentes.

Caractéristiques de la faune et de la flore

Sur le plan floristique, la zone se singularise avant tout par sa riche flore de marais alcalin tourbeux, avec plusieurs espèces en forte raréfaction. Il s'agit notamment de la Gentiane pulmonaire, ou Gentiane des marais, espèce à affinité montagnarde évoluant ici dans un site original. On relèvera également la présence de plusieurs Orchidées inféodées aux milieux marécageux, telles que l'Epipactis des marais ou l'Orchis élevé, ce dernier bénéficiant d'une protection officielle en région Poitou-Charentes.

De moindre originalité, le complexe de boisements et de prairies humides bordant la roselière centrale abrite également une flore riche et variée avec des plantes peu communes telles que le Lotier maritime ou l'Inule à feuilles de saule.

D'autres espèces se développant spécifiquement dans les zones humides peuvent être recensées dans ce marais, telles que le Pissenlit des marais, la Valériane dioïque, la Laîche ponctuée, la Grassette du Portugal ou la Germandrée des marais.

Caractéristiques de la ZNIEFF « Bois Mou »

Habitats déterminants	
53.1 Roselières 53.3 Cladiaies	54.2 Bas-marais alcalins 44.3 Aulnaies-frênaies médio-européennes
Espèces faunistiques et floristiques déterminantes	
Oiseaux Bondrée apivore, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Faucon hobereau, Milan noir, Râle d'eau ***Amphibiens*** Rainette méridionale	***Espèces floristiques*** Callitriche tronquée, Epipactis des marais, Fougère des marais, Gentiane pneumonanthe, Germandrée des marais, Grassette du Portugal, Laîche ponctuée, Laîche puce, Orchis des marais, Orchis élevé, Orchis incarnat, Pissenlit des marais, Valériane dioïque

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Epipactis palustris

Inula salicina

Lotus maritimus

Gentiana pneumonanthe

Boisements acidiclines à sous-bois d'asphodèles aux environs de la ZNIEFF

Principale voie d'accès à la roselière (peu accessible)

Sous-étage marécageux à travers le couvert forestier

Au sein du site, la faune manifeste une grande richesse sur le plan ornithologique. Ce dernier abrite notamment une importante population de rapaces, utilisant les milieux très diversifiés du site pour nicher. Parmi les espèces en présence, citons le Busard Saint-Martin, le Milan Noir, ainsi que le Faucon hobereau.

En période hivernale, la grande roselière centrale sert de dortoir hivernal pour de nombreux passereaux. Au printemps et à l'automne, l'ensemble de la zone constitue également un secteur privilégié de halte migratoire pour de nombreux oiseaux d'eau en migration vers leurs sites de nidification le long de la côte atlantique.

Les autres groupes animaux n'ont pas fait l'objet, à ce jour, d'inventaire spécifique mais hébergent probablement d'autres éléments patrimoniaux qui restent à découvrir. On signalera ainsi l'intérêt probable du site pour la micro-faune des insectes, notamment les lépidoptères. Le site, de par la densité de son couvert végétal, est également probablement très attractif pour les mammifères.

Sur le plan fonctionnel, le site de « Bois Mou » constitue l'une des zones les plus riches et les plus attractives pour la faune et la flore à l'échelle de la vallée de la Seudre continentale. Très marquée par les aménagements et activités humaines, cette vallée profite ainsi de l'existence de cette île de biodiversité, qui offre un espace de vie répondant aux exigences écologiques de la faune inféodée à cette zone humide.

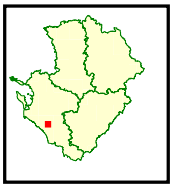
Compte-tenu de sa valeur de réservoir biologique, le PLU doit contribuer à la protection stricte du marais de « Bois Mou » par la délimitation d'une zone « naturelle et forestière » au sens du Code de l'Urbanisme.

Au-delà de ces exigences de protection, la zone humide doit également faire l'objet de mesures de gestion. En effet, la dynamique naturelle conduit inexorablement la roselière humide à une fermeture progressive, par colonisation forestière. La roselière est en effet menacée par le développement du Saule roux et de la Bourdaine, qui à terme, fera apparaître un espace forestier de moindre singularité écologique.

Des actions d'éclaircissement des strates arbustives et forestières seraient donc à mettre en œuvre dans le cadre d'un plan de gestion pluriannuel. Le frein principal de cette démarche se situe cependant au niveau de la maîtrise foncière de cet espace, actuellement privé.

ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

CHARENTE-MARITIME



BOIS MOU

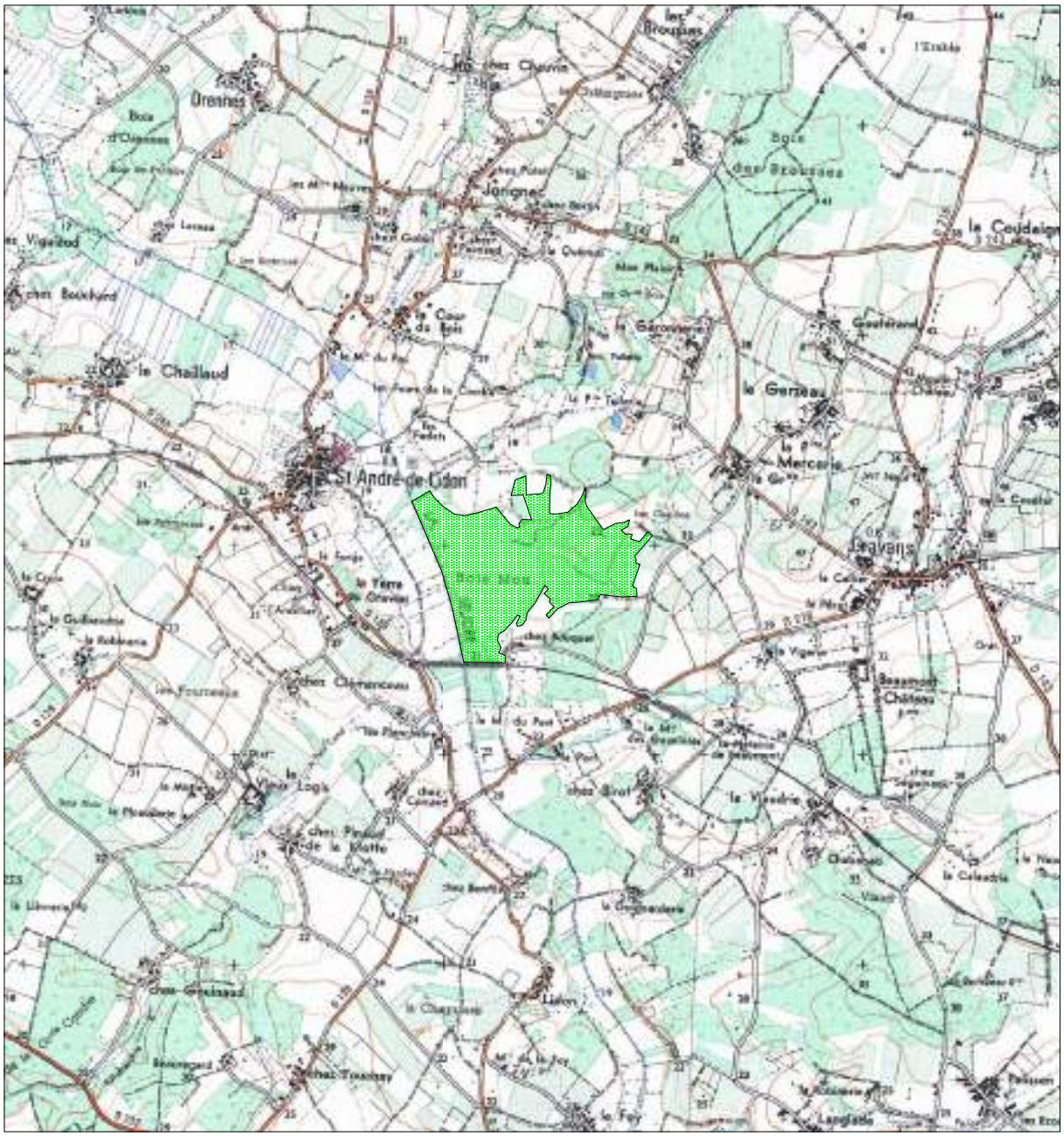
Type de zone : 1

Surface (ha) : 49.17

N° ZNIEFF : 0000 **0699**

Identifiant national : **540014401**

Echelle au 1/25 000



IGN SCAN25®©IGN Paris-1999
Reproduction interdite
Licence n°1999/cubc/16

DIREN Poitou-Charentes - 14 Boulevard Chasseigne - BP 80955 - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05.49.50.36.50
e-mail : diren@poitou-charentes.ecologie.gouv.fr

Etat en Juin 2007

2.3.3 La vallée de la Seudre et ses affluents

Caractéristiques générales

La vallée humide de la Seudre et ses principaux vallons affluents locaux (la Bénigousse, le Fagnard, le Pelisson) sont à l'origine des principaux enjeux écologiques du territoire de **Cravans**, compte-tenu de la qualité des habitats semi-naturels en question et de leur potentiel attrait pour la faune et la flore sauvage. **On considérera que ces petites vallées, de par leur caractère humide, doivent concentrer toutes les attentions du PLU au regard de la protection du patrimoine naturel de la commune.** Cette qualité de zone humide est appuyée par le projet de SAGE de la Seudre, qui identifie la vallée de la Seudre et ses vallons affluents comme zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Par ailleurs, ces vallées s'inscrivent dans un réseau écologique qui dépasse largement les limites administratives de la commune. La vallée de la Seudre constitue un réservoir biologique en qualité de vallée humide, selon **le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes.**

Cependant, la vallée de la Seudre continentale et sous-système de vallons affluents constituent des espaces méconnus, ne faisant l'objet d'aucun inventaire et/ou de protection officielle. Les documents d'état initial et de diagnostic du SAGE de la Seudre méconnaissent globalement les caractéristiques patrimoniales de cette vallée.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Bassin de la Seudre et ses Affluents, gestionnaire des deux cours d'eau, dispose toutefois d'un diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont. Ce dernier fera référence dans le cadre du présent diagnostic.

Eléments sur les habitats et la flore

La vallée de la Seudre continentale constitue un espace historiquement très investi par l'Homme et ses usages. Cette zone humide, originellement très marécageuse, a ainsi fait l'objet de nombreux aménagements visant au développement de l'agriculture.

Le réseau hydrographique originel de la Seudre, très difficile à identifier, a été consolidé au cours du XIX^{ème} siècle à des fins de drainage et d'assainissement de la vallée. L'actuel canal de la Seudre, constituant le bras principal du fleuve, a été créé dans les années 1850. Ce canal principal constitue l'ossature du réseau hydrographique de la vallée et structure un réseau secondaire formé de bras d'eau plus ou moins naturels.

La Seudre aux environs du « Moulin du Port »

La confluence de la Seudre avec la Bénigousse, au « Moulin du Port »

La Seudre entre « la Foy » et « Langlade »

Sur Cravans, le réseau hydraulique de la Seudre se limite toutefois à son canal principal. On précisera que ce dernier est compartimenté par de nombreux ouvrages (notamment le seuil situé peu après la confluence avec la Bénigousse), contraignant le fleuve à un fonctionnement en de multiples plans d'eau, perturbant la dynamique sédimentaire et la continuité piscicole.

Cette forte artificialisation du cycle de l'eau contribue à la monotonie des habitats avec pour conséquence directe, **la réduction de la diversité des espèces présentes dans le milieu.**

Sur le plan de l'occupation des sols, la vallée est aujourd'hui investie en majorité par les cultures céréalières, et notamment la maïsiculture. Cette orientation agricole intensive génère de multiples impacts sur la vallée et sa biodiversité : artificialisation par labours répétés, pressions sur les habitats semi-naturels résiduels, émissions d'intrants chimiques contribuant à la modification du milieu (eutrophisation des eaux...). La vallée souffre d'une exploitation intensive tirant parti de la grande qualité agronomique des sols tourbeux humides pour certaines céréales gourmandes en eau, qui peine à s'adapter aux fragilités du milieu.

La vallée de la Seudre conserve toutefois des habitats semi-naturels associés à une certaine valeur patrimoniale, leur conférant un fort enjeu de protection et de remise en état. **Le secteur de Cravans est jugé comme l'un des plus riches sur le plan écologique par le diagnostic du SIAH du Bassin de la Seudre, compte-tenu notamment de la présence du marais connexe de « Bois Mou » et de plusieurs autres zones boisées.**

Parmi les habitats de valeur écologique, il convient d'évoquer le rôle des linéaires d'eau dans l'accueil de la faune et de la flore aquatique, malgré l'impact des aménagements humains sur le cycle de l'eau. Par ailleurs, **le lit de la Seudre est cerné par une ripisylve plus ou moins continue.** L'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) sont principalement les deux essences arborées composant ces boisements rivulaires (forêts d'aulnes et de frênes, code Corine 44.3).

Ces ripisylves constituent un habitat de grande valeur et d'un grand potentiel écologique, attesté par leur qualité d'habitat d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992.

Extrait sur le secteur du « Moulin du Port » (source : IGN, BD ORTHO)

Le lit mineur du fleuve est bordé par ***une ripisylve discontinue,*** *en mauvais état, qui toutefois constitue un habitat naturel de grande qualité. Sa fonctionnalité est à restaurer dans le cadre d'un programme de replantation et d'entretien.*
Enjeu écologique : fort

Le ruisseau de la Bénigousse, *principal affluent de la Seudre sur Cravans, contribue à donner de l'épaisseur à la vallée en élargissant l'armature verte et bleue à l'intérieur du plateau. Cette petite vallée annexe est à protéger formellement de toute artificialisation et pollution.*
Enjeu écologique : fort

La grande richesse écologique du secteur de Cravans réside dans l'épaississement du corridor vert de la Seudre par ***des boisements et zones humides connexes,*** *établis sur les replats lessivés du plateau calcaire. Ces boisements sont à protéger au regard de leur lien avéré avec le fond de vallée.*
Enjeu écologique : fort

Les peupleraies, *de moindre intérêt écologique, sont également contributrices en biodiversité mais n'ont pas vocation à être strictement protégées au vu de leur usage sylvicole.*
Enjeu écologique : moyen/faible

La céréaliculture intensive *ne laisse que peu de place au développement de la biodiversité et aux prairies naturelles. L'enjeu serait donc d'inciter les agriculteurs à diversifier ces pratiques agricoles.*
Enjeu écologique : faible

Elles s'avèrent toutefois faiblement structurée en hauteur, peu diversifiée en espèces floristiques et de faible largeur. Il s'agit de milieux très fragiles, qui sont souvent l'objet de pressions agricoles. Leur entretien est jugé excessif par le diagnostic du SIAH du Bassin de la Seudre. Le PLU doit donc bien prendre la mesure de la fragilité de ces habitats en envisageant des mesures de protection.

On rappellera ici que les bois rivulaires assurent des fonctions écologiques importantes, tel que le maintien des rives et la stabilisation du lit mineur des cours d'eau, le captage des polluants, le développement de la faune... **Des « Espaces Boisés Classés » au titre du Code de l'Urbanisme pourraient donc être envisagés.** La restauration des ripisylves sur des linéaires bien identifiés préalablement constitue également un objectif prioritaire, qui relèvera cependant des missions du SIAH..

La vallée de la Seudre et ses vallons affluents sont caractérisées par la forte prédominance des cultures intensives générant un fort appauvrissement de la biodiversité. Toutefois, il convient de relever **la présence très ponctuelle de prairies naturelles et de surfaces en herbe qui s'intègrent au parcellaire dominant de grandes cultures.** Ces milieux revêtent un certain intérêt écologique compte-tenu du développement d'une flore sauvage humide de potentiel intérêt. Les habitats correspondants sont ceux de la prairie humide eutrophe (code Corine 37.2) et du fourré humide à hautes-herbes (code Corine 37.1), correspondant chacun à différents stades d'évolution d'une végétation à dominante herbacée.

Les prairies humides eutrophes sont dominées par un couvert essentiellement graminéen (Fétuque, Brome, Dactyle...), dans lequel se développent de nombreuses dicotylédones spécifiquement rencontrées en zones humides (renoncules, joncs, oseilles, plantes à fleurs telle que la Fritillaire pintade, la Salicaire, la Guimauve officinale...). **Les fourrés humides, ou mégaphorbiaies,** correspondent à un stade plus avancé de la prairie humide où les cortèges graminéens laissent place à de grandes dicotylédones (communautés végétales humides hautes à Reine-des-Prés, Salicaire, Bardane, Valériane officinale...). A terme, ces milieux sont généralement colonisés par le Frêne commun ou des saules sous forme de taillis, constituant les prémices d'une forêt alluviale. Ces cas d'enfrichement prolongé sont à observer dans certains secteurs de la vallée.

On retiendra que le PLU doit accorder toute son attention à la sauvegarde de ces milieux, en contribuant notamment à la mise en valeur des activités agricoles qui s'avèrent les plus adaptées à leur gestion (élevage extensif, fauche...). **On relèvera également quelques peupleraies artificielles au sein de la vallée,** dont le sous-étage herbacé humide, plus ou moins important selon les pratiques d'entretien, peut susciter un intérêt similaire aux fourrés humides. Sur ce type de boisement, les impératifs associés à la sylviculture doivent inciter le PLU à ne pas créer de dispositions réglementaires trop contraignantes, de type EBC.

La Bénigousse vers « Moulin Château » : un ruisseau parfois recalibré qui s'écoule dans une vallée laissée dans un état globalement naturel

Fourrés humides au sein de la vallée de la Bénigousse, suscitant un intérêt patrimonial

Prairie humide à joncs et ripisylve bordant la Bénigousse, en amont du bourg

Le ruisseau du Pelisson s'écoule dans un contexte plus artificiel et appauvri

Le ruisseau du Pelisson vers « Pelisson »

Les caractéristiques de la faune et les interactions entre habitats

En l'absence de zonage d'inventaire écologique sur la commune, il semble difficile d'établir une carte d'identité exhaustive de la faune caractéristiques de la vallée de la Seudre et ses affluents. L'état des lieux est toutefois assez précis concernant l'aspect piscicole. La Seudre, en tant que cours d'eau de seconde catégorie piscicole, accueille une dominante de cyprinidés. La diversité des espèces est cependant réduite sous l'effet d'un milieu contraint par les aménagement et les activités humaines.

Les poissons d'eaux lentes sont dominants (Brême, Perche, Tanche...) tandis que la faible abondance des carnassiers trahit une faible structuration des populations piscicoles. Les prairies inondables, constituant des zones de frayère essentielles dans le cycle de vie de certaines espèces telles que le Brochet, ne bénéficient plus ou trop peu des submersions saisonnières par les crues. L'Indice Poissons Rivière (IPR) mesuré par la station de Saujon témoigne de cet état de dégradation (source : Agence de l'Eau et SDAGE Adour-Garonne).

On soulignera cependant que le réseau hydrographique de la Seudre est potentiellement attractif pour la faune aquatique (insectes, amphibiens, poissons, divers invertébrés...), malgré les fortes pressions anthropiques affectant le milieu. Parmi les espèces sources d'enjeu, on relèvera la présence de l'Agrion-de-Mercure (*Coenagrion mercuriale*), ainsi que la Rosalie-des-Alpes (*Rosalia alpina*). Il s'agit de deux insectes d'intérêt communautaire au sens de la directive du 21 mai 1992. Certains invertébrés affectionneront les milieux ouverts (prairies, fourrés humides) riverains des milieux aquatiques.

Les boisements rivulaires constitueront des habitats-relais pour la faune des mammifères supérieurs, tel que le Chevreuil européen. La présence de la Loutre (*Lutra lutra*) est avérée sur le secteur de la Seudre moyenne, selon les observations du SIAH du Bassin de la Seudre et de ses Affluents . Cette espèce fréquente à la fois la vallée principale et ses vallons secondaires, et affectionne les milieux aquatiques ainsi que les bois rivulaires. La présence de la Loutre d'Europe permet également d'envisager la présence du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), qui se situe localement dans sa limite d'aire de répartition (grand-ouest français). Aucune observation concrète n'est cependant à signaler.

Sur le plan mammalogique, on soulignera également l'intérêt potentiel de la vallée de la Seudre et ses boisements pour les chiroptères compte-tenu de sa configuration linéaire et de ses multiples ramifications humides dans le plateau. Cependant, aucun relevé scientifique ne peut étayer cette probabilité.

In fine, malgré son état dégradé et les fortes pressions anthropiques qui l'affectent, la vallée de la Seudre constitue un espace particulièrement favorable à al biodiversité, et peut compter sur la présence de quelques espèces d'intérêt patrimonial. La Loutre, observée sur site à différentes reprises, atteste du maintien d'une certaine fonctionnalité du milieu. Des interactions fortes entre la vallée principale et ses petits vallons latéraux sont à suspecter au regard des déplacements de la faune et notamment de cette espèce.

Le PLU devra donc contribuer à la protection de cette vallée humide et proscrira toute orientation susceptible d'aggraver un état des lieux particulièrement fragile. Au-delà, il est souhaitable que le PLU participe à la remise en état de cette zone humide, en prenant notamment appui sur l'action du SIAH, principal acteur dans ce domaine.

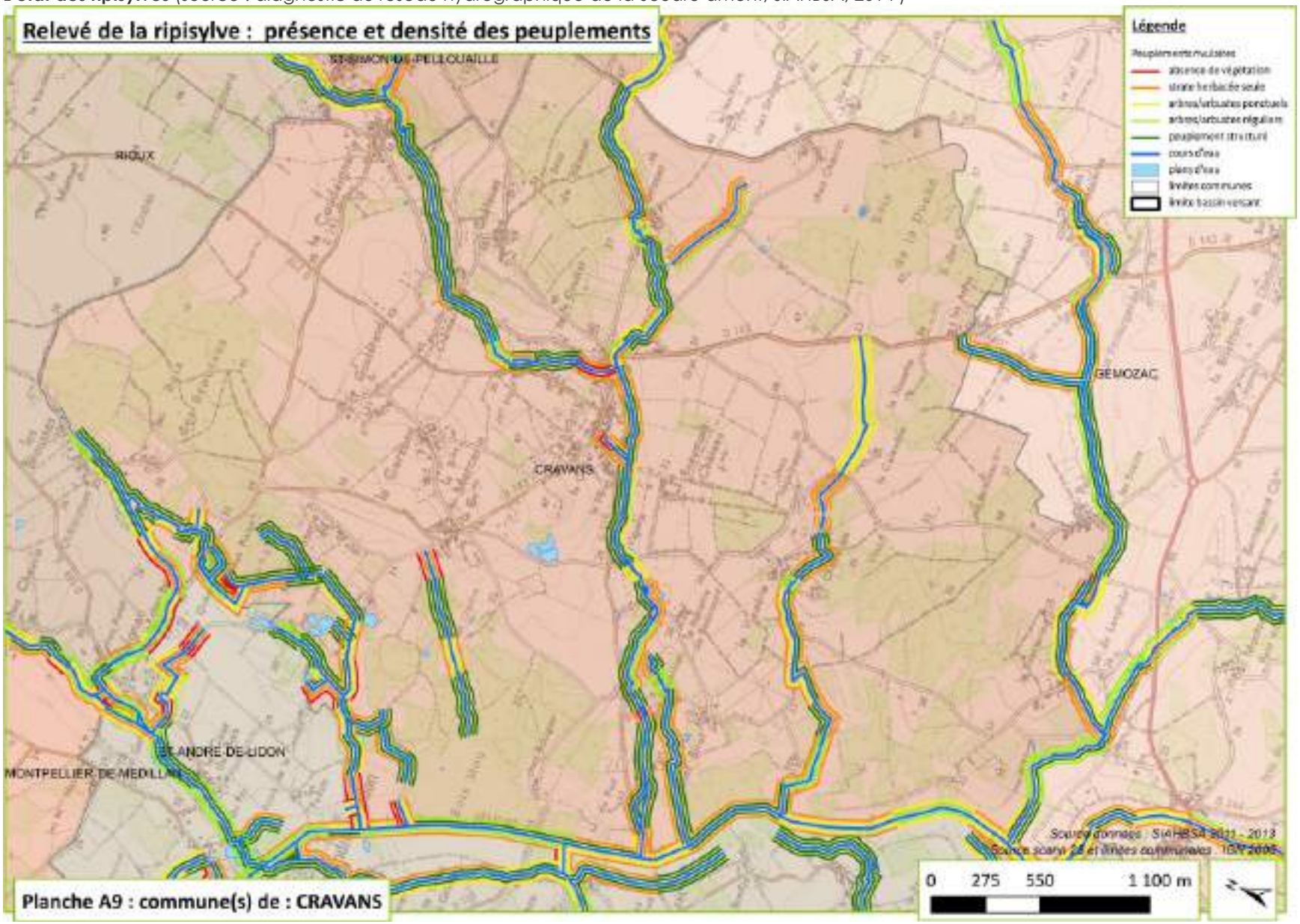
Alcedo atthis

Hyla meridionalis

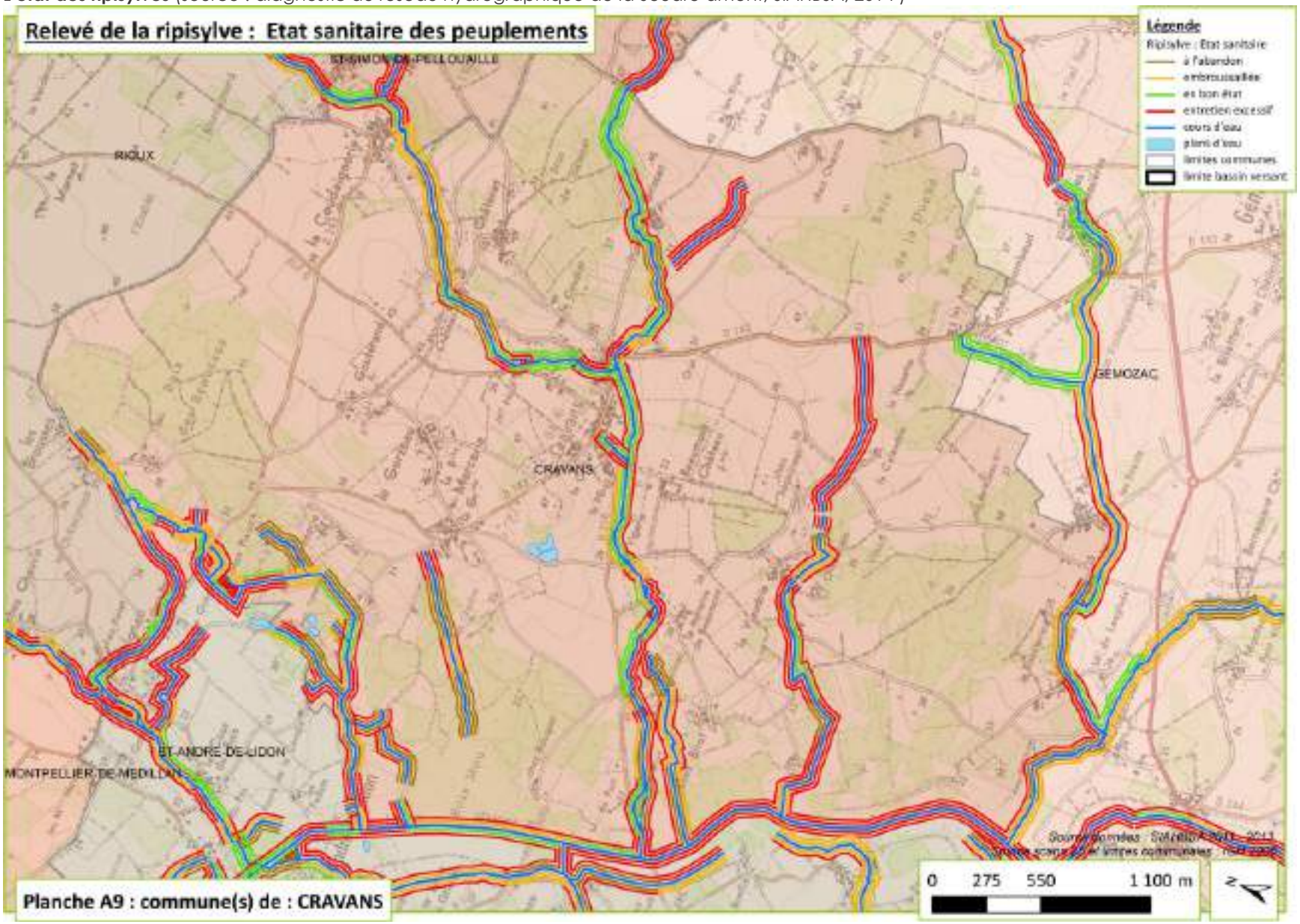
Coenagrion mercuriale

Lutra lutra

L'état des ripisylves (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



L'état des ripisylves (source : diagnostic du réseau hydrographique de la Seudre amont, SIAHBSA, 2014)



3.3.3 Les habitats forestiers et leur rôle écologique

La valeur écologique des habitats forestiers

Les surfaces forestières représentent **26,4 % de la surface de Cravans soit 389,5 hectares,** placés intégralement sous statut privé. A l'échelle régionale, la commune intègre la sylvoécorégion de la « Champagne Charentaise » (source : IFN). Cette région forestière désigne un plateau vallonné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités sylvicoles variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

Le substratum de la région appartient au Crétacé supérieur. Des sables, des grès, des marnes, des calcaires marneux et des calcaires durs coexistent, avec des inclusions de nodules siliceux. Érodé et altéré pendant l'ère tertiaire, il est fréquemment recouvert de formations décarbonatées d'argiles ou de formations à silex.

La « Champagne Charentaise » est le domaine de la chênaie acidiphile avec les chênes rouvre et pédonculé, du chêne tauzin (pôle acidicline), du châtaignier, du frêne, du charme et de l'érable champêtre (pôle neutro-acidicline à neutrocline). Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le chêne pubescent, l'érable de Montpellier et parfois même le chêne vert (pôle calcicline et méso-xérophile). Sur le plan sylvicole, la forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, est de qualité médiocre.

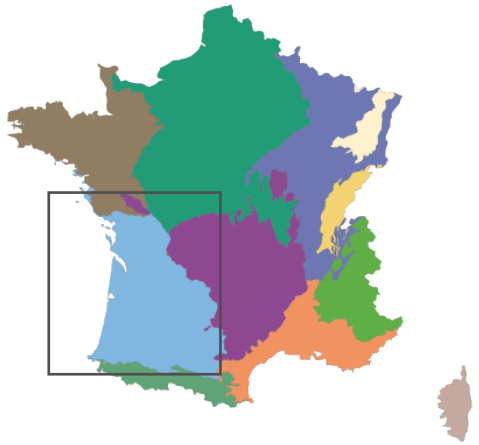
On soulignera que les haies et les arbres épars présents dans l'espace agricole fournissent du bois de chauffage et constituent des milieux favorables à la biodiversité. Le châtaignier tient une grande importance économique dans ce contexte de forêts à faible productivité naturelle. La forêt est généralement située sur les zones peu propices à l'agriculture et les terrains sur substrat carbonaté ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, hormis dans les vallées, où la populiculture est intensive.

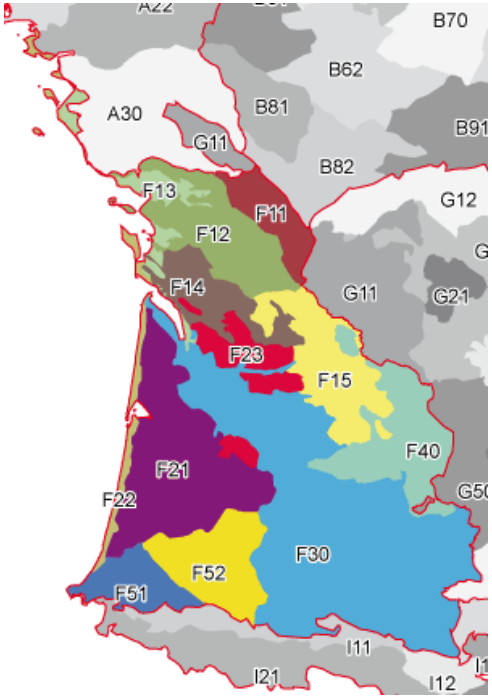
Caractéristiques des habitats et de la flore forestière sur Cravans

Cravans possède une couverture boisée importante, correspondant fidèlement aux caractéristiques de la « Champagne Charentaise ». Ces formations boisées se localisent essentiellement sur les recouvrements siliceux du plateau surplombant la Seudre.

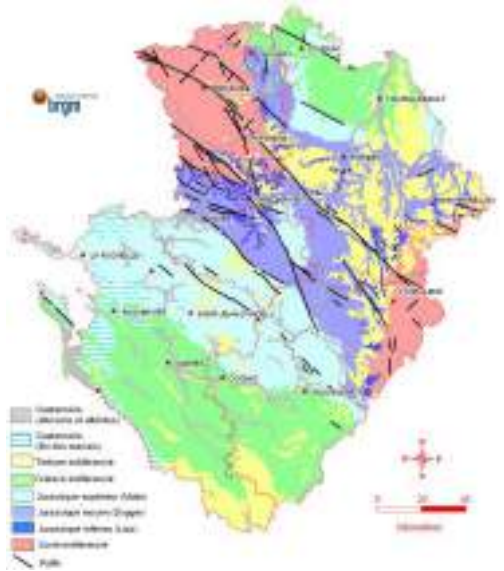
Ces recouvrement sont particulièrement importants en surplomb direct de la Seudre, sur toute la frange ouest de la commune, ainsi qu'à l'est. Une longue dorsale forestière s'étire du « Bois des Brousses », au nord de la commune, au « Bois Mou », vers l'ouest. Ces

Les sylvoécorégions (source : IFN)





La région de la Champagne charentaise accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur le socle calcaire.



La région forestière de la Champagne Charentaise se caractérise par une assise calcaire localement recouverte par des dépôts tertiaires, influençant les différents peuplements forestiers.

boisements sont établis sur les relèvements du plateau de la Seudre, et se développent sur des sols lessivés acides de type Doucins hydromorphes. On remarquera également trois grands îlots boisés établis sur le plateau, sur la frange est et au sud de la commune. Il s'agit du « Bois de Châtenet », surplombant le ru de Grissac, et du « Bois de la Duché » au sud-est. La pointe sud de la commune est également parsemée de boisements.

Les boisements occupent historiquement des espaces peu productifs sur le plan agricole. Ces derniers sont nombreux sur la commune,compte-tenu de la nature des sols. Les Doucins sableux, aux propriétés acides et localement très imbibés d'eau, se montrent peu favorables aux cultures.

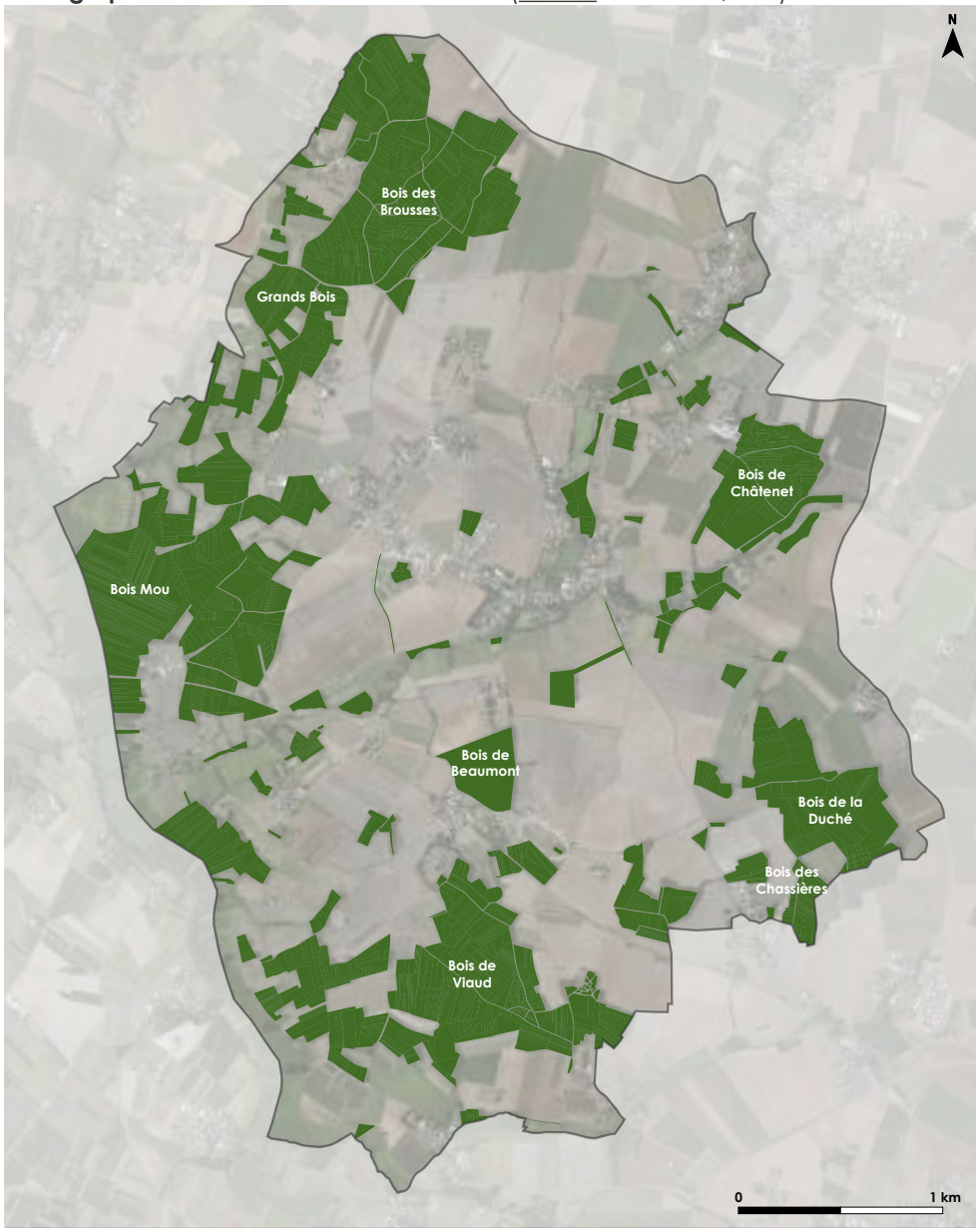
Selon diverses sources bibliographiques, les formations boisées de **Cravans** sont le plus souvent de types taillis simples ou futaie-taillis. Elles sont essentiellement dominées par la chênaie acidiphile, également qualifié chênaie silicicole atlantique (code Corine 41.5). Cette formation composée essentiellement du Chêne sessile (*Quercus petraea*) et du Chêne pédonculé (*Quercus robur*) est particulièrement adaptée aux sols acidifiés des « doucins », recouvrant une grande partie de la commune.

Les essences forestières rencontrées sur la commune sont toutefois assez diversifiées. Les sols tendant vers la neutralité autorisent le développement des chênes en association avec le Charme (*Carpinus betulus*), avec des sous-bois assez diversifiés. Sur des recouvrements plus acides, le Châtaignier (*Castanea sativa*) pénètre naturellement la chênaie et peut parfois constituer d'importants taillis mono-spécifiques, où la biodiversité forestière est alors plus appauvrie. Le Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), essence typiquement calcifuge, se développera également sous forme de sujets éparses dans des stations de pleine lumière (lisières (éclaircies forestières...).

Les sous-bois et lisières de la chênaie acidiphile sont généralement colonisés par la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) et le Genêt-à-balais (*Cytisus scoparius*) indicateurs de ce type d'habitat. On retrouve également plusieurs espèces arbustives très communes occupant la strate intermédiaire (*Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina*…). La chênaie acidiphile et ses dérivés ne sont pas sources d'un intérêt patrimonial. Toutefois, les surfaces forestières de ce type jouent un rôle non-négligeable dans le développement de la faune « ordinaire ».

On remarquera que la vallée de la Seudre compte quelques taillis naturels de boisements alluviaux et des peupleraies artificielles. De même, la vallée de la Bénigousse est ponctuée de nombreux îlots boisés humides. Ces formations sont généralement composés d'essences à bois dur inféodées aux zones humides, tel que le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), et l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*). Il s'agit le plus souvent de taillis. Ceux-ci sont très souvent associés à des fourrés humides peu ou non exploités sur le plan agricole. Les sous-bois observés au sein de la vallée de la Bénigousse sont ainsi colonisés par une

Cartographie des bois et forêts sur Cravans (source : cadastre, IGN)



strate intermédiaire de type bas-marais (cariçaie). A l'exception des futaies de peupliers dont l'usage est purement sylvicole, les boisements humides des vallées revêtent un intérêt écologique particulièrement important. Cet intérêt peut ainsi justifier certaines protections de la part du PLU, tels que les espaces boisés classés.

Outre les habitats forestiers purs, on soulignera l'intérêt écologique des lisières forestières. Il s'agit d'habitats intermédiaires entre milieux ouverts et fermés (*écotones*). Ces derniers se distinguent notamment par leur richesse floristique, qui profite à la fois du couvert forestier et d'une exposition solaire favorable. L'Asphodèle blanc (*Asphodelus albus*) fait partie de ces espèces floristiques typiquement rencontrées en lisière de la chênaie acidiphile. Le PLU devra donc veiller à la préservation de ces habitats transitionnels de grande qualité en veillant notamment à ne pas les exposer à l'urbanisation.

Quelques éléments sur la faune forestière

Au niveau de la faune forestière, on retrouvera sur la commune des espèces assez banales, et notamment les mammifères supérieurs habituels tel que le Chevreuil européen, le Blaireau, le Renard roux... Sur un plan plus patrimonial, les bois et forêts seront associés à un intérêt avifaunistique particulièrement important.

De même, ces habitats sont généralement favorables au développement des populations de chiroptères potentiellement importantes (*Myotis alcathoe, Barbastella barbastellus , Myotis bechsteinii*). La vallée de la Seudre, connectée à ses vallonnements latéraux (la Bénigousse, le Pelisson...), forme un complexe humide en interaction forte avec les nombreux boisements du plateau, profitant à ce type d'espèce. Il conviendra donc d'insister sur la préservation de ces liens entre la vallée et ces boisements du plateau, assurés par des haies et des petits bosquets ayant valeur d'habitats « relais ».

Rôle écosystémique de la sous-trame forestière

Les forêts et bosquets présents sur **Cravans** et ses environs composent une sous-trame forestière structurante au sein de la trame verte et bleue. La préservation des continuités au sein de cette sous-trame forestière relève donc d'un enjeu majeur pour le PLU. Ces bois et forêts sont susceptibles de fonctionner en interaction avec d'autres ensembles forestiers locaux, situés notamment sur Saint-André-de-Lidon.

Sur **Cravans** même, les bois et forêts s'avèrent plutôt bien préservés et pérennes dans le temps. Aucune infrastructure, ni aucun ensemble urbain conséquent n'est venu fragmenter significativement cette trame forestière. Les lisières forestières souffrent toutefois d'un phénomène d'érosion sous l'effet de l'intensification des grandes cultures, qu'il convient de limiter.

Capreolus capreolus

Quercus pyrenaica

Taillis de chênes, vers « Berlezeau »

Asphodelus albus

Chemin forestier aux environs de « Pelisson »

Par ailleurs, l'intensification des activités agricoles durant les quatre dernières décennies a porté un lourd préjudice aux éléments « relais » jouant un rôle habituellement important dans les continuités écologiques forestières. Il s'agit principalement des haies bocagères, qui ont régressé significativement dans le secteur durant les dernières décennies.

Ces éléments sont notamment très importants dans le maintien des échanges biologiques entre grands îlots forestiers. **Le PLU doit donc contribuer à la préservation des éléments « relais » de la sous-trame forestière, que sont les haies et les petits bosquets.**

En matière de gestion forestière, on précisera que la commune compte une association syndicale de gestion forestière 51 propriétaires pour 56 hectares et 399 parcelles cadastrales. A ce jour, 13 hectares font l'objet d'une exploitation sylvicole régulière. Cette association, à l'initiative de plusieurs propriétaires forestiers locaux, répond à la nécessité d'opérer une meilleure gestion des bois et forêts face aux événements climatiques que la commune a affronté ces deux dernières décennies. Ceux-ci on en effet occasionné d'importants dégâts sur la commune, progressivement résorbés.

Vue aérienne sur le « Bois Mou » et les « Grands Bois »

Le PLU doit contribuer au renforcement du maillage « vert » constitué des boisements du plateau et des boisements rivulaires des vallées (Seudre, Bénigousse).

Le PLU devra ainsi mettre l'accent sur la protection de la vallée de la Seudre comme un corridor écologique, en relation directe avec la dorsale boisée du « Bois Mou » au « Bois des Brousses ». Ce complexe boisé est à considérer comme un réservoir local de biodiversité.

Le PLU devra également accorder une grande importance à la protection de la vallée de la Bénigousse et ses boisements humides de grand intérêt écologique. Sa trame forestière est particulièrement morcelée, exigeant de la part du PLU une protection stricte au titre de cette fragilité.

Dans le secteur sud-est de la commune, le PLU aura vocation à inciter au renforcement des connexions entre les grands îlots forestiers, du « Bois Châtenet » aux boisements du secteurs de « La Viaudrie ». Il serait intéressant de renforcer la trame boisée par l'introduction d'un maillage secondaire de haies.

Un maillage forestier à protéger et renforcer (source : cadastre, IGN)

3.3.4. Les autres habitats suscitant l'intérêt du PLU

Les habitats « ouverts » de type prairie naturelle

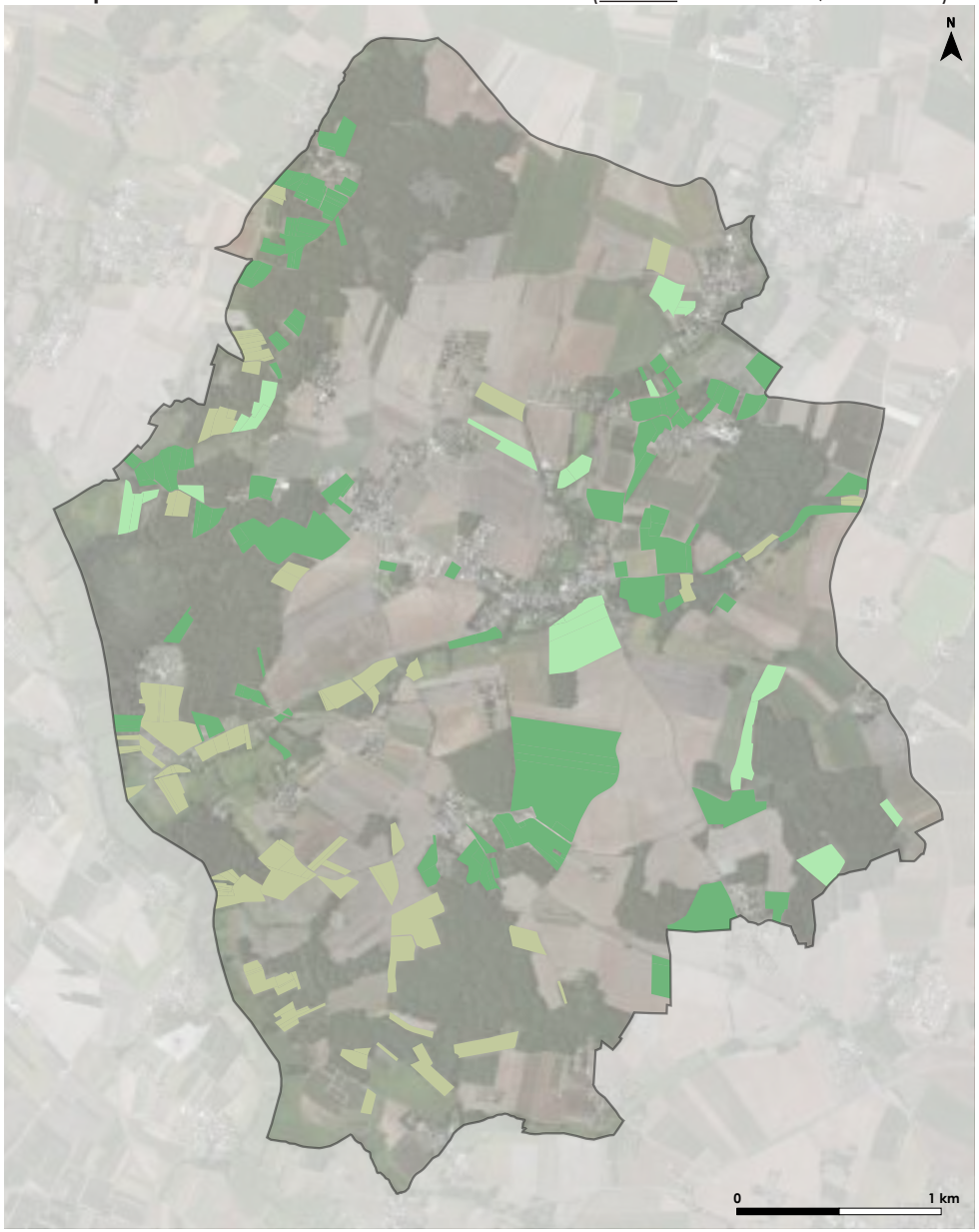
Le plateau calcaire occupant l'essentiel de la commune est dominé par la céréaliculture intensive. Ce type d'occupation des sols n'est pas particulièrement favorable à la biodiversité. Toutefois, des habitats ponctuels contribuent à enrichir la biodiversité : les prairies naturelles humides et non-humides, les haies ainsi que les friches et marges de végétation spontanée des cultures.

Les prairies naturelles (prairies permanentes déclarées agricoles, surfaces herbeuses sans statut agricole) sont peu représentées sur la commune, compte-tenu de l'orientation céréalière du plateau agricole. Ces surfaces en prairies permanentes sont estimées à 7,8 % de la surface communale selon une analyse de l'occupation des sols au cadastre. **Elles se localisent essentiellement aux abords de la Bénigousse et dans le secteur humide du « Bois des Brousses ».** Ces secteurs à dominante humide sont peu intéressants pour la céréaliculture.

Les investigations réalisées à l'échelle de la commune ne permettront pas de caractériser exactement la composition floristique des prairies, et donc les sous-types d'habitats en présence. Toutefois, ces surfaces herbeuses peuvent être qualifiées de « pâtures mésophiles » (code Corine 38.1) ou de « prairies humides eutrophes » (code Corine 37.2).

Ces habitats ouverts sont caractérisés par des couverts herbacés assez communs. Ces derniers accueillent essentiellement des cortèges graminéens dominés par les fétuques, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés, le Ray-grass. Ces graminées s'accompagnent d'une diversité plus ou moins forte de dychotylédones, dont la floraison participe au rythme des saisons.

Prairies permanentes et autres surfaces herbeuses (source : BD ORTHO, RPG 2012)



Le couvert herbacé des prairies est très riche dès lors que ces milieux sont gérées extensivement, et ne font pas l'objet d'ensemencements et d'apports en intrants chimiques ou naturels. Les prairies permanentes ont donc une valeur écologique nettement plus fortes que les prairies temporaires et/ou améliorées. La fonge s'en trouve notamment préservée, **tandis que certaines familles de fleurs, telles que les orchidées**, peuvent se développer à la faveur de la mise en place progressive de relations symbiotiques entre espèces.

Sur le plan faunistique, les prairies sont assez peu appréciées des moyens et grands mammifères. Toutefois, ces milieux sont d'un réel intérêt pour les insectes et la micro-faune de façon plus générale. Des petits mammifères aux déplacements limités y satisferont également leurs besoins de nourrissage et de reproduction, de même que l'avifaune (passereaux, rapaces) et les chiroptères, privilégiant les milieux semi-ouverts comme terrains de chasse.

On retiendra que **la vallée de la Bénigousse, plus particulièrement dans sa section allant du bourg à « La Coudaignerie », constitue l'un des secteurs les plus intéressants au regard des prairies permanentes. De même, les prairies recensées dans le secteur des « Brousses », situées au contact du Fagnard et ses ramifications, manifestent leur grand intérêt patrimonial.**

Il convient donc de souligner l'enjeu de préservation de ces prairies naturelles, tout en rappelant que le PLU n'est pas apte à agir en la matière. On insistera surtout sur le rôle du PLU quant à la protection des haies qui enserrent ponctuellement ces prairies.

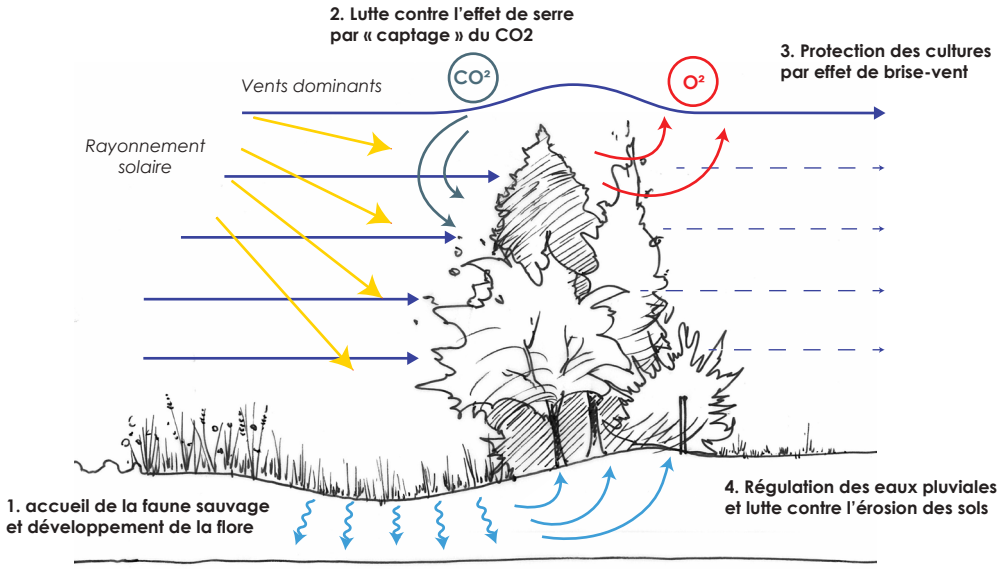
Les cultures et friches rudérales

Parmi les habitats dits artificialisés, ou « rudéraux », on désignera l'ensemble des habitats faisant l'objet d'une intervention humaine de nature à influer profondément sur leur évolution naturelle. Il s'agit également de milieux très perturbés dont l'état naturel est à reconstituer. Sur la commune, l'agriculture céréalière constitue le mode d'occupation des sols dominant, y compris dans les vallées humides de la Seudre et ses affluents. La mosaïque céréalière et viticole marquant le territoire de Cravans crée un espace matriciel globalement peu favorable à la biodiversité.

En effet, ce mode d'occupation du sol confère au territoire un fort degré d'artificialisation (monocultures de céréales peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, remembrements ayant engendré la suppression des éléments boisés, utilisation de produits phytosanitaires…).

Toutefois, **certains éléments semi-naturels tels que des haies, des arbres isolés et des marges de végétation spontanée (friches, bords de chemin)** contribuent à une cer-

Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : URBAN HYMNS)



Quelques haies situées dans la vallée de la Seudre mériteraient une protection par le PLU

Les haies bordant la RD 216 au nord du bourg de Cravans depuis Rioux devront être protégées

taine richesse de la biodiversité ordinaire. Les arbres isolés et les haies constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune. On insistera sur le **rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydraulique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agronomique. Enfin, **les haies, arbres isolés et autres motifs boisés jouent un rôle éminent au sein de l'espace agricole cultivé, en tant qu'habitats « relais »**.

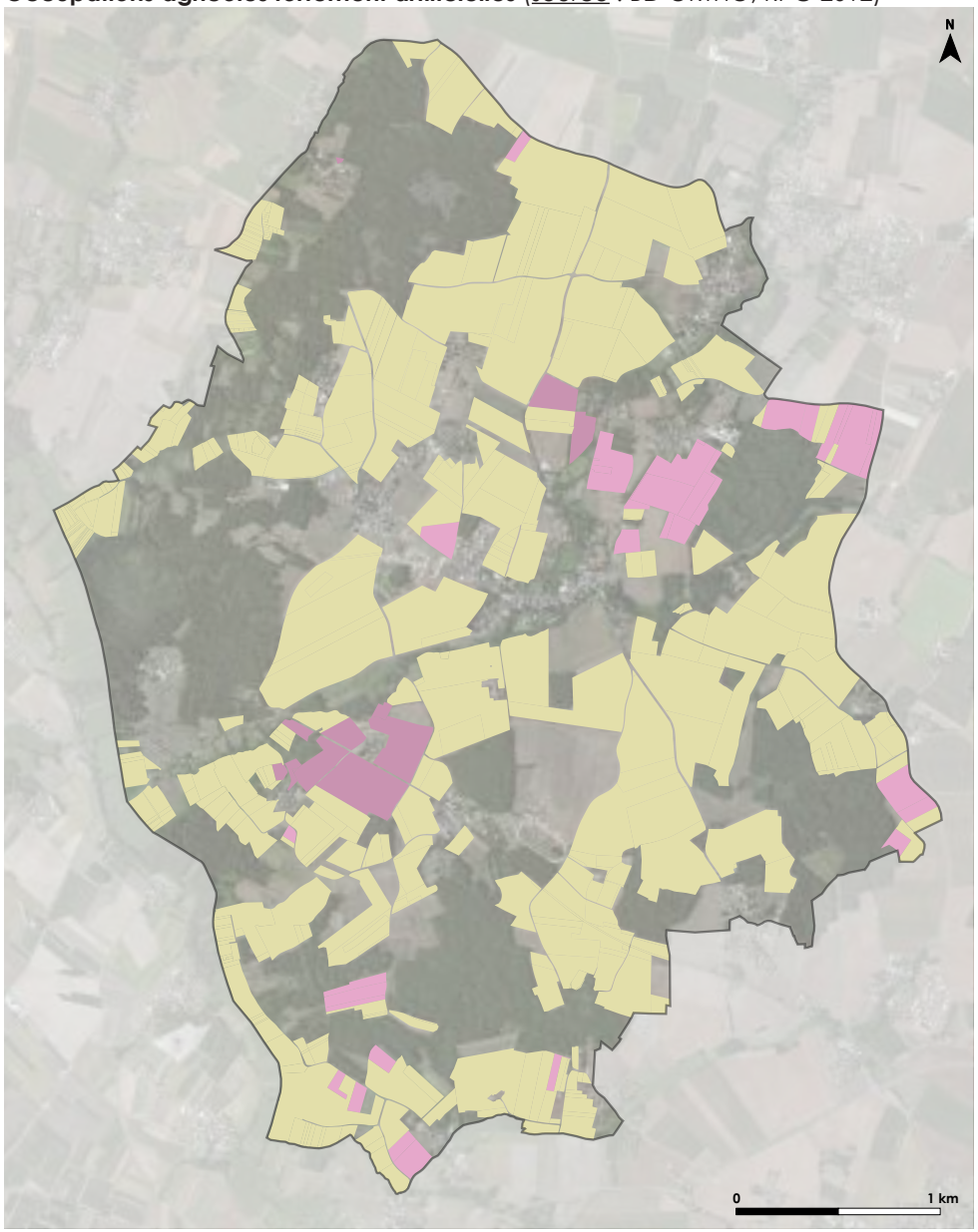
En conséquence, la conservation voire la replantation de haies, l'aménagement de bandes enherbées ainsi que la préservation des arbres isolés sont susceptibles de favoriser la présence de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles, avifaune et petite faune…). **Il convient donc que le PLU contribue à la protection de ces milieux contribuant à la richesse de la biodiversité ordinaire.**

Alauda arvensis

Buteo buteo

Centaurea cyanus

Occupations agricoles fortement artificielles (source : BD ORTHO, RPG 2012)



Surfaces en cultures permanentes
Surfaces en vignoble
Maraîchage et autres plantations

La « nature en ville » et ses enjeux

La biodiversité ne se développe pas uniquement dans les espaces à caractère agricole ou naturel. Elle s'épanouit également au sein des espaces urbanisés, en se développant notamment dans les jardins d'ornement, les cultures potagères, les parcs, les espaces verts publics, les friches rudérales et autres espace délaissés, qui sont progressivement investis (ou réinvestis) par la flore sauvage.

Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes…), et donc très sélectionnées.

Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau…), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager la développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique. **Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation de certains espaces présentant un intérêt sur le plan naturel.**

Dans les villes, la biodiversité se confronte régulièrement à l'usage des pesticides. Ceux-ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés. La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement. En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité.

L'usage des produits phytosanitaires est de plus en plus encadré au niveau local, **notamment à la suite de l'arrêté préfectoral du 21 avril 2009 applicable en Charente-Maritime, interdisant l'épandage de produits phytosanitaires à proximité de l'eau.** Il est utile de rappeler cet aspect réglementaire dans le PLU.

In fine, on retiendra que le PLU peut participer à la protection de la biodiversité « ordinaire » des villes et villages par son action réglementaire sur l'occupation des sols et/ou par l'aménagement d'espaces publics à caractère naturel dans les opérations d'habitat.

Le jardin public, au bord de la Bénigousse

La Bénigousse, au fond du jardin public

Espace vert, lotissement du Bois Fief

Erinaceus europaeus

Parus major

2.3.4 Analyse de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau à différentes échelles. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion.

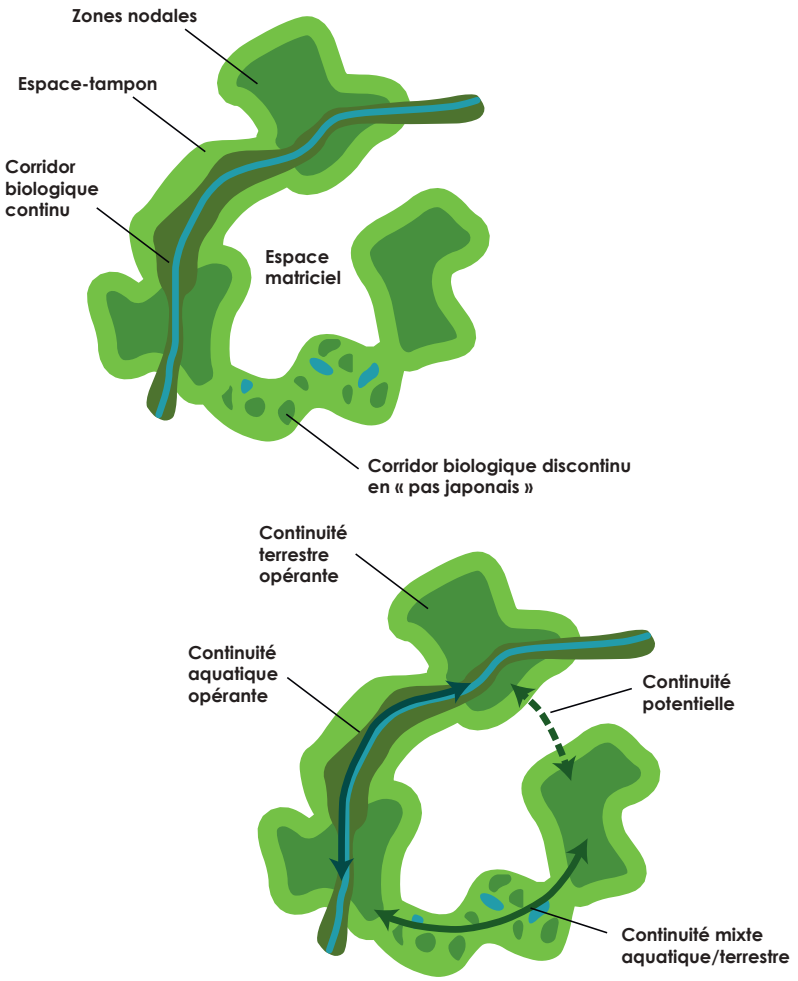
Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue », dont la dimension opérationnelle est confortée par le décret du 20 janvier 2014 qui adopte de grandes orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue est mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional de Cohérence Écologique élaboré conjointement par la Région et l'État. La loi stipule que le SRCE devra être « pris en compte » par les documents d'urbanisme. Cette prise en compte engage la sécurité juridique du PLU. La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, renvoie à la reconnaissance d'un réseau écologique territorial mobilisant les concepts portés par la discipline de l'écologie du paysage. Ceux-ci sont les suivants :

- **Le réservoir de biodiversité ou zone nodale,** matérialisé par un ou plusieurs habitats d'une superficie suffisante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection, incarnés par des milieux spécifiques (forêts, zones humides, landes, pelouses calcicoles…). Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche » et forment des sous-trames spécifiques au sein de la « Trame Verte et Bleue » (sous-trame forestière, humide…), de configuration spatiale plus ou moins vaste, linéaire, fragmentée… ;

- **Le corridor écologique,** matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière…), des éléments végétaux tels que des haies… Un corridor écologique peut être également matérialisé par une succession de petits habitats au caractère plus ou moins temporaire suivant les espèces, tels que des successions de mares, bosquets… Ils sont alors qualifiés de « pas japonais » ;

- **La matrice,** constituant l'élément paysager dominant, à valeur de socle, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager…) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, la matrice peut constituer un intérêt plus ou moins fort pour les êtres vivants, lui fournissant ou non des services propres à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la présence d'éléments ayant nature d'obstacle (infrastructures de transport, emprises artificialisées…), celle-ci est plus ou moins perméable aux déplacements faunistiques et floristiques.

Principe de la trame verte et bleue (Source : URBAN HYMNS)



Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue dont la nature spatiale conditionne l'établissement de continuités écologiques sur le territoire. Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains, apportant ainsi un éclairage substantiel quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 viennent modifier en profondeur le Code de l'Urbanisme, qui précise dorénavant que les documents d'urbanisme doivent concourir à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.

On précisera que la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages complète ce corpus légal en prévoyant la possibilité pour les PLU de classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies à l'article L371-1 du Code de l'Environnement.

Caractéristiques de la trame verte et bleue sur Cravans

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes offre un premier état des mieux des grandes continuités écologiques régionales, établi sous la forme d'une carte au 1/100 000ème. Cette échelle est toutefois insuffisante pour bien percevoir les enjeux locaux en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

La cartographie de la trame verte et bleue locale s'appuiera donc sur l'analyse de l'occupation des sols réalisée dans le cadre du PLU ainsi que sur les ressources bibliographiques existantes, tel que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane. Sur **Cravans**, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue seront les suivants :

- **La vallée de la Seudre et ses affluents dont la Bénigousse, constituant un grand complexe humide à l'origine du principal enjeu patrimonial sur la commune.** La vallée de la Seudre correspond à une continuité écologique de niveau régional qui s'intègre au réseau écologique des vallées et zones humides continentales de Poitou-Charentes. Les espèces à la sources d'un enjeu particulier au regard du fonctionnement de cette sous-trame humide recouvrent l'ensemble de la faune aquatique. On soulignera le caractère fragilisé de la vallée de la Seudre ainsi que les fortes pressions agricoles et urbaines qui concourent à sa dégradation depuis plusieurs décennies. Exclue de tout zonage de protection réglementaire, la vallée de la Seudre amont souffre d'un certain désintérêt, qui entrave la perspective d'une remise en état à court terme. On rappellera cependant que le projet de SAGE de la Seudre détermine une enveloppe des zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008, susceptible d'encourager les acteurs locaux à ma mise en œuvre d'actions conjointes visant à restaurer le bon état du fleuve et sa zone humide. Le PLU doit considérer les enjeux de protection et de remise en état de cette vallée humide comme prioritaires dans les objectifs de mise en valeur du patrimoine naturel. Le document d'urbanisme pourra prendre appui sur le futur programme d'actions du SIAH de la Seudre Continentale et ses Affluents.

- **Les habitats forestiers, constituant une sous-trame forestière localement dense et complexe.** Ces boisements constituent des éléments structurants de la trame verte et bleue locale, dont les espèces indicatrices seront représentées par la grande faune forestière et l'avifaune. Sur Cravans, la sous-trame forestière s'organise autour d'une dorsale nord-sud allant du « Bois des Brousses » au « Bois Mou », dessinant un réservoir biologique en relation directe avec la vallée de la Seudre. Au-delà, des connexions biologiques sont établies entre les grandes tâches forestières du plateau. Le PLU doit contribuer à la fois à la protection des masses forestières et au renforcement de leurs inter-connexions.

- **Les habitats semi-ouverts à dominante naturelle parcourant le plateau agricole,** qui viennent enrichir la sous-trame des vallées humides et des forêts. Les milieux visés sont essentiellement des prairies naturelles et des surfaces herbeuses éparses qui composent une sous-trame ouverte fortement contributrice en biodiversité ordinaire. Localement sur Cravans, on observera une forte relation entre les prairies naturelles et les vallons affluents de la Seudre, que sont la Bénigousse et le Fagnard. le PLU doit contribuer à la protection de ces écosystèmes humides.

Ces différentes sous-trames structurantes composent une trame verte et bleue de grand intérêt, qu'il convient de protéger et mettre en valeur à travers le PLU.

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale n'a été que faiblement impacté par le développement de l'urbanisation et des grandes infrastructures de transport. Toutefois, les grandes fragilités de la vallée de la Seudre, sous fortes pressions agricoles, suscitent des enjeux prégnants en termes de remise en état. Le PLU doit donc contribuer à cet objectif.

Les enjeux de mise en valeur de la vallée de la Seudre

La vallée de la Seudre est essentiellement dévolue à l'agriculture intensive ainsi que la populiculture dans une moindre mesure. Exclues des zones de protection et de gestion contractuelle de type Natura 2000, la vallée de la Seudre continentale et ses affluents ne bénéficient actuellement d'aucune mesure concrète de mise en valeur et de protection du patrimoine naturel. Il s'agit d'une zone humide plutôt délaissée où dominent les enjeux agricoles, à contrario de la Seudre estuarienne où se juxtaposent les mesures d'inventaire et de protection du patrimoine naturel.

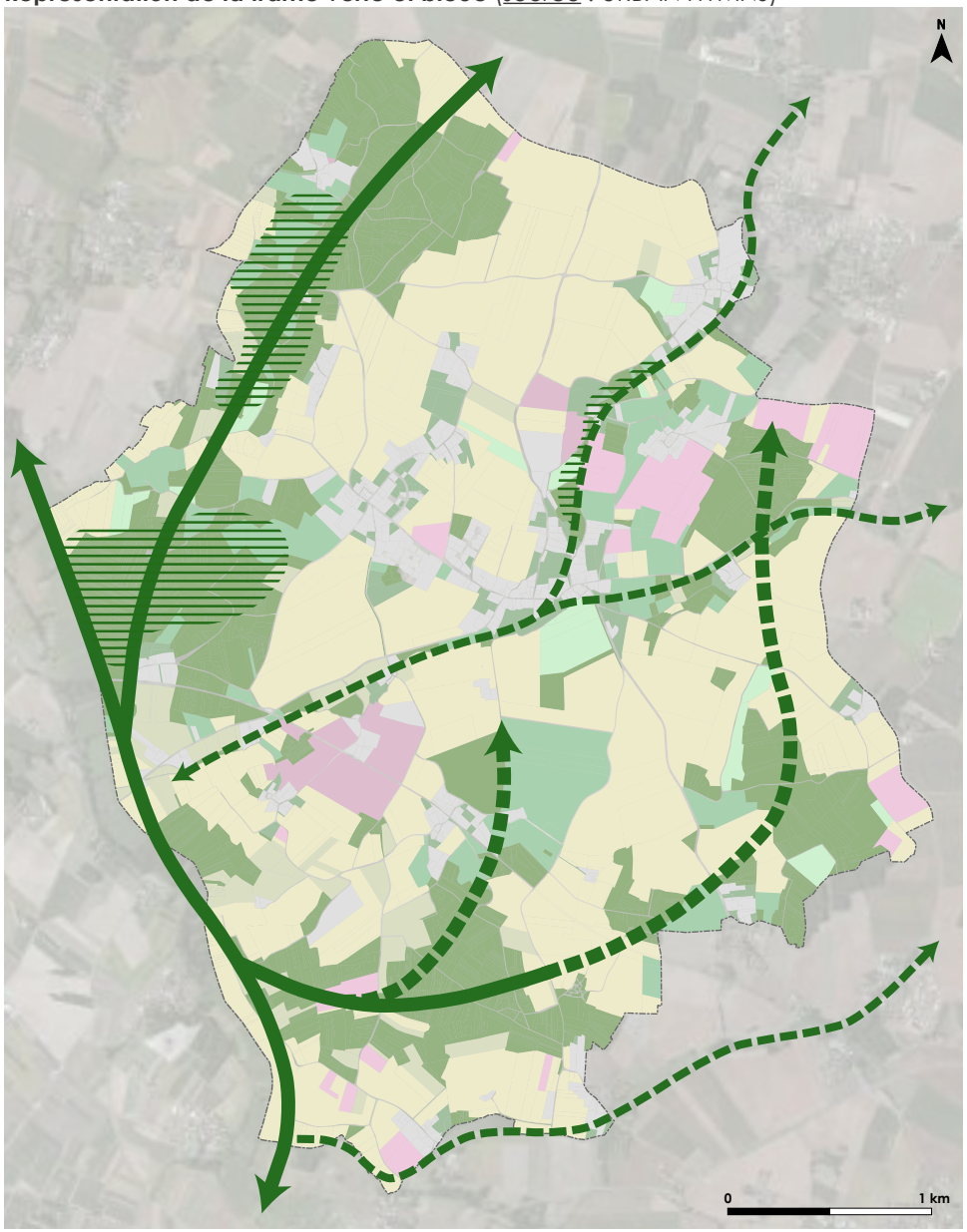
Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique (SIAH) du Bassin de la Seudre et de ses Affluents est le principal acteur gestionnaire du réseau hydrographique du bassin de la Seudre. Il intervient dans l'entretien des cours d'eau et des ouvrages hydrauliques tout en intégrant progressivement les préoccupations environnementales de gestion des milieux aquatiques et des zones humides.

Historiquement, la vallée de la Seudre a été très impactée par l'intensification agricole, qui s'est manifestée par le développement des labours intensifs au détriment des pratiques anciennes de maraîchage extensif et d'élevage. De même, les modifications apportées au fonctionnement hydraulique de la vallée ont été considérables.

Le PLU doit donc contribuer à la préservation et la remise en état du complexe humide de la Seudre, et doit proposer des mesures fortes sur le plan de la réglementation des usages du sol. L'établissement de zones « naturelles et forestières » semble ici tout à fait appropriée. Sur le plan agricole, la « dés-intensification » des activités agricoles au sein de la vallée ne semble pas possible à court terme, en l'absence de mesures contractuelles de type Natura 2000.

Cependant, le SIAH peut agir en faveur d'une restauration de la biodiversité par la reconstitution de ripisylves abîmées ou disparues. Le PLU peut prolonger cette action en protégeant les ripisylves de la Seudre.

Représentation de la trame verte et bleue (source : URBAN HYMNS)



*La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale sur **Cravans**. Cette cartographie a été réalisée à l'appui des photographies aériennes les plus récentes mises à disposition par l'IGN (BD ORTHO), ayant permis d'identifier les grandes formes de l'occupation des sols ainsi que de grandes familles d'habitats.*

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...). Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels continus (vallée de la Seudre, grandes continuités forestières...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans un réseau de « pas japonais » (bosquets, prairies...).

L'enjeu du PLU est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, parmi lesquels les bois et forêts présents sur la commune. Le PLU doit également porter intérêt à l'ensemble des biotopes-relais susceptibles de créer des connexions secondaires au sein de la trame verte et bleue : haies, bosquets, prairies...

Différents outils réglementaires sont à disposition du PLU pour concourir à la préservation de la trame verte et bleue : espaces boisés classés au titre du Code de l'Urbanisme, éléments de patrimoine recensés par le règlement, délimitation de zones dites « naturelles et forestières »...

Principales continuités vertes et bleues
Continuités fondées sur des espaces discontinus, à renforcer
Zones à forte valeur patrimoniale qu'il convient de protéger strictement

La « trame verte et bleue » sur le bourg

Le bourg de Cravans s'inscrit historiquement dans un contexte naturel sensible de par son implantation sur les relèvements de la vallée de la Bénigousse, affluent de la Seudre. Le cœur de bourg ancien est ainsi localisé à la confluence entre le ruisseau de la Bénigousse et le ru de Grissac.

En résulte une forte imbrication entre le bâti et les espaces naturels contigus au réseau hydrographique. Le PLU devra donc gérer au mieux cette imbrication en excluant tant que possible ces espaces naturels de la future zone constructible.

En amont du bourg, à hauteur de la Maison Familiale Rurale de Cravans, on soulignera la grande valeur écologique du fond de vallée semi-ouvert, mêlant boisements et fourrés humides. Ce secteur est à protéger strictement de tout impact susceptible d'être généré par l'urbanisation.

On remarquera que le secteur ouest de « La Grande Mercerie » se montre peu sensible sur le plan patrimonial. Quelques îlots boisés seront cependant à relever et à protéger par le PLU. Ce dernier pourra de façon très justifiée les protégés au titre des « espaces boisés classés » afin qu'ils soient maintenus durablement dans les paysages.

Le PLU devra ainsi tenir compte des continuités écologiques et paysagères qui se dessinent à partir de cette trame d'espaces naturels autour du bourg. Ce dernier doit ainsi prendre appui sur ce réseau d'espaces naturels dans la poursuite d'un développement respectueux de la trame verte et bleue.

Les continuités écologiques potentielles à l'échelle du bourg (source : URBAN HYMNS)

Principaux axes de déplacements fondés sur une continuité d'espaces naturels
Connexions potentielles établies à l'intérieur des espaces urbanisés
Linéaires d'eau constituant les continuités aquatiques
Pré-localisation des zones humides par photo-interprétation

La trame verte et bleue selon le SCOT du Pays de Saintonge Romane

L'élaboration du SCOT du Pays de Saintonge Romane s'est accompagnée d'une démarche de cartographie de la trame verte et bleue. Une méthodologie générale a permis d'identifier les principaux réservoirs biologiques en présence sur le territoire ainsi que les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ne permet pas d'appréhender finement les enjeux communaux relatifs à la trame verte et bleue. En la matière, le SCOT du Pays de Saintonge Romane s'avère mieux adapté au regard des objectifs et enjeux du PLU.

Le SCOT identifie notamment sur **Cravans** la grande continuité bleue incarnée par la vallée de la Seudre. Celle-ci est consolidée par l'existence de nombreux boisements contigus sur la commune, et par la zone humide connexe du « Bois Mou ». Il s'agit d'une zone « recensée à forte sensibilité » selon le SCOT. On regrettera cependant l'absence de mention de l'existence du ruisseau de la Bénigousse sur la cartographie du SCOT.

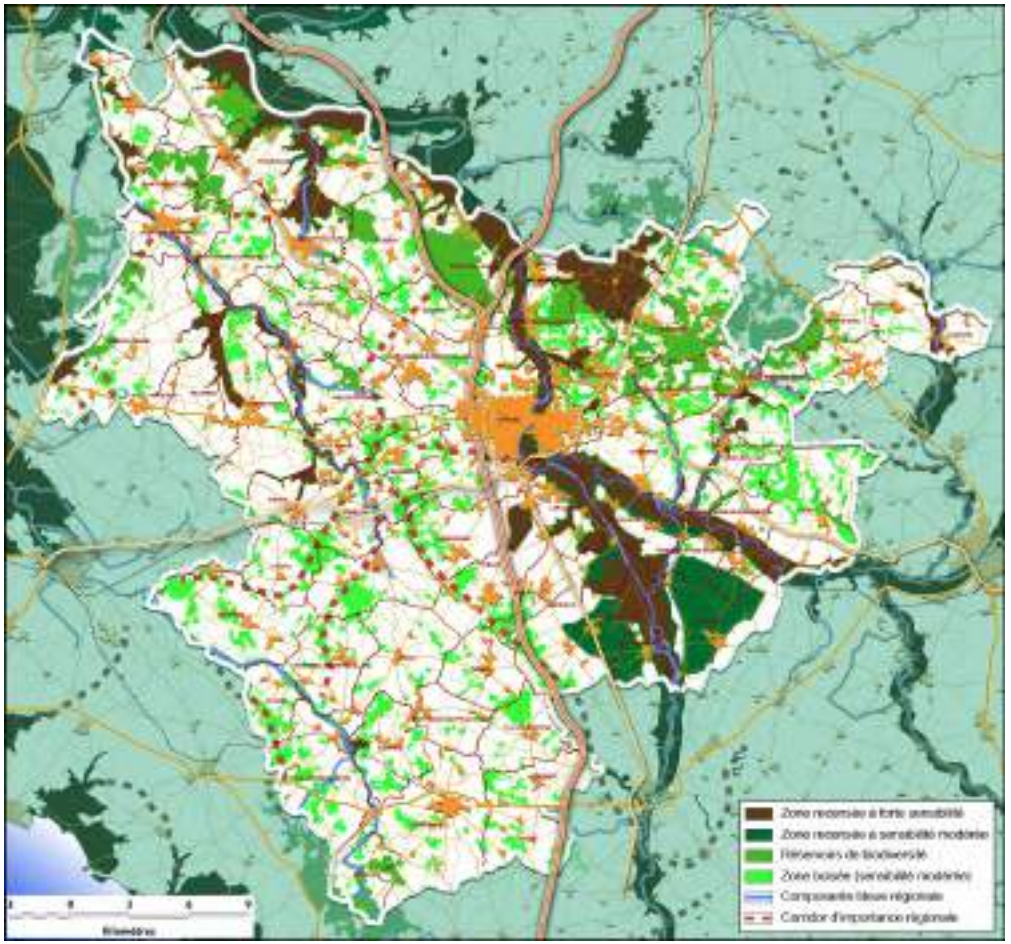
Le SCOT met en valeur les facteurs de rupture de la trame verte et bleue sur son territoire, que sont principalement l'urbanisation et les infrastructures de transport. Avec un taux de croissance annuel moyen de 1 % entre 2006 et 2011, le territoire du Pays de Saintonge Romane a connu une croissance urbaine importante qui n'a pas été sans conséquence sur la trame verte et bleue. Il convient donc que le PLU veille au développement urbain cohérent du territoire, en intégrant les enjeux de protection, de mise en valeur et de remise en état de la trame verte et bleue.

Le profil environnemental du projet de SCOT dresse l'ensemble des enjeux relatifs à la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue locale. Il insiste notamment sur la conservation des liaisons écologiques identifiées et le maintien de leur attrait pour la biodiversité. Egalement, le SCOT souligne la nécessité de rechercher la consolidation de la trame verte et bleue par une meilleure connectivité des différents grands ensembles naturels.

Le PLU doit donc jouer un rôle important dans la régulation du développement de l'urbanisation afin de concourir à la préservation de la trame verte et bleue de la Saintonge Romane. Il s'agit également de faire du PLU un outil de protection des habitats forestiers, qu'il conviendra d'utiliser notamment pour les petites surfaces de forêt, particulièrement fragiles.

Enfin, les dimensions « gestion » et « remise en état » ne devront pas être ignorées. Au-delà du PLU, il conviendra d'agir sur la remise en état de certaines continuités écologiques. **Ces différentes orientations sont appelées à s'inscrire dans le PADD.**

Schéma provisoire de la trame verte et bleue de la Saintonge Romane
(Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane)



La trame verte et bleue selon le SRCE Poitou-Charentes

Principes du SRCE Poitou-Charentes

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Poitou-Charentes a pour vocation, à travers la prise en compte de critères nationaux, la préservation des réseaux écologiques permettant le déplacement des espèces à grande échelle, et ainsi assurer les échanges génétiques et les migrations de population nécessaires à leur survie.

L'élaboration du SRCE de la région Poitou-Charentes a donné lieu à la production de cartographies au 1/100 000ème identifiant les grands réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques organisant le développement de la biodiversité au sein de l'espace régional.

Cette élaboration s'est appuyée sur une méthodologie visant à identifier différentes sous-trames, correspondant à de grands écopaysages (plaines ouvertes, pelouses calcicoles, forêts et landes, bocages, milieux aquatiques). Au sein de chaque sous-trame, ont été définis les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, à savoir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

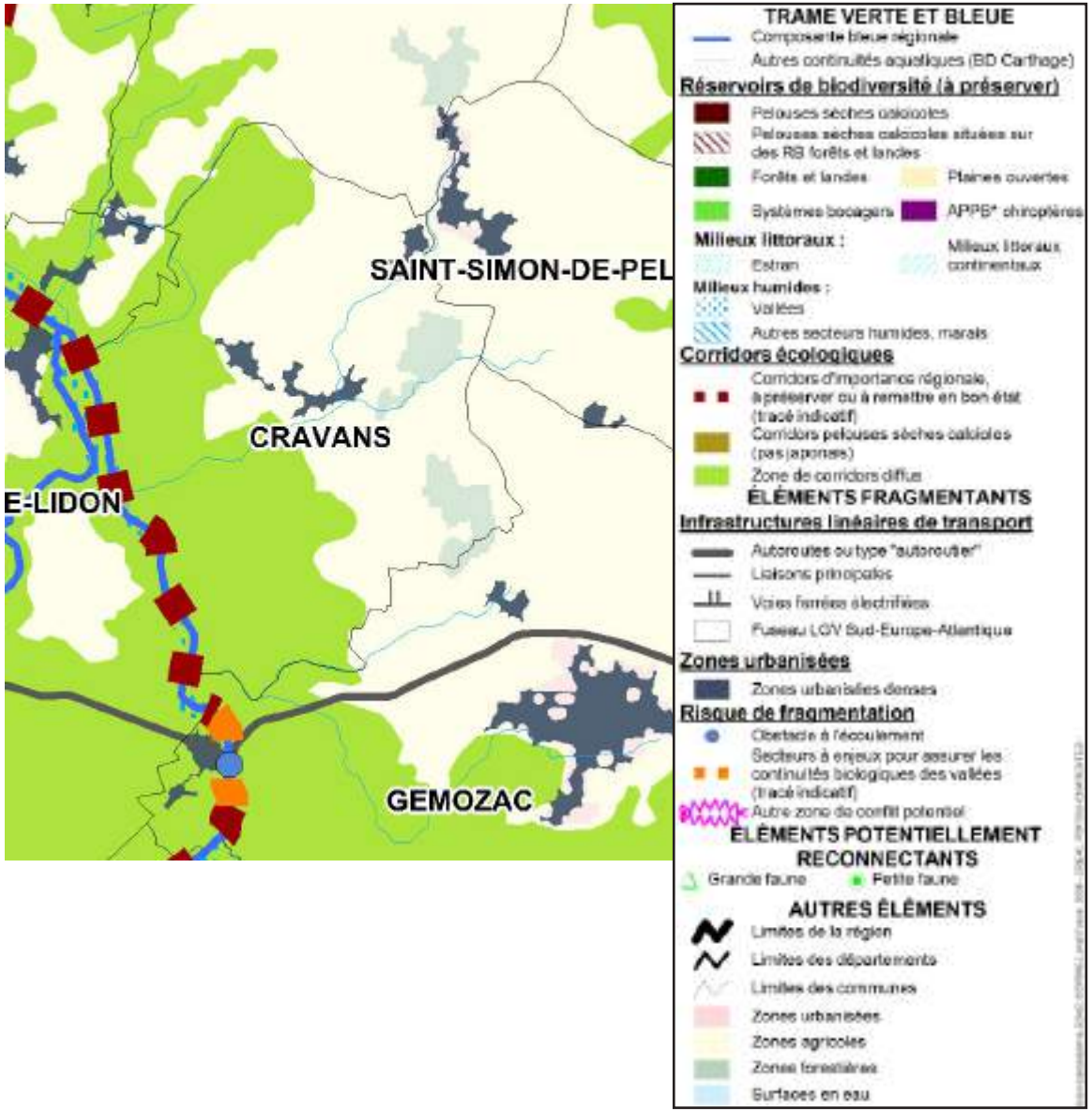
Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, de nombreux éléments utiles à la compréhension de la trame verte et bleue locale n'y sont pas détaillés. Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, notamment à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Déclinaison locale sur Cravans

Selon le SRCE Poitou-Charentes, le territoire de Cravans est principalement marqué par la grande continuité régionale de la vallée de la Seudre continentale. Il s'agit d'un « corridor d'importance régionale, à préserver ou à remettre en état ».

La commune s'inscrit également dans une zone dite de « corridor diffus », constitué par les nombreux boisements établis sur la rive droite de la Seudre. Ces derniers sont le support de nombreux échanges potentiels sur les plans faunistique et floristique. On remarquera que le SRCE Poitou-Charentes ne fait aucune mention de l'existence de la zone d'intérêt écologique du « Bois Mou ».

Cartographie de la trame verte et bleue de Poitou-Charentes aux environs de Cravans
(Source : projet de SRCE Poitou-Charentes, version août 2015)



2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, le PLU constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

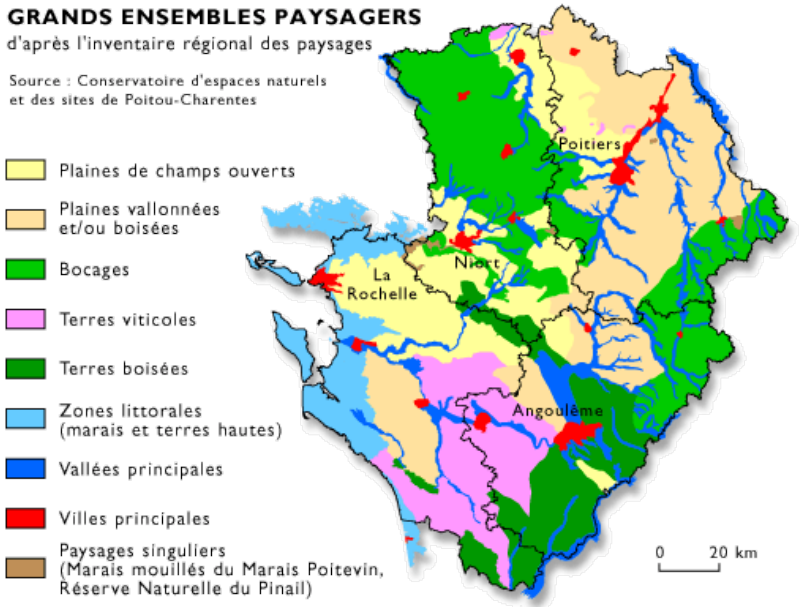
Cravans replacée dans son contexte paysager régional

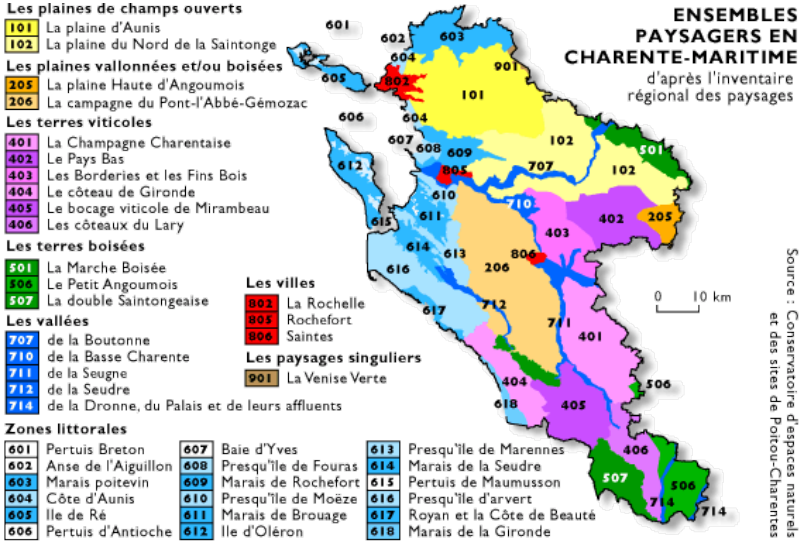
Au niveau régional, la commune de **Cravans** s'inscrit dans l'entité paysagère de la « Campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac » (source : Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes). Cette entité appartient au paysage des plaines vallonnées et boisées, représentant des scènes de campagnes très diverses, entre plaine et bocage.

Cette typologie, très hétéroclite, ne correspond pas à une image collective particulière. Elle définit assez bien la nature des paysages rencontrés à **Cravans**, correspondant à des séquences boisées fortes contrastant avec des ouvertures sur des panoramas de cultures. La composante viticole est localement forte (secteur d'appellation de « Cognac Bons Bois », « Pineau des Charentes » et « Vin de pays Charentais »). Elle s'est cependant très amoindrie sur la commune, à la faveur du développement des cultures céréalières. Le vignoble de **Cravans** est à présent résiduel.

L'identité paysagère de la commune réside également dans la vallée de la Seudre, qui localement génère des paysages d'eau et de verdure d'un grand intérêt. Cette vallée a cependant subi d'importantes pressions paysagères, et constitue en tout apparence un espace à caractère prioritaire sur le plan de la mise en valeur paysagère.

On remarquera également que **Cravans** se singularise par la présence de certains bâtiments d'intérêt patrimonial, constituant des signaux importants forts au sein des paysages. Il s'agit principalement de l'église Saint-Pierre et son clocher dominant le bourg. Quelques logis anciens de valeur sont également à identifier, au « Gerzeau » et à « Beaumont ». On relèvera également d'anciens moulins établis en bordure de la Bénigousse, ainsi qu'un important patrimoine lié à l'eau au sein du bourg (fontaines, lavoirs et puits, empierrements de la Bénigousse...).





Les paysages de la Saintonge Romane

Le territoire de la Saintonge Romane se caractérise par une diversité et une grande richesse des paysages pouvant être décrites à partir de quatre grandes entités principales :

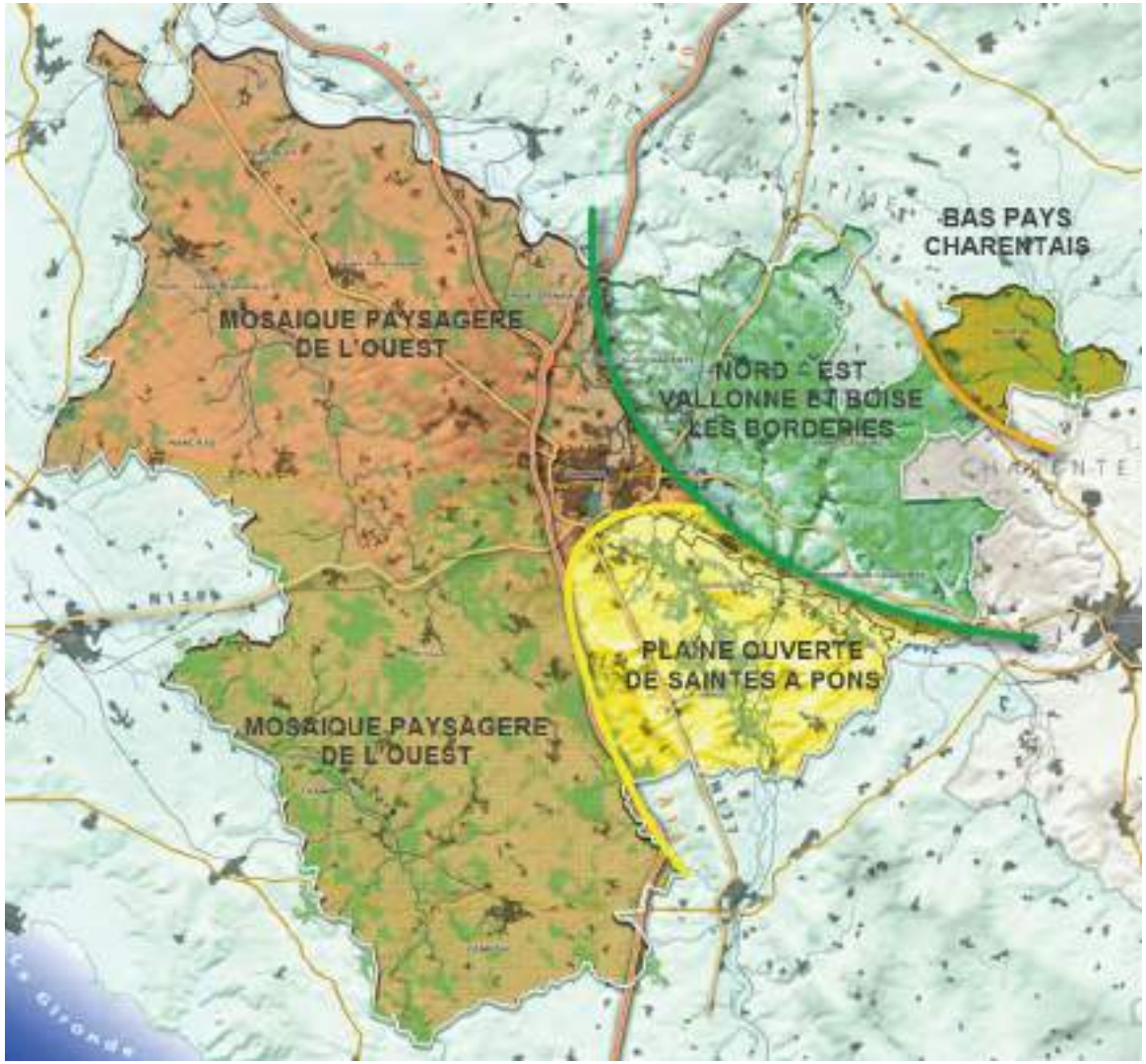
- **Les « Borderies »,** constituant la partie nord-est du territoire entre Saintes et Cognac, et constituant un grand plateau calcaire vallonné et boisé. Ce plateau est notamment percé par la petite vallée calcaire du Coran, affluent du fleuve Charente, et accueille une mosaïque de boisements, de cultures et de vignes. De multiples vallons humides et secs sont entaillés dans le plateau calcaire, parallèlement à la Charente. Au sud, cette entité paysagère est délimitée par le fond de vallée de la Charente qui laisse apparaître des paysages verdoyants.

- **Le « Pays Bas Charentais »,** constituant les confins est du territoire du Pays de Saintonge Romane, entre Cognac et Saint-Jean-d'Angely. Il s'agit de paysages plans constitués de vignes et de boisements. Le « Pays Bas Charentais » est dominé par une ligne de coteaux qui le sépare des « Borderies », où apparaissent d'importants panoramas sur l'espace agricole et viticole.

- **La « Plaine ouverte de Saintes à Pons »,** représentant la frange sud-est du territoire, et constituant un large évasement dans le plateau calcaire. Dans le talweg principal, s'écoulent différents bras de la Seugne, affluent du fleuve Charente rejoignant ce dernier à hauteur de Saintes. La plaine alluviale de la Seugne est surmontée par d'importants coteaux adoucis où apparaissent des vues plongeantes d'un grand intérêt sur le plan paysager.

- **La « Mosaïque de l'Ouest »,** constituant la frange ouest du territoire et composée d'un grand espace formé d'une succession de cultures et de boisements, ondulée sous l'effet de petits vallonnements. Les forêts sont parfois très présentes, ainsi que des micro-bocages qui viennent à la rencontre de séquences plus ouvertes. Les vallées de la Seudre et de l'Arnoult sont de véritables événements naturels qui agrémentent les paysages et façonnent l'identité des communes traversées par ces deux cours d'eau. La mosaïque paysagère de l'ouest de la Saintonge Romane s'exprime également par les espaces ouverts de la rive gauche de la Charente, qui forme un trait d'union entre paysages de l'ouest et paysages de l'est..

Les grands paysages de la Saintonge Romane
(Source : projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane)



L'entité paysagère régionale de la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac

L'entité paysagère de Pont-l'Abbé-Gémozac se site au cœur de la Saintonge Romane. Elle se présente sous une vaste entité délimitée au nord et nord-est par la vallée de la Charente ainsi que l'agglomération de Saintes, et au sud, sud-ouest par les paysages littoraux du Royannais et de l'estuaire de la Gironde.

Les paysages de la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac sont assez peu singuliers, et apparaissent comme des paysages agricoles assez ordinaires dans l'espace régional. Les horizons plans ponctuellement ondulés, **sont caractérisés par des alternances agricoles et boisées**. Cette occupation assez ordinaire ne revêt pas d'identité spécifique. Il s'agit donc d'une entité paysagère « par défaut », à caractère transitionnel.

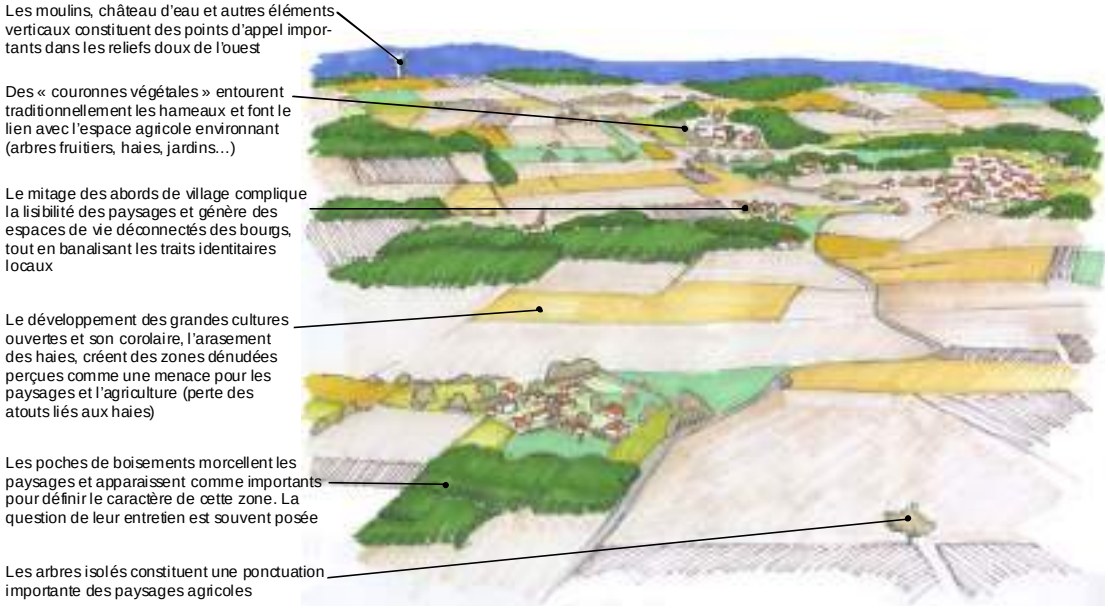
Malgré cette banalité apparente, la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac revêt des qualités certaines. La vallée de l'Arnoult et la plaine alluviale élargie de la Seugne sont des facteurs d'identité très forts pour les communes traversées par ces cours d'eau.

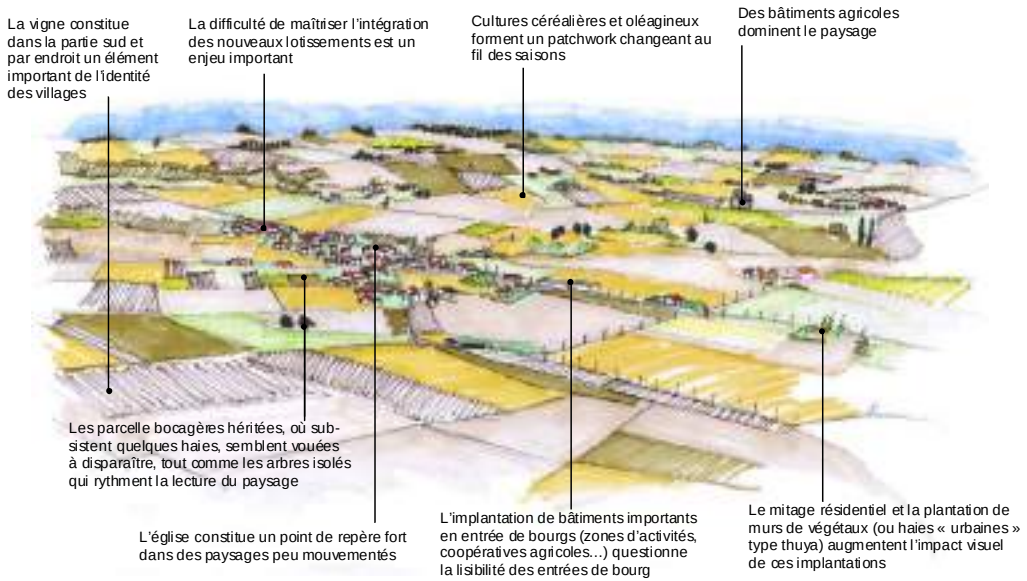
Dans les paysages de cette campagne semi-ouverte, les lisières sont très présentes et jouent un rôle autant paysager qu'écologique. Cette valeur des lisières boisées appelle une protection particulièrement forte vis-à-vis d'un monde agricole qui s'est particulièrement intensifié depuis les dernières décennies.

De même, l'expansion de l'habitat pavillonnaire crée une pression forte sur des paysages marqués par la singularité du patrimoine architectural vernaculaire de la Saintonge Romane. Cette pression urbaine nécessite des régulations fortes de la part des documents d'urbanisme.

La mosaïque paysagère de l'ouest

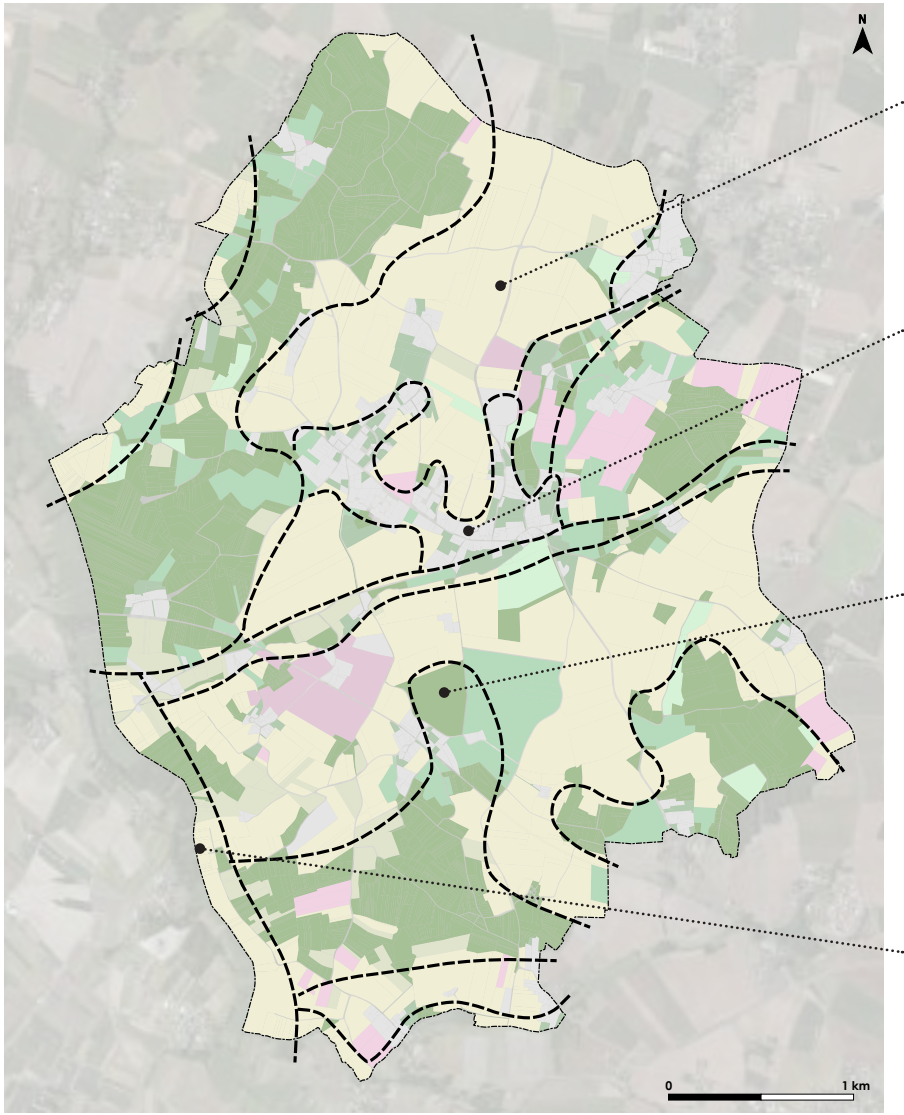
(Source : Les Paysages de la Saintonge Romane, Pays de Saintonge Romane, 2009)





2.4.2 Analyse des grands paysages de Cravans

Les grands éléments structurants des paysages de Cravans (source : URBAN HYMNS)



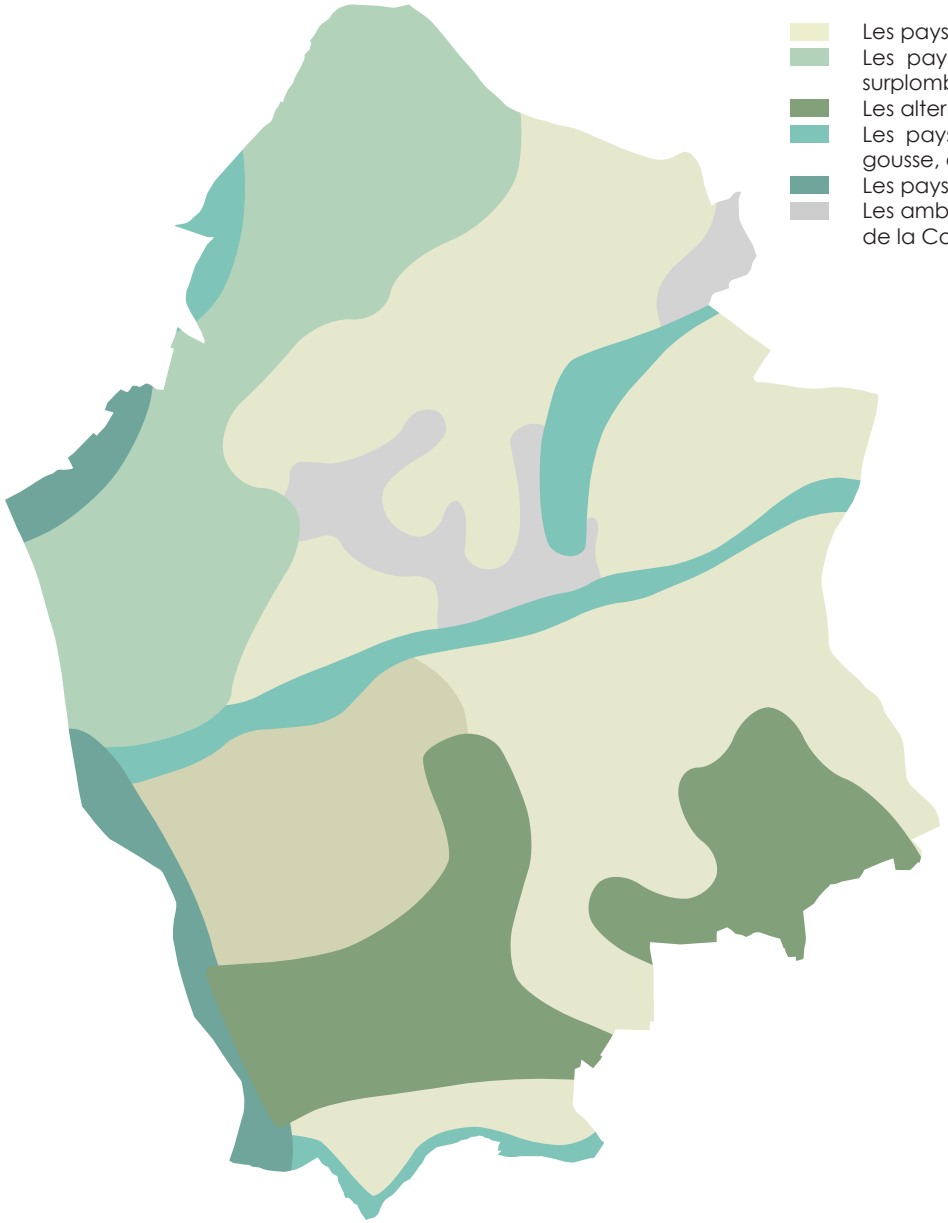
Cravans est dominée par une occupation céréalière. Le plateau calcaire montre un bon potentiel agronomique pour les grandes cultures. Ces paysages de cultures constituent un trait majeur de l'identité de la commune, et constituent l'écrin du bourg.

Les éléments bâtis jouent un rôle important dans les paysages de la commune. **Le bourg de Cravans se distingue dans les paysages par son clocher d'église et de son habitat concentré en bordure de la vallée de la Bénigousse.** De nombreux motifs anciens parcourent également la commune et témoignent historiquement de la forte valeur d'usage de l'espace agricole.

Les masses boisées contribuent fortement à l'organisation des paysages. La forêt constitue un motif paysager important sur la commune. Ces boisements contribuent à dessiner des limites au sein des horizons, et constituent des repères importants. Il s'agit également d'espaces aux potentiels récréatifs et économiques. Enfin, il s'agit également d'éléments structurants pour la trame verte et bleue.

De la combinaison du relief et de l'eau, résulte l'appréhension des **paysages de la vallée de la Seudre et ses affluents** au sein du plateau agricole. Ces paysages sont assez discrets compte-tenu d'un relief globalement peu contrasté à l'échelle de la commune. **Ces vallées, marquées par la présence de bois humides et de peupleraies, sont l'un des grands éléments de lecture du territoire.**

Les grandes ambiances paysagères de Cravans (source : URBAN HYMNS)



- Les paysages ouverts du plateau agricole
- Les paysages fermés des boisements humides surplombant la Seudre
- Les alternances boisées entre plateau et vallée
- Les paysages des vallées humides de la Bénigousse, du ru de Grissac et du Pelisson
- Les paysages humides de la vallée de la Seudre
- Les ambiances urbaines du bourg de Cravans et de la Coudaignerie

La rue du Jardin Public et l'église Saint-Pierre

La Bénigousse, vue depuis le jardin public

Large vue sur la vallée de la Bénigousse depuis les hauteurs du lotissement du Bois Fief

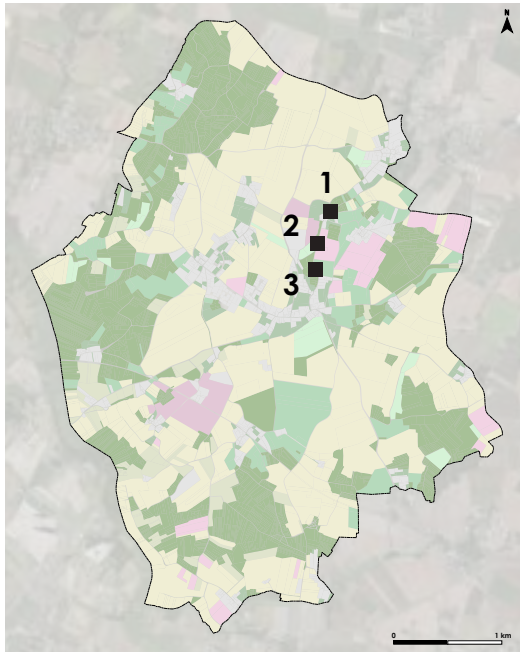
Les paysages de la vallée de la Bénigousse

Les paysages de la vallée en amont du bourg de Cravans

La vallée de la Bénigousse en amont du bourg de Cravans adopte un profil légèrement encaissé, avec une dizaine de mètres d'amplitude de niveau. Le fond de vallée est ponctué de nombreux boisements, créant une ambiance verdoyante et symbolisant la présence de l'eau.

Entre « La Coudaignerie » et « Moulin Château », les vues sur le fond de vallée sont très limitées par une couverture boisée épaisse. Une ouverture apparaît à hauteur de « Moulin Château », où le fond de vallée prend l'allure d'un parc d'une grande qualité paysagère. On remarquera le pont de franchissement du ruisseau comme un élément de patrimoine rural à protéger dans le PLU.

La route de la Bénigousse, entre « Le Coudrat » et « Moulin Château », se situe en léger dénivelé et donne à voir des vues de grand intérêt sur le fond de vallée. Les boisements humides se mêlent à des prairies et des fourrés humides, créant une mosaïque paysagère de qualité.



1. Le ruisseau de la Bénigousse en amont de « Moulin Château »

2. Le fond de vallée en aval de « Moulin Château »

3. Le fond de vallée à hauteur de la Maison Familiale Rurale de Cravans

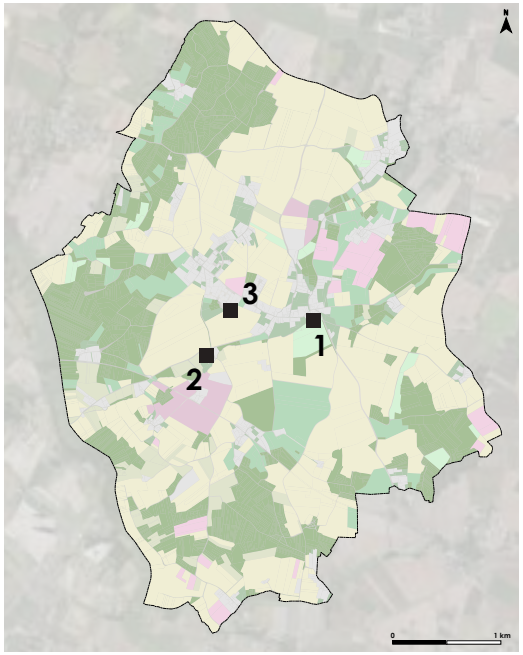
La vallée en aval du bourg de Cravans

Dans le bourg, le ruisseau de la Bénigousse est mis en valeur par de nombreux éléments de petit patrimoine, tel que le lavoir situé à hauteur de la place de la boulangerie, ainsi que le jardin public et sa fontaine. Cet espace public est un élément de grande qualité pour le cadre de vie du bourg. Il participe à la fois à la mise en valeur du ruisseau et de l'église Saint-Pierre.

En aval, la vallée s'élargit et conserve son identité via un important rideau de boisements, qui se maintient jusqu'au « Moulin du Port ». Des prairies naturelles humides à fort recouvrement de joncs cultivent ce lien entre le paysage et l'eau.

La confluence avec la Seudre s'opère dans un paysage dénudé et de moindre intérêt, marqué par les cultures céréalières intensives qui recouvrent une grande partie de cette vallée.

En définitive, le PLU devra tenir compte des grandes valeurs paysagères de cette petite vallée humide en garantissant sa protection et en contribuant à sa mise en valeur.



1. La Bénigousse au fond du jardin public, dans le bourg

2. Le fond de vallée de la Bénigousse en aval de « La Vigerie »

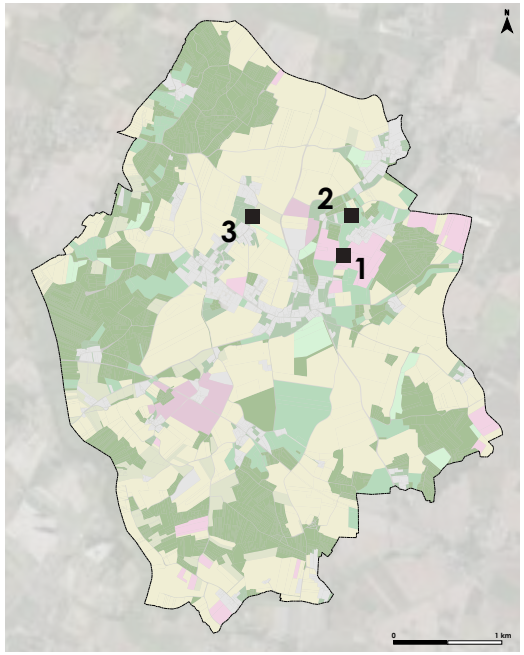
3. Vue lointaine sur la vallée de la Bénigousse depuis le jardin public du lotissement de Bois Fief

Les perspectives sur le fond de vallée depuis le plateau

On relèvera la qualité et la singularité de certains paysages transitionnels entre le fond de vallée et les hauteurs du plateau. Les relèvements du plateau offrent des vues d'intérêt sur la vallée, tel que dans le secteur du « Gerzeau », qui se situe sur le point haut de la commune (51 mètres NGF), en rive droite du cours d'eau.

On notera également une autre vue remarquable sur sa rive gauche, à même hauteur, vers « Châtenet » (51 mètres NGF). Le plus fort encaissement du plateau crée une vue plongeante sur le fond de vallée, tandis que le dégagement des hauteurs permet d'identifier « Le Gerzeau », ses deux moulins et son logis.

De fortes covisibilités sont donc à identifier de part et d'autre de la vallée, et impliquent pour le PLU une logique de protection des relèvements du plateau vis-à-vis de l'étalement urbain diffus.



1. La vallée appréhendée sur les hauteurs du plateau, vers « Châtenet »

2. Le fond de vallée sur les relèvements du plateau, entre « Moulin Château » et « Châtenet »

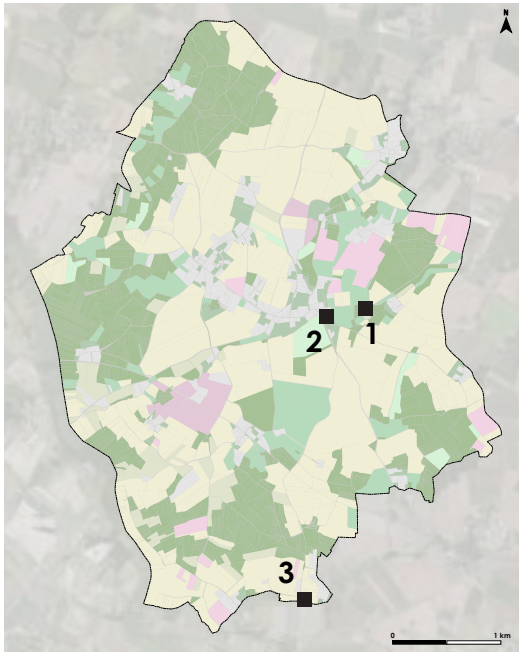
3. Une grande perspective sur la vallée entre « Gouterand » et « Le Gerzeau »

Les paysages des vallons

La Seudre et la Bénigousse sont les deux principaux cours d'eau traversant la commune. Leurs vallées respectives sont très faciles à appréhender dans les paysages, et confèrent à ces derniers une vraie identité. On notera également l'existence de trois autres cours d'eau, dits le Fagnard, le Pelisson et le ru de Grissac. Ces deux derniers cours d'eau s'identifient facilement sur la commune, à contrario du ruisseau du Fagnard qui s'écoule dans un contexte boisé le rendant peu perceptible.

Le ru de Grissac s'écoule dans un petit vallon encaissé en amont du bourg, et rejoint la Bénigousse à l'entrée sud de ce dernier. Ce petit vallon verdoyant possède des qualités paysagères similaires à la Bénigousse. Le relief vallonné est accentué par la présence de linéaires boisés et de bosquets humides. Des prairies humides signalent bien la présence de l'eau dans le paysage.

Le Pelisson s'écoule dans un contexte planitiaire, qui le rend moins perceptible dans les paysages. Les cultures intensives et la grande irrégularité des boisements rivulaires accentuent ce sentiment de banalité.



1. Le fond de vallon du ru de Grissac, peu avant sa confluence avec la Bénigousse dans le bourg

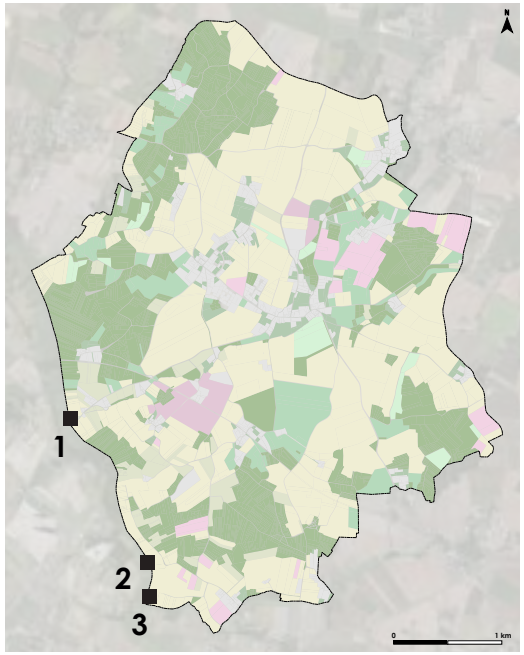
2. Le ru de Grissac à proximité de sa confluence avec la Bénigousse

3. Le Pelisson vu aux environs de « Pelisson », dans un contexte de plaine cultivée

Les paysages de la vallée de la Seudre

La Seudre est le principal milieu récepteur des eaux sur la commune. Elle en dessine la limite ouest, et s'écoule dans le contexte d'une vallée élargie qui tend à se confondre avec les paysages du plateau agricole. Ce sentiment est accentué par la forte présence des cultures céréalières dans le fond de vallée, contribuant à faire disparaître la présence de l'eau dans le paysage. Pourtant, la section de vallée traversant la commune est probablement l'une des plus naturelles à l'échelle de la Seudre continentale, de par son importante couverture boisée. En effet, la vallée se confond avec d'importantes zones boisées limitrophes, tel que le « Bois Mou ».

Il est donc assez rare de pouvoir appréhender directement le fleuve et sa vallée sur la commune. Ceux-ci ne sont réellement visibles que dans le secteur de « Langlade », via un chemin agricole, et au « Moulin du Port » où se situe la confluence avec la Bénigousse. Dans ces deux sites, le fond de vallée est investi par les cultures intensives et le fleuve canalisé est entouré de ripisylves discontinues. Ces paysages sont la résultante des fortes pressions agricoles à l'oeuvre sur la vallée de la Seudre continentale.



1. Vue sur la vallée de la Seudre et sa confluence avec la Bénigousse vers « Le Moulin du Port »

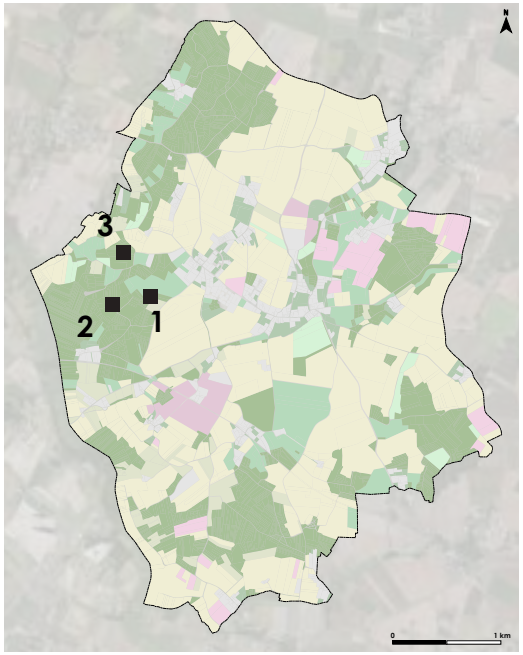
2. Le fond de vallée entre « Langlade » (Cravans) et « La Foy » (Saint-André-de-Lidon)

3. Un fond de vallée investi par les grandes cultures, un fleuve régulièrement dénué de ripisylve

Les paysages humides et boisés surplombant la Seudre

La vallée de la Seudre est surplombée d'une grande dorsale forestière où se succèdent en continu, du nord au sud, le « Bois des Brousses », le « Grand Bois » et le « Bois Mou ».Ces boisements épousent le versant de la vallée. Ils sont localement très humides au contact de celle-ci. Le « Bois Mou » constitue un ancien méandre naturel du fleuve, aujourd'hui canalisé dans un lit rectiligne. Le vallon semi-boisé du Fagnard, qui se confond avec les « Grands Bois », prolonge également la vallée principale.

Les paysages du vallon du Fagnard revêtent une grande richesse, liée essentiellement à la mosaïque de prairies et de fourrés humides se confondant avec leur contexte boisé environnant. Cette mosaïque est synonyme d'un grand intérêt écologique. Les différents bras du ruisseau drainent ces paysages humides de grande valeur. **La zone humide du « Bois Mou » est très peu perceptible dans les paysages de la commune,** de par son contexte boisé dense. Elle ne dispose que d'un seul véritable accès depuis la route du Vieux Four. On retiendra que les quelques prairies naturelles s'incorporant ponctuellement au couvert forestier suscitent un grand intérêt sur le plan paysager.



1. Prairie naturelle humide aux environs du « Bois Mou »

2. Chemin agricole prolongeant la route du Vieux Four, vers le « Bois Mou »

3. Le vallon humide du Fagnard, se confondant avec la zone forestière des « Grand Bois »

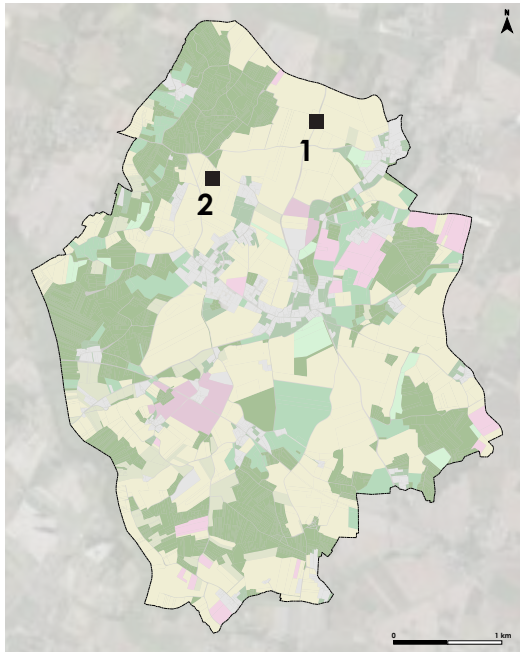
Les grands paysages ouverts du plateau agricole

Secteur nord du bourg de Cravans

Le secteur nord du bourg est marqué par les grandes ouvertures du plateau agricole, tranchant avec le caractère intimiste des petites vallées humides et des boisements recouvrant le versant de rive droite de la Seudre.

Ces ouvertures font apparaître de grandes perspectives sur la campagne environnante, où se détachent certains hameaux comme « Gouterand », situé sur l'une des deux buttes culminant sur le plateau.

Les grandes ouvertures du plateau génèrent donc des paysages très sensibles, où toute construction nouvelle est susceptible de générer un fort impact visuel. Il convient donc que le PLU affirme la vocation agricole de ce secteur et y proscrive tout étalement de l'urbanisation résidentielle.



1. Vue rapprochée sur « Gouterand », point haut de la commune, depuis la RD 216 au nord

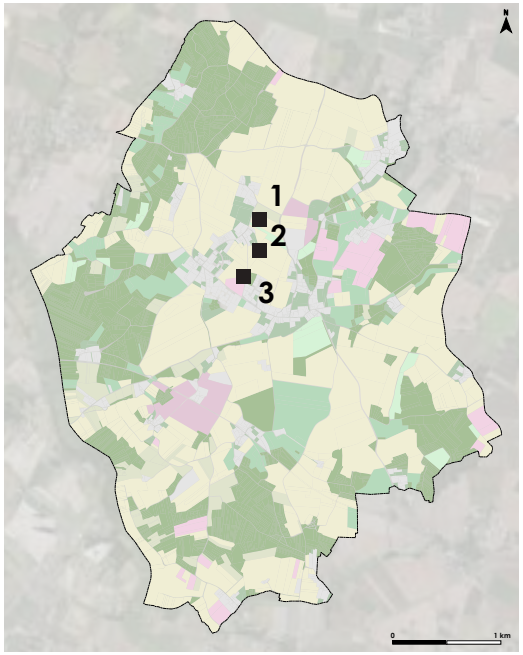
1. Vue lointaine sur « Gouterand » (51 mètres NGF)

2. Le plateau ouvert et le hameau de « La Garonnerie », depuis la route de Gouterand

« Gouterand » et « Le Gerzeau » se situent sur l'une des deux buttes surplombant le plateau et constituant les points hauts de la commune, se faisant face de part et d'autre de la vallée de la Bénigousse. Le relief génère donc des vues d'intérêt sur les parties basses, notamment la vallée de la Bénigousse dont les lisières boisées sont très perceptibles dans les paysages.

Depuis « Le Gerzeau », une vue importante apparaît également en direction du village ancien de « La Grande Mercerie » et ses extensions pavillonnaires récentes. Le lotissement de « La Mercerie », en cours de réalisation, expose des fronts bâtis récents aux paysages agricoles ouverts. Le caractère globalement compact des constructions favorise leur intégration paysagère. Toutefois, il conviendra d'attendre quelques années pour voir apparaître des éléments arborés susceptibles d'améliorer cette intégration.

En contrebas, dans le secteur de « La Mercerie », les deux moulins du « Gerzeau » agrémentent les paysages et constituent un patrimoine de valeur à protéger. Le bosquet longeant la route des Moulins est également un élément important dans le paysage, qu'il serait justifié de protéger au titre des Espaces Boisés Classés.



1. Vue sur la vallée de la Bénigousse depuis les hauteurs du « Gerzeau »

2. Vue sur les extensions pavillonnaires de « La Grande Mercerie » depuis « Le Gerzeau »

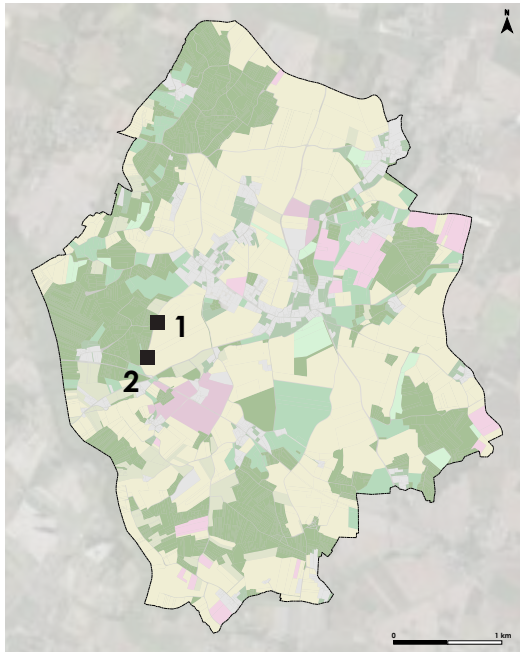
3. Vue sur « Le Gerzeau » et ses moulins anciens, à protéger

Secteur sud du bourg de Cravans

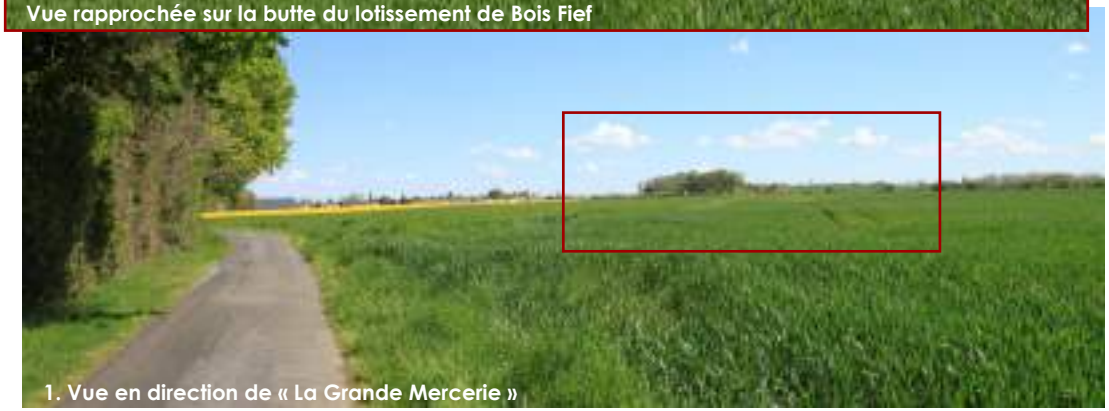
Les grandes ouvertures du plateau agricole se maintiennent au sud du bourg, autour de la vallée de la Bénigousse. Au nord du « Moulin des Gaunières » et de « La Vigerie », l'aplanissement du plateau et l'absence de végétation naturelle haute génère une vue dégagée, au nord sur les extensions pavillonnaires de « La Grande Mercerie », et au sud, sur les lisières boisées de la Bénigousse.

En direction de « La Grande Mercerie, les paysages lointains laissent apparaître une légère butte surplombant la vallée de la Bénigousse. Un bosquet recouvre en partie ce haut-relief, sur lequel s'implantent le lotissement de Bois Fief bordé par quelques habitations pavillonnaires diffuses. L'une d'entre elles, qui n'est pas complètement camouflé derrière ce bosquet, exerce un fort impact sur les paysages.

On conclura donc la nécessité de protéger fortement ce bosquet, notamment au titre des Espaces Boisés Classés, et sur la maîtrise de l'étalement urbain sur cette frange agricole sensible.



Vue rapprochée sur la butte du lotissement de Bois Fief

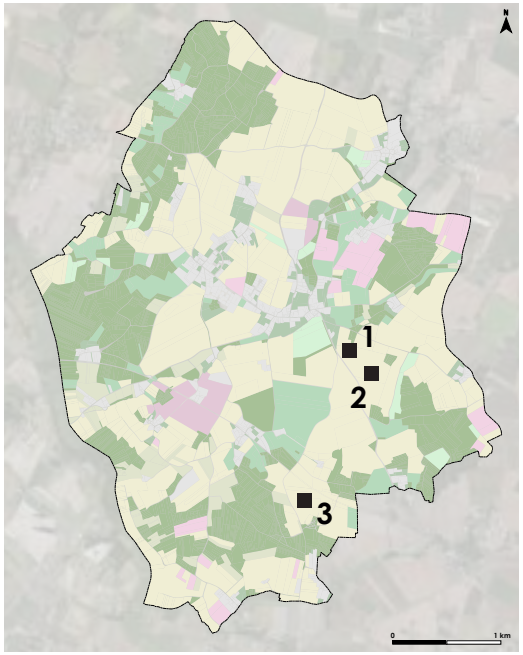

1. Vue en direction de « La Grande Mercerie »

2. Vue sur « Le Moulin des Gaunières » et sur les lisières boisées de la Bénigousse

A la sortie sud du bourg de Cravans, en direction de Gémozac, de beaux paysages agricoles ouverts apparaissent depuis la RD 143. On remarquera l'intérêt patrimonial de l'oratoire de la vierge, situé en bordure de la RD 143. On notera également la qualité des grands dégagements sur l'espace agricole, qui s'arrêtent sur des horizons boisés lointains.

En direction du bourg, une vue de grand intérêt est à identifier sur le fond de vallée de la Bénigousse, qui se confond avec l'espace agricole environnant à la faveur d'un poindre encaissement du relief. Les fronts bâtis du bourg ancien apparaissent avec discrétion et se mêlent à la végétation des fonds de jardins et des rives du cours d'eau. Le clocher de l'église Saint-Pierre constitue un signal paysager de grand intérêt.

Plus au sud, vers « La Calaudrie », les horizons boisés se rapprochent et encadrent plus fortement les perspectives sur l'espace agricole. Ces lisières boisées sont de grande qualité. Elles sont localement mises en scène par les relèvements du plateau vers les ruines de « Berlezeau ».



1. Le bourg de Cravans et son clocher d'église, inscrits aux abords de la Bénigousse

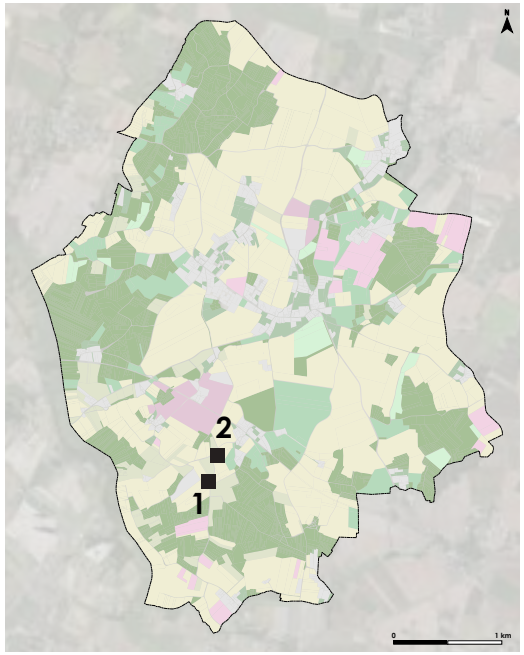
2. Vue sur l'espace agricole ouvert depuis la RD 143

3. Les lisières boisées mises en lumière par les relèvements du plateau vers « Berlezeau »

Au sein du plateau, les hameaux de « La Viaudrie », « Chez Birot » et « La Métairie de Beaumont » s'inscrivent dans une enclave agricole cernée par de nombreux boisements semi-continus. L'ouverture de l'espace agricole est tempérée par ces horizons forestiers proches, dans lesquels se détachent les hameaux alentours. On remarquera ainsi la qualité d'intégration du hameau de « La Viaudrie » dans ce paysage semi-ouvert.

Les environs de « La Métairie de Beaumont » sont marqués par la présence de serres et de cultures maraîchères, qui profitent d'une terre plutôt riche, alors que la vallée de la Bénigousse est toute proche. Celle-ci se manifeste par des horizons boisés aux environs de « La Vigerie », où l'on notera l'intérêt patrimonial d'un ancien moulin à eau.

Les qualités de ces paysages devront être préservées par l'intermédiaire de la protection des surfaces de boisements en Espaces Boisés Classés, ainsi que du classement de l'espace agricole en zone « agricole ». Le PLU devra proscrire tout étalement de l'urbanisation au contact des hameaux anciens.



1. Vue lointaine sur « La Guignarderie » depuis la route de Langlade (vers « La Viaudrie »)

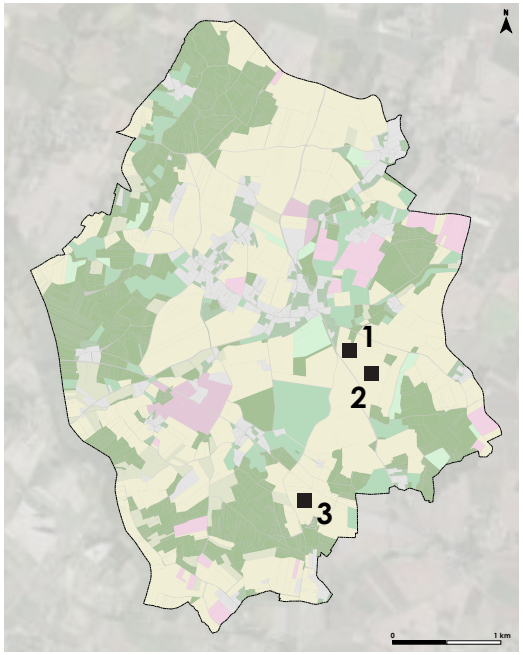
2. La clairière agricole de « La Viaudrie »

Vue rapprochée sur « La Viaudrie »

Les alternances boisées entre « La Viaudrie » et « Langlade »

La route de Langlade, entre « La Viaudrie » et « Langlade », traverse un contexte forestier assez singulier au regard des paysages ouverts dominant le plateau agricole. Ces paysages sont marqués par des jeux d'ouverture et de fermeture au gré de la traversé de séquences de forêts denses et de clairières agricoles. La présence de quelques vignes dans le secteur constitue également un facteur de grand intérêt pour ces paysages.

On retiendra que le PLU devra protéger ces enclaves agricoles intégrés à l'espace forestier, en proscrivant toute implantation bâtie (y compris agricole) de nature à porter atteinte à l'intégrité de ces paysages ainsi qu'à la trame verte et bleue locale. Un classement en zone « naturelle et forestière » sera donc préconisé.



1. Traversée d'un contexte forestier dense au nord de « Langlade »

2. Quelques parcelles de vigne apportent une grande richesse dans les paysages

3. Les alternances boisées et de cultures rythment les horizons et organisent les plans

2.4.3 L'inscription du bâti dans le paysage

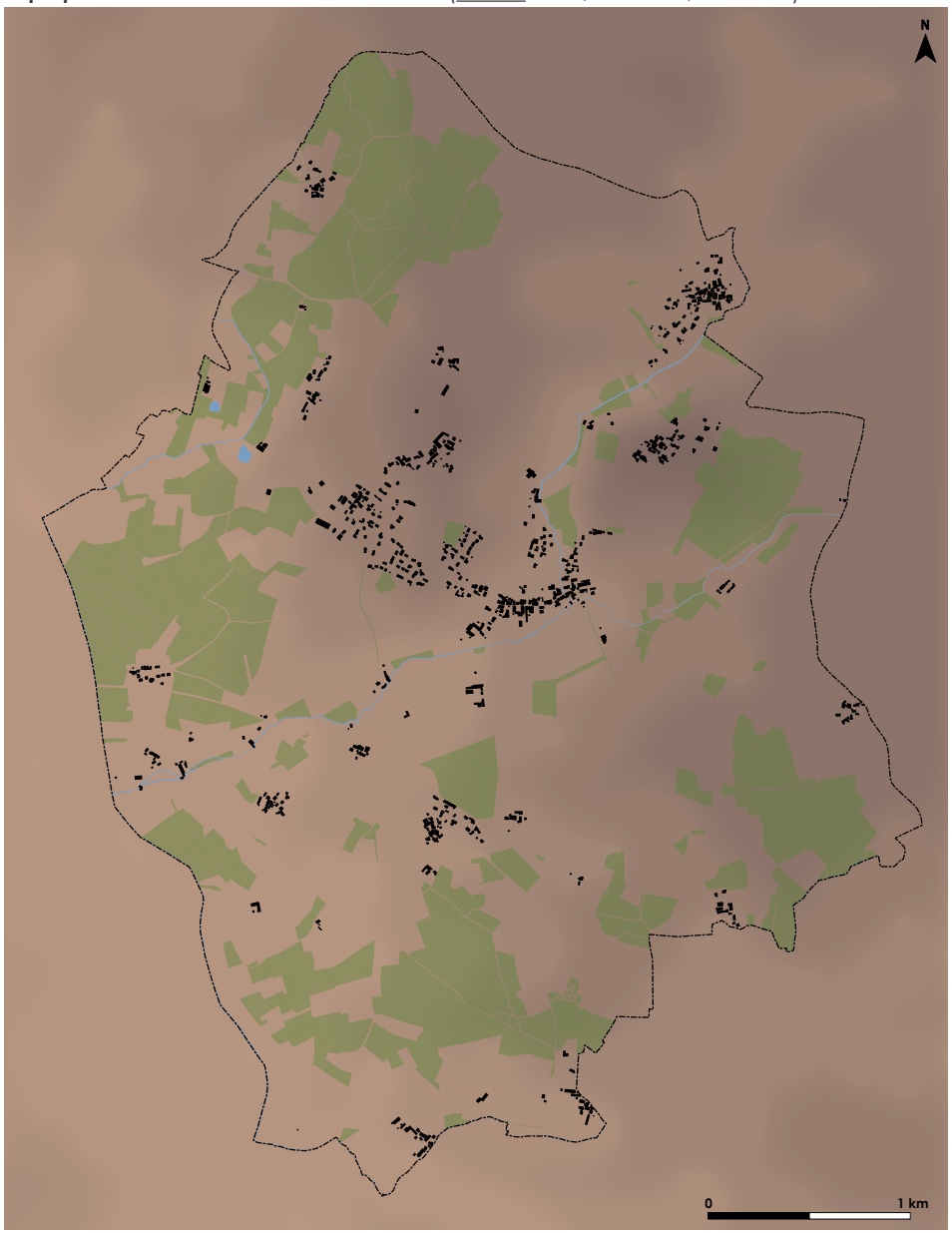
L'organisation urbaine de Cravans s'articule historiquement autour d'un bourg bien identifié constituant le principal pôle de vie de la commune. Ce bourg est établi sur les relèvements de la vallée de la Bénigousse, et entretient sur le plan historique un lien très important avec ce ruisseau. Ce lien s'exprime par la présence d'un petit patrimoine architectural important. On remarquera que le lieu-dit « Gerzeau », placé sur une petite butte-témoin, domine l'ensemble de la commune et notamment le bourg ancien.

De nombreux hameaux et lieux-dits gravitent autour de ces deux pôles sous la forme d'une trame urbaine éclatée et diffuse, dans la tradition des communes rurales du grand ouest. « La Coudaignerie », également implanté aux abords de la Bénigousse, constitue le principal village après le bourg. Le relief est un déterminant important dans l'intégration du bâti au paysage, comme en témoignent l'implantation de nombreux hameaux en bordure de vallées (Seudre, Bénigousse...), à l'abri des vents et à proximité de l'eau.

Au regard de l'occupation des sols, les terres les plus riches ont été investies par l'agriculture et la viticulture, tandis que les hauteurs du plateau ainsi que les zones très humides (« Bois des Brousses », « Bois Mou ») sont historiquement dévolues au développement forestier. Malgré sa très forte érosion, on remarquera la permanence d'un parcellaire viticole vers « Châtenet ».

L'église Saint-Pierre et le jardin public situés en bordure de la Bénigousse

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)



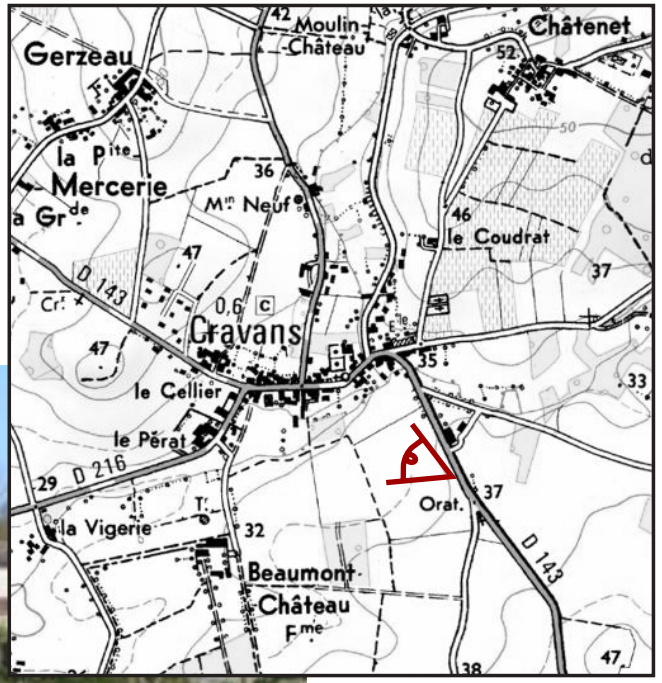
L'intégration du bourg dans le paysage

Le bourg de Cravans vu au sud depuis la RD 143

Le clocher imposant de l'église Saint-Pierre constitue un motif paysager de grande qualité dans cette frange sud du bourg

Le ruisseau de la Bénigousse s'écoule dans une vallée verdoyante constituant une limite naturelle pour le bourg

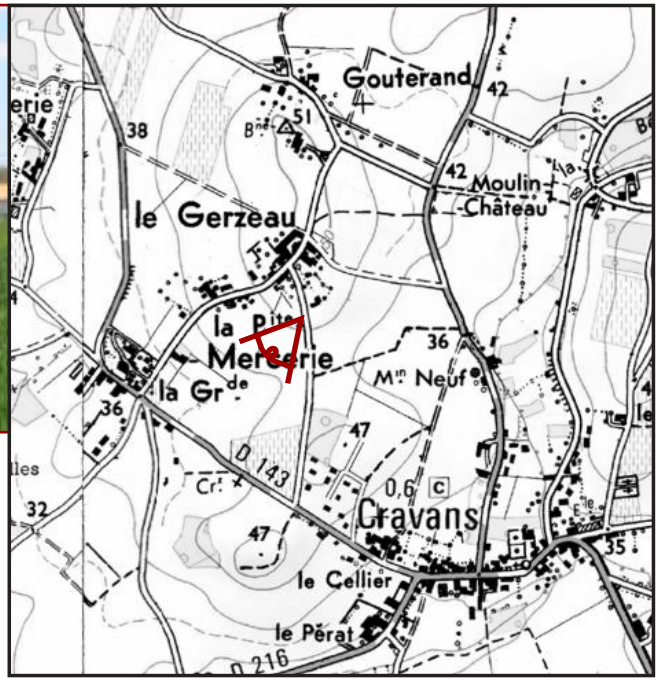
L'habitat ancien dense constituant la rue du Jardin Public est camouflé par un rideau boisé lâche, constitué des arbres d'ornement pontant les fonds de jardin



Le bourg de Cravans se localise en bordure de la vallée de la Bénigousse, qui constitue une frontière naturelle cantonnant le bâti sur sa rive droite. La rue du Jardin Public est parallèle à l'axe du ruisseau. L'habitat ancien résonne avec la vallée dans une composition cohérente et de qualité.

L'un des grands enjeux de l'aménagement du bourg sera de tenir compte de cette accroche naturelle du bâti à la vallée. Le PLU insistera sur la protection de ce fond de vallée et plus particulièrement ses boisements rivulaires. Le développement du bourg ne pourra donc s'opérer sur cette frange sud compte-tenu de ses sensibilités paysagères et écologiques.

Vue rapprochée sur le lotissement de « La Mercerie » et le lotissement du « Bois Fief »



Vue sur les extensions pavillonnaires de « La Grande Mercerie »

Vue rapprochée sur le lotissement de « La Mercerie » en cours de construction

Le village ancien du « Gerzeau » se situe sur une butte dominant la vallée de la Bénigousse et le bourg ancien. Depuis ce point haut, des vues importantes apparaissent sur le secteur de « La Grande Mercerie » et ses extensions pavillonnaires.

Cette vue permet d'appréhender les conséquences d'un fort développement de l'urbanisation sur les dernières années, encouragé par la précédente Carte Communale. La compacité de l'habitat permet cependant de modérer cet impact de l'urbanisation.

Le développement d'une trame végétale en accompagnement du bâti (haies de transition avec l'espace agricole, arbres d'ornement...) devrait à l'avenir favoriser l'inscription de cette zone pavillonnaire dans son environnement agricole.

Les paysages intérieurs du bourg ancien

Les paysages intérieurs du bourg sont marqués par les formes de l'habitat ancien dense, dessinant des fronts de rue de grand intérêt. La rue du Jardin Public (RD 143) véhicule ainsi l'ambiance d'un bourg marqué par sa grande cohésion et son unité architecturale.

Le cœur de bourg sera également marqué par la qualité paysagère de ses espaces publics structurants, dont l'église, son parvis et le jardin public attenant. L'aménagement récent de la RD 143 et des abords de l'église participe pleinement à cette mise en valeur du bourg. On soulignera également la grande valeur du ruisseau de la Bénigousse et du ru de Grissac, qui agrémentent fortement les paysages.

Cadastre napoléonien du bourg (1827)

La rue principale, encadrée par des fronts bâtis anciens denses participant à l'unité de l'espace public

Le jardin public constitue un espace remarquable mettant en lumière les richesses du bourg

Une perspective remarquable apparaît sur l'église dans la rue principale, depuis Gémozac

Le ru de Grissac, à l'entrée est du bourg, contribue fortement à la valeur des paysages

L'intégration des hameaux dans le paysage

Les logiques d'intégration du bâti ancien dans le paysage

Cravans compte plusieurs hameaux et lieux-dits dispersés au sein du plateau agricole. Cet habitat traditionnel faisant corps avec l'espace agricole est typique des paysages ruraux de la Saintonge viticole. Les motifs bâtis anciens s'inscrivent dans des ambiances paysagères assez contrastées.

On remarquera que l'absence relative de relief sur la commune ne conduit pas à mettre en lumière ces hameaux anciens, qui exercent une présente assez discrète dans les paysages.

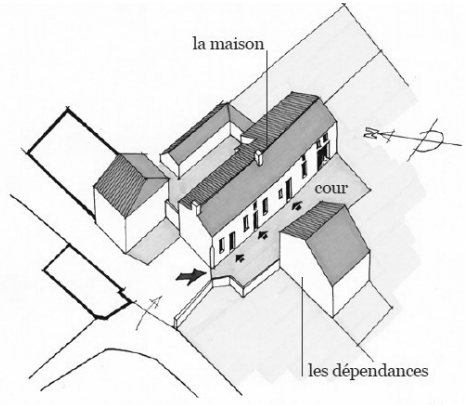
Les logiques d'insertion paysagère de cet habitat ancien reposent essentiellement **sur les principes d'unité et de compacité du bâti. Le végétal joue également un rôle très particulier en tempérant la minéralité du bâti ancien dans le paysage**.

De façon générale, cette minéralité s'adapte très bien aux paysages de la commune, participant aux ambiances rurales typiques de **Cravans**. Les couleurs et textures du bâti s'intègrent harmonieusement à l'environnement, compte-tenu de l'utilisation de matériaux locaux traditionnels (moellons calcaires). Quant aux bâtiments agricoles, ces derniers s'intègre parfois plus difficilement (grands volumes, bardages de couleur vive…), mais ils participent pleinement à ces ambiances rurales.

Les paysages intérieurs des hameaux anciens est souvent riche de détails architecturaux typiques du pays. Ils sont agrémentés d'un « petit » patrimoine rappelant certains usages du passé (puits, timbres, dépendances...). . Il convient également de relever également plusieurs arbres séculaires au caractère remarquable.

Ces principes d'insertion paysagère du bâti ancien sont des gages d'inspiration pour l'insertion de l'habitat contemporain, qui n'est pas toujours réussie. Le bâti contemporain montre généralement peu de cohésion avec le bâti ancien, et génère dans plusieurs cas des incidences néfastes sur les équilibres paysagers de la commune.

Illustrations sur l'architecture de la maisons saintongeaise (source : CAUE 17)



Le hameau de « Pelisson », en bordure du ruisseau du Pelisson

La ferme isolée de « La Guignarderie », en bord de Seudre

L'intégration paysagère du bâti contemporain

Le territoire de Cravans a connu une forte expansion de l'habitat pavillonnaire durant la dernière décennie. Ce développement de l'urbanisation a contribué fortement à l'évolution des paysages de la commune.

Le secteur de « La Grande Mercerie », qui peut aujourd'hui être considéré comme partie intégrante du bourg, a ainsi considérablement évolué sur les années récentes. Cette urbanisation s'est opérée essentiellement par l'intermédiaire d'opérations de lotissements, notamment l'opération de « La Mercerie » actuellement en cours.

L'habitat pavillonnaire s'est également développé au contact de plusieurs villages et hameaux, notamment « La Coudaignerie ». A la différence du cas de figure de « La Grande Mercerie », il s'agit d'un habitat pavillonnaire diffus et peu organisé, qui suscite d'importantes interrogations quant à son intégration dans le paysage.

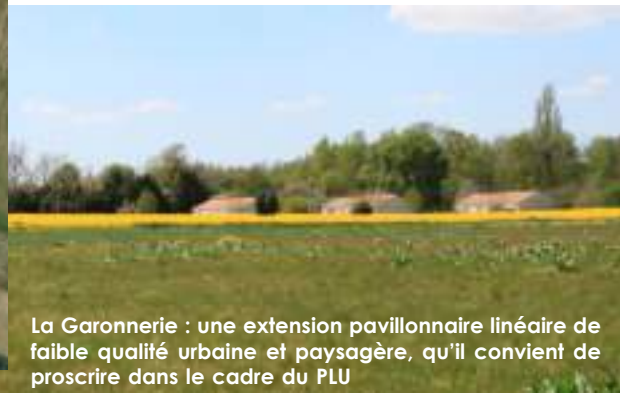
Dans ce cas de figure, les mécanismes d'intégration du bâti contemporain dans le paysage relèvent souvent de logiques conflictuelles. Le bâti contemporain peine à s'intégrer dans les paysages agricoles de la commune, aux équilibres fragiles. Les couleurs adoptées, les volumétries et l'implantation des constructions pavillonnaires occasionnent généralement une forte exposition de ce type de construction dans les paysages.

Par ailleurs, l'habitat pavillonnaire contemporain est souvent synonyme de forte consommation d'espace. Ce phénomène d'urbanisation « diffuse » se manifeste de façon importante sur le secteur de « La Coudaignerie », ou encore au lieu-dit « Chez Bouquet ».

La principale menace générée par l'habitat pavillonnaire sur l'intégrité des paysages bâtis anciens et agricoles relève de la mauvaise accroche de ce type de constructions aux formes bâties vernaculaires, qui vient souvent rompre les harmonies visuelles.

Face à cette menace, le PLU doit jouer un rôle de régulation en hiérarchisant le développement urbain sur le territoire communal, et en proscrivant la diffusion de l'habitat dans l'espace agricole hors bourg.

Lotissement du Bois Fief : une forme d'habitat contemporain rompant avec la physionomie de village-rue du bourg ancien



La Garonnerie : une extension pavillonnaire linéaire de faible qualité urbaine et paysagère, qu'il convient de proscrire dans le cadre du PLU

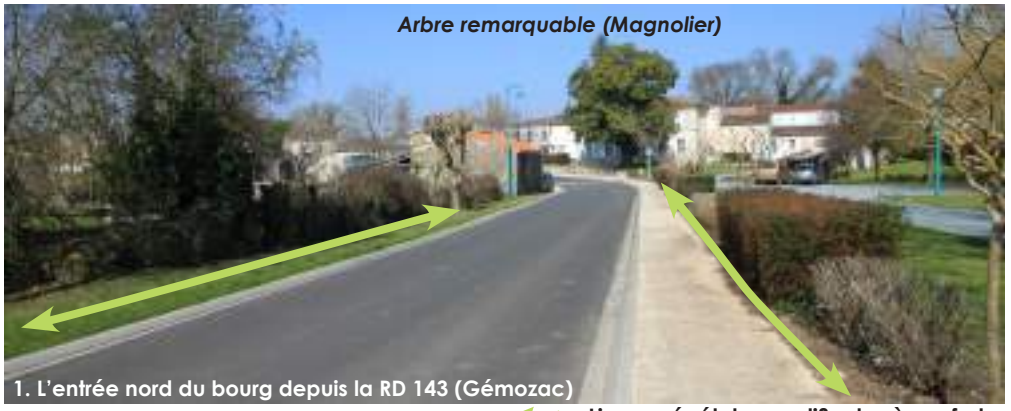
La Coudaignerie : un développement pavillonnaire diffus le long des axes routiers au contact du village ancien, à proscrire

Analyse des « portes » du bourg

L'entrée sud du bourg depuis Gémozac

La question des « portes » du bourg doit être abordée par le PLU, au titre de la valeur symbolique de ces lieux et de leur rôle dans l'identité et l'attrait d'un territoire dans son fonctionnement quotidien. On rappellera que le bourg de Cravans est structuré par la RD 143, qui est l'axe de desserte principal de la commune depuis Gémozac.

L'entrée sud du bourg est la principale entrée depuis Gémozac. Elle est marquée par sa grande qualité esthétique, fondée sur le réaménagement récent de la RD 143 (trottoirs, îlot central visant à faire ralentir les véhicules...). Des plantations accompagnent la voie, qui entre progressivement dans un bourg aux limites bien affirmées par la vallée de la Bénigousse. On remarquera la présence d'une maison de maître et son arbre remarquable, qualifiant cette entrée de bourg.



1. L'entrée nord du bourg depuis la RD 143 (Gémozac)

Lignes végétales qualifiantes à conforter

2. Le fond de vallée de la Bénigousse, entrevu depuis la RD 143 (entrée sud depuis Gémozac)

3. Vue sur l'entrée du bourg au franchissement du ru de Grissac

2.4.4 L'évolution du paysage

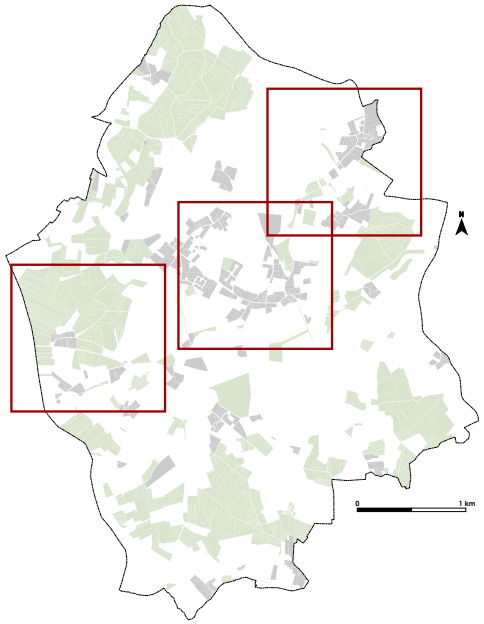
La comparaison des photographies aériennes du territoire de **Cravans** prises en 1957 et en 2010 (source : IGN) permet de constater la forte évolution des paysages de la commune durant les cinquante dernières années.

L'espace agricole a profondément muté, passant d'une organisation très morcelée à une organisation rationnelle sous forme de grandes parcelles. Le parcellaire en lanière très typique d'autrefois, habituel aux communes viticoles, s'est effacé au profit des grandes parcelles cultivées. Le vignoble accuse une forte régression face aux grandes cultures céréalières intensives depuis la crise viticole de la fin des années 1970.

Alors que l'espace agricole du plateau tend à s'intensifier au détriment des haies et des arbres isolés, on observe un phénomène de déprise agricole dans certains secteurs de la communes telles que les zones humides de la Bénigousse et du Bois Mou.

Les espaces boisés tendent ainsi à progresser dans le fond de vallée de la Bénigousse, notamment aux alentours du bourg, tandis que la zone humide du « Bois Mou » s'est progressivement refermée sous l'effet de la colonisation d'une strate arborée humide. Cette reprise de l'état naturel contraste avec le secteur de la Seudre, où les cultures intensives ont pris le pas sur les prairies autrefois nombreuses dans le fond de vallée.

Le bon maintien des surfaces forestières est cependant un trait positif de l'évolution de l'occupation des sols. Sur le plan urbain, on remarque que le bourg s'est fortement étalé en quelques années, alors que son enveloppe était auparavant demeurée compacte durant plusieurs décennies autour de la vallée de la Bénigousse. Le bourg englobe à présent les secteurs de « La Grande Mercerie » et du « Gerzeau ».



Secteur de « La Coudaignerie » et « Châtenet »

Photographies anciennes de 1957 (source : IGN)

Secteur du « Bois Mou » et vallée de la Seudre

Secteur du bourg et de « La Grande Mercerie »

Le bourg de Cravans en 1957 (source : IGN)

A la fin des années 1950, le bourg affirme son identité de village-rue structuré en parallèle de la vallée de la Bénigousse. Au sud et au nord, la vallée de la Bénigousse et du ru de Grissac contiennent le bourg sur les relèvements du plateau. A l'ouest, le bourg s'arrête sur un espace agricole qui va peu évoluer pendant plusieurs décennies.

Une trame végétale se structure autour des boisements riverains de la Bénigousse et du ru de Grissac. La Bénigousse présente un fond de vallée ouvert, vraisemblablement constitué de jardins maraîchers. Le lin et le chanvre étaient également très cultivés. On remarquera la présence d'un bosquet au nord-ouest.

Le bourg de Cravans en 2014 (source : IGN)

Le bourg contemporain a beaucoup évolué, notamment sur les récentes années. Ses limites ont été repoussées au nord et à l'ouest, l'espace agricole environnant ayant présenté de nombreuses opportunités foncières. Le développement contemporain du bourg s'est écarté de la forme originelle du village-rue pour suivre les logiques économiques de l'urbanisme de lotissements.

On remarquera que les trames végétales structurantes ont perduré, voire se sont développé avec le délaissement des usages agricoles au sein des fonds de vallées.

2.4.5 L'arbre dans le paysage

L'arbre constitue un motif visuel de forte valeur au sein des paysages de **Cravans**. Il se présente sous la forme de massifs et d'îlots parcourant le plateau agricole. L'arbre constitue également un motif important au sein des paysages de fonds de vallée, notamment au sein de la vallée de la Bénigousse.

Les ripisylves de ce petit ruisseau permettent en effet de détecter sa présence dans les paysages et de marquer le lien entre le territoire et l'eau. L'arbre se manifeste également sous forme de sujets ponctuels au sein du plateau agricole, comme en témoigne l'existence de plusieurs arbres isolés. Ces motifs arborés contribuent fortement à la dynamique de la trame verte et bleue sur le plan écologique.

Certains sujets remarquables seront à identifier au sein de l'espace communal. On entend par remarquable un arbre se distinguant par sa dimension importante, sa visibilité dans la commune ainsi que son histoire. On citera le cas du grand sujet de Robinier situé à l'entrée sud du bourg depuis Gémozac.

De façon générale, l'intensification des pratiques agricoles, accompagnée par des réorganisations foncières, a engendré la disparition de nombreux motifs boisés durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle sur la commune. L'enjeu du PLU est donc de contribuer à la plus ample protection de l'arbre dans le paysage au nom de la préservation des valeurs et de l'identité des paysages de **Cravans**.

Les dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme peuvent être employés à des fins de protection de certains « éléments du paysage », tels que les linéaires de haies présents sur le territoire, ainsi que certains arbres à caractère remarquable.

Boisements rivulaires le long de la Bénigousse

Boisements rivulaires discontinus de la Seudre

Un alignement remarquable d'arbres à « Châtenet »

Arbre mort, vers « Chez Birot »

Arbre isolé, route de la Renardière

Bosquet à protéger vers « Le Gerzeau »

2.4.6 Les enjeux relatifs au paysage

Cravans s'inscrit dans un contexte paysager singulier, marqué par un réseau de vallées et de vallons humides structuré par la Seudre, parcourant un plateau ponctué de cultures et de boisements. Le PLU devra s'attacher à respecter cet esprit et à préserver les grands équilibres paysagers de la commune.

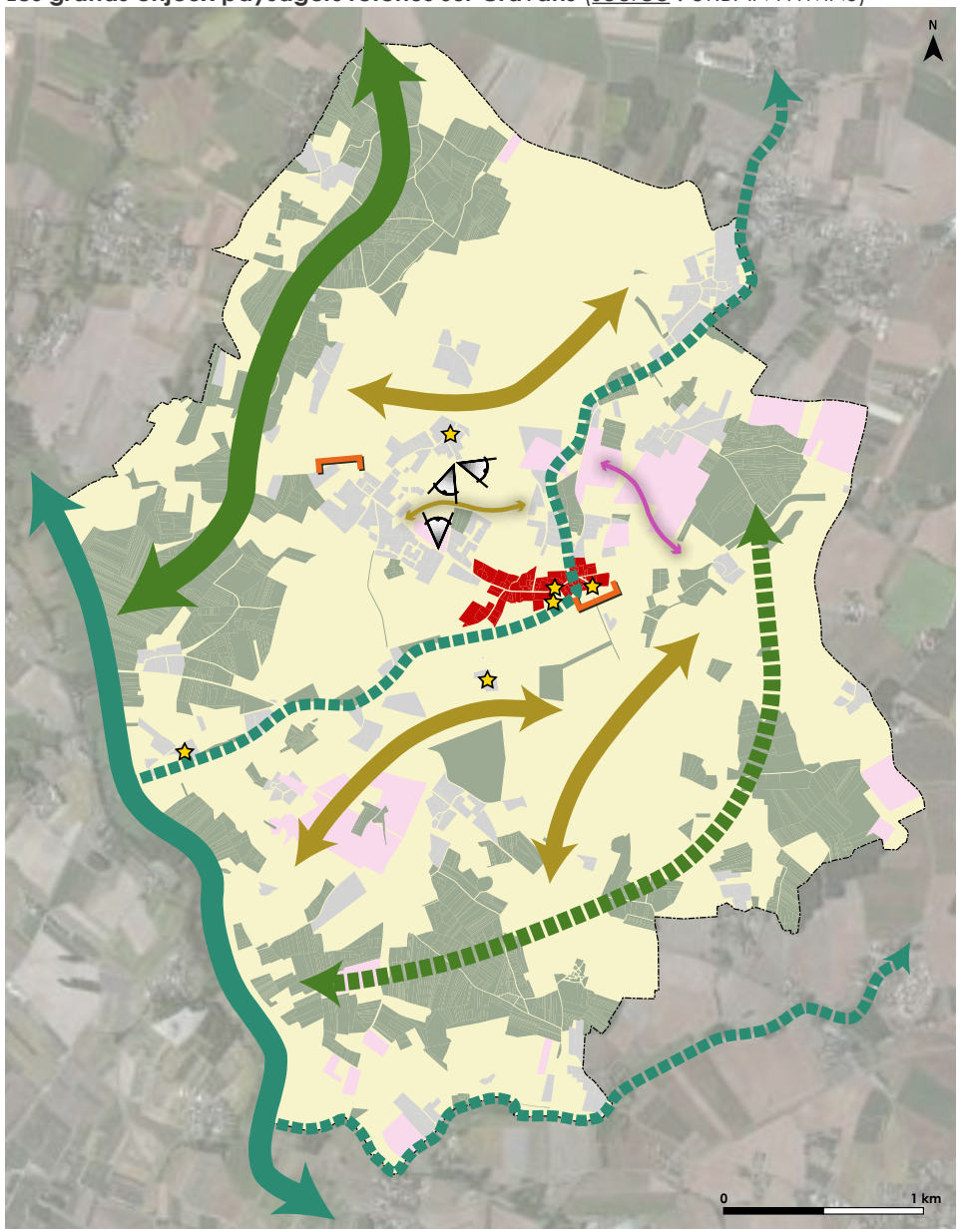
L'espace agricole ouvert, dont le caractère est hautement sensible, doit susciter une attention particulière de la part du PLU en termes de régulation du développement urbain. Ce dernier doit également contribuer à la mise en valeur de cet espace agricole comme un outil économique, voué au développement des activités agricoles.

Il convient également que le PLU s'inscrive dans **la mise en valeur des espaces naturels emblématiques de la commune que sont la vallée de la Seudre, les vallons de la bénigousse et du Pelisson, ainsi que le réseau de boisements humides autour du « Bois Mou » et du Fagnard.**

Ces espaces ne bénéficient d'aucune protection. On rappellera toutefois que la zone humide de « Bois Mou » faisant l'objet d'un inventaire officiel. Des objectifs doivent donc être établis par le PLU afin de mettre davantage en valeur ces espaces naturels, en lien avec les exigences légales de protection et de remise en état des continuités écologiques.

Le PLU doit également prendre en compte de nombreux autres enjeux relatifs au paysage, **tel que la préservation et la mise en valeur des espaces forestiers, des haies et des arbres isolés, ainsi que leur reconnaissance en tant qu'éléments structurants de la trame verte et bleue locale.** Il est tout aussi important de souligner la nécessité de préserver le « petit » patrimoine et l'architecture traditionnelle, et de lutter contre la déprise du bâti ancien.

Les grands enjeux paysagers retenus sur Cravans (source : URBAN HYMNS)



- Mettre en valeur les zones humides de la Seudre et ses principaux affluents (la Bénigousse, le Pelisson)
- Protéger les grandes continuités agricoles autour du bourg
- Protéger et mettre en valeur les grandes continuités forestières
- Préserver et mettre en valeur le vignoble et les activités maraîchères en tant que particularité agricole de Cravans
- Lutter contre l'étalement urbain en préservant des coupures agricoles autour du bourg
- Conforter le cœur de bourg ancien de Cravans et son patrimoine
- Mettre en valeur les points de vue remarquables sur le bourg
- Dresser des limites fermes à l'extension linéaire du bourg et privilégier à son développement en épaisseur
- Protéger le patrimoine architectural identitaire de la commune

2.5.1 Le patrimoine « protégé » sur Cravans

La notion de « patrimoine protégé », qu'il soit architectural, naturel, historique ou culturel, fait référence à la législation relative aux monuments et sites, introduite par la loi du 2 mai 1930. Celle-ci institue les sites classés et inscrits, et confirme l'existence des monuments historiques précédemment créés par la loi du 31 décembre 1913.

Cette législation se rapporte à la protection d'édifices remarquables, et engendre l'établissement d'un périmètre de protection de 500 mètres au sein duquel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle autorisation d'occuper le sol. En outre, l'immeuble classé monument historique ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du ministère chargé de la culture.

Cravans ne compte aucun bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Toutefois, la commune est concernée par deux immeubles concernés par la législation des monuments historiques, se situant sur deux communes voisines et dont les protections s'appliquent pour partie sur son territoire :

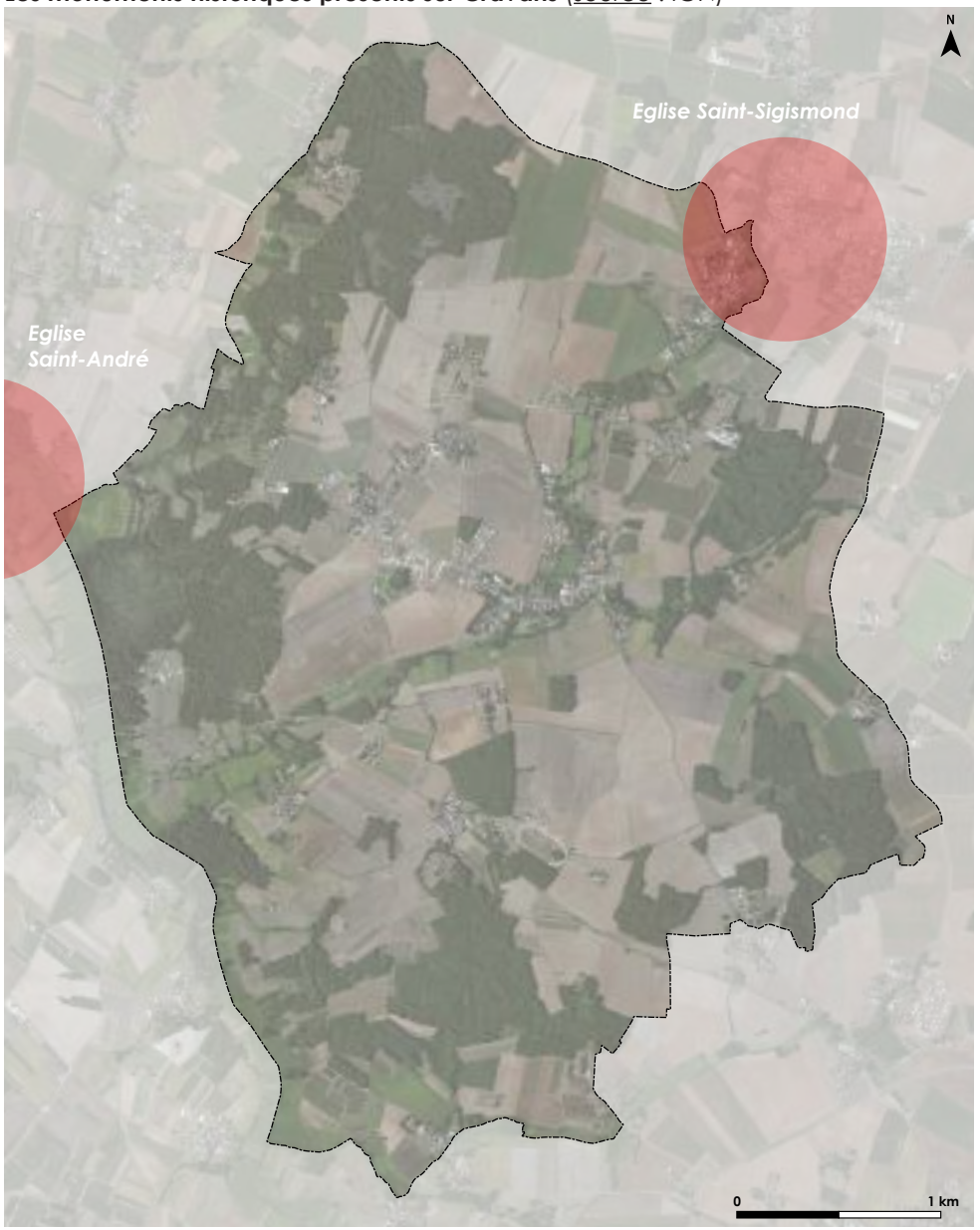
- **L'église Saint-André** (XII^{ème} à XVII^{ème} siècle), situé sur la commune de Saint-André-de-Lidon, bénéficie d'un classement aux monuments historiques en date du 25 septembre 1943. Le classement porte sur la chapelle et la crypte du bâtiment.

- **L'église Saint-Sigismond** (XII^{ème} à XVI^{ème} siècle), située sur la commune de Saint-Simon-de-Pellouaille, bénéficie d'un classement aux monuments historiques en date du 19 septembre 1923. Le classement porte sur l'intégralité du bâtiment.

Les périmètres de protection de ces monuments historiques sont établis sur un rayon de 500 mètres. Celui de l'église Saint-André impacte peu le territoire de la commune. Aucun bâtiment n'est couvert par ce dernier.

Toutefois, le périmètre de l'église Saint-Sigismond couvre une emprise beaucoup plus importante sur Cravans et englobe de nombreux bâtiments au sein du village de « La Coudaignerie ». Les covisibilités entre ce village et l'église Saint-Sigismond sont pourtant peu avérées.

Les monuments historiques présents sur Cravans (source : IGN)



2.5.2 Le patrimoine non-protégé

Le territoire de **Cravans** comporte de nombreux bâtiments et immeubles d'intérêt patrimonial, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur par le biais du PLU. Tout ou partie de ce patrimoine peut être protégé au sein du PLU au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

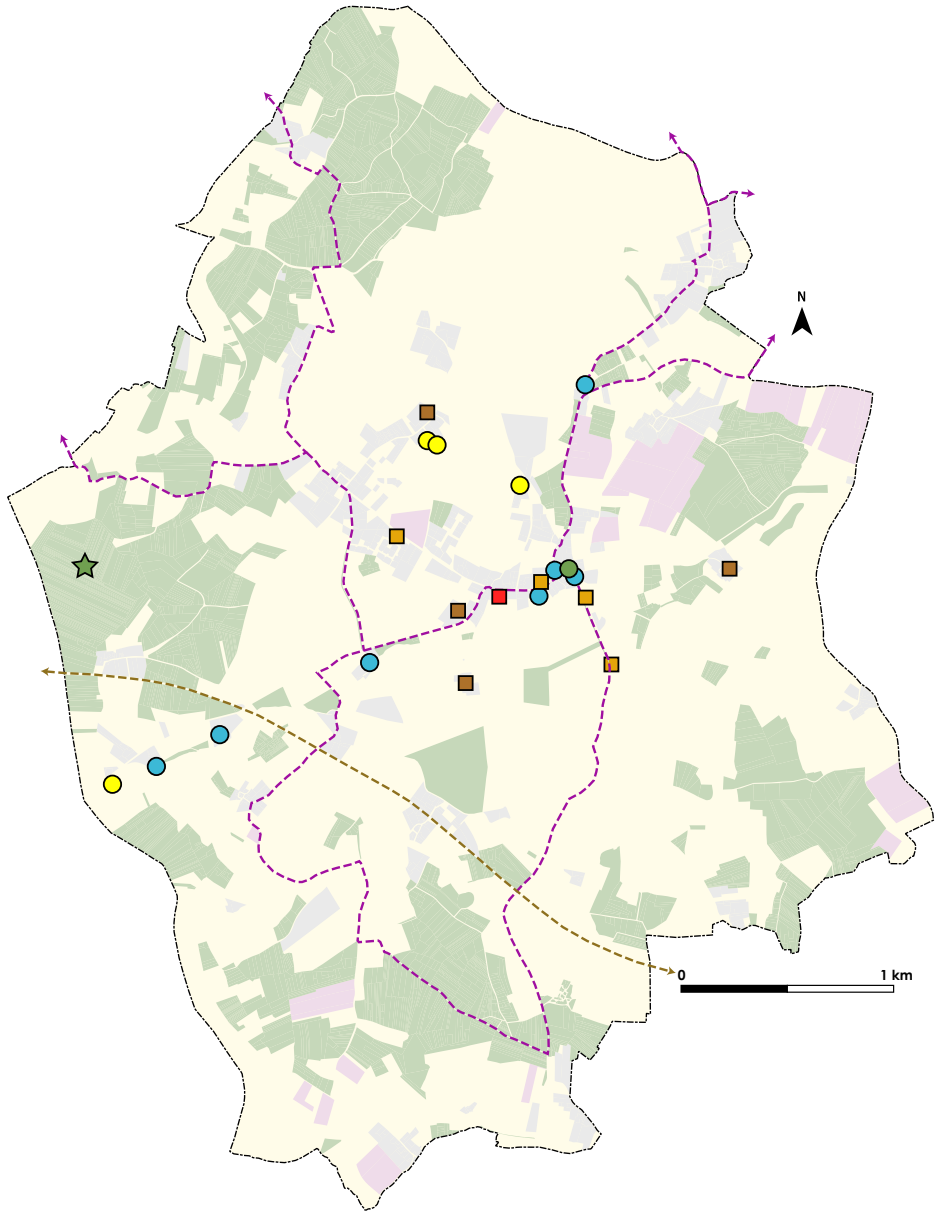
Parmi les bâtiments patrimoniaux remarquables, **on notera l'église Saint-Pierre de Cravans,** dont les origines remontent au XIIIème siècle. Il s'agit d'une église de style roman, assez simple sur le plan architectural, composée d'une nef flanquée de deux bas-côtés percés de longues fenêtres.

Un triplet éclaire e sanctuaire à chevet plat, voûté en berceau brisé et agrémenté d'une chapelle du XIIIème siècle. La façade très sobre présente une porte ogivale se terminant en pignon. Le clocher présent un aspect trapu et une base carrée, à deux niveaux. Deux calvaires sont à recenser, ainsi qu'un oratoire abritant une statue de vierge d'époque XXème siècle.

On remarquera également la présence de plusieurs logis anciens de valeur patrimoniale, dont le château de Beaumont en date du XVIème siècle. La construction originelle a été remplacée par un grand logis placé sur le côté d'une cour, contre des dépendances. De hauts murs flanqués à un angle d'une grosse tour cylindrique et d'une ancienne fuie donnent à 'édifice un caractère imposant.

Parmi les logis remarquables, on relèvera également le logis de Grissac, de 1824, dont l'architecture est typique des maisons bourgeoises du XIXème siècle, ainsi que le logis de gerzeau, du XIXème siècle également, situé sur le point haut de la commune. Ce dernier est constitué d'un corps d'habitation principal rectangulaire, flanqué de deux pavillons de niveau supérieur, recouverts d'ardoise. Les annexes de ce corps principal sont beaucoup plus rustiques. L'ensemble témoigne de l'évolution sociale de ses propriétaires qui ont progressivement amélioré la valeur architecturale du domaine.

Le patrimoine remarquable de Cravans (source : IGN, cadastre, URBAN HYMNS)



- Bâtiments et petit patrimoine religieux
- Châteaux, logis et maisons remarquables
- Bâtiment remarquable de la mairie
- Anciens moulins à vent
- Patrimoine lié à l'eau (fontaines, moulins...)
- Arbres remarquables à préserver
- Sites d'intérêt botanique (« Bois Mou »)
- Itinéraires de randonnée
- Tracé d'une ancienne voie ferrée

Le bâtiment de la mairie, de 1938, sera également remarqué pour son architecture au caractère industriel. Les fenêtres de la façade, en arcade, s'organisent autour d'une grande verrière centrale en hémicycle, et sont soulignées par des bandeaux en brique rouge. Le mélange de la pierre, de la brique et du verre confèrent à ce bâtiment son inspiration industrielle qui lui vaut son caractère singulier et remarquable.

Par ailleurs, la commune comprend de nombreux éléments de patrimoine liés à l'eau. Le plus emblématique d'entre eux est la fontaine présente dans le jardin public. Il s'agit d'un ouvrage voûté, prolongé d'un bassin rectangulaire communiquant avec un second bassin par l'intermédiaire d'un petit canal. On remarquera également l'empierrement du ruisseau de la Bénigousse dans la rue de la Bénigousse, avec la présence d'un lavoir.

A l'entrée du bourg depuis Gémozac, on remarquera une fontaine couverte, ainsi que le pont en pierre au dessus du ru de Grissac. Un second pont en pierre remarquable est à recenser au niveau du « Moulin Château ». Il faut également remarquer plusieurs moulins à eau sur la Bénigousse (« Le Moulin du Port », « Le Moulin des Gaunières », « La Vigerie »).

Enfin, on rappellera que le secteur du « Bois Mou » constitue un site d'intérêt patrimonial, dans lequel on retrouvera de nombreuses espèces floristiques d'intérêt patrimonial. Celles-ci justifient l'établissement d'une protection forte par le PLU sur le site en question.

Le PLU peut conduire un inventaire des éléments de patrimoine sur la commune intégré à son règlement, qui sera assorti de prescriptions visant à garantir leur protection.

2.6.1 Gestion de la ressource en eau

Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 réaffirment ces thématiques majeures et attribuent de nouveaux objectifs d'application à l'attention des PLU. Ceux-ci doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992. Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour le PLU la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation. Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes. Il convient de s'en assurer dans le cadre du PLU.

Sur **Cravans**, l'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'eau de la Charente-Maritime (RESE).

Cravans est alimentée par le réseau de distribution de Montpellier-de-Médillan - Rétaud, qui dessert intégralement le territoire communal ainsi que dix autres communes, soit environ 6 400 habitants. L'eau potable provient essentiellement des eaux souterraines exploitées par le captage d'eau de « La Grand Font F2 », situé sur la commune voisine de Montpellier-de-Médillan, géré par Eaux 17 de Charente-Maritime. Ce dernier assurait la gestion de 65 captages d'eau en 2013.

Sur le réseau de Montpellier-de-Médillan - Rétaud, les relevés d'avril 2016 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » (source : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine).

A l'échelle du PLU de **Cravans**, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Le PLU devra notamment veiller au respect du Code de l'Urbanisme exigeant la proximité du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif. Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par le gestionnaire Eau17 en vue d'assurer leur efficacité. Le zonage d'assainissement en vigueur sur le territoire doit être annexé au PLU.

L'assainissement collectif

L'aménagement et la gestion du réseau d'assainissement collectif relève localement d'une mission du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime, par transfert de compétence. **Cravans** dispose d'une station d'épuration située au lieu-dit « La Grande Mercerie », opérationnelle depuis 2006. Cette station d'épuration a été mise en place dans le cadre d'un programme d'assainissement prévu par un zonage d'assainissement a été approuvé après enquête publique le 7 juin 2007.

, conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le réseau d'assainissement est placé sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. La gestion du réseau d'assainissement collectif est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente Maritime (RESE) par le Syndicat des Eaux.

La station d'épuration du bourg dispose d'une capacité de 600 équivalent/habitants, **pour un débit de référence de 90 mètres³/jour**. La station dessert le bourg de Cravans, incluant « La Grande Mercerie ». Le fonctionnement de la station est de type « secondaire bio ». Les eaux traitées sont infiltrées.

Caractéristiques de la station d'épuration

Nom de l'unité	Débit de référence	Débit entrant	DBO5 *(réf/entrant)*	DCO *(réf/entrant)*
Station d'épuration de **Cravans**	90 m³/jr	88 m³/jr (97 %)	34 kg/jr 14 kg/jr (40 %)	72 kg/jr 58 kg/jr (80 %)
	MES *(réf/entrant)*	**Charges 2018**	**Capacité totale**	**Capacité 2018**
	42 kg/jr 19 kg/jr	**400 E/H (66 %)**	**600 E/H (100 %)**	200 E/H (33 %)

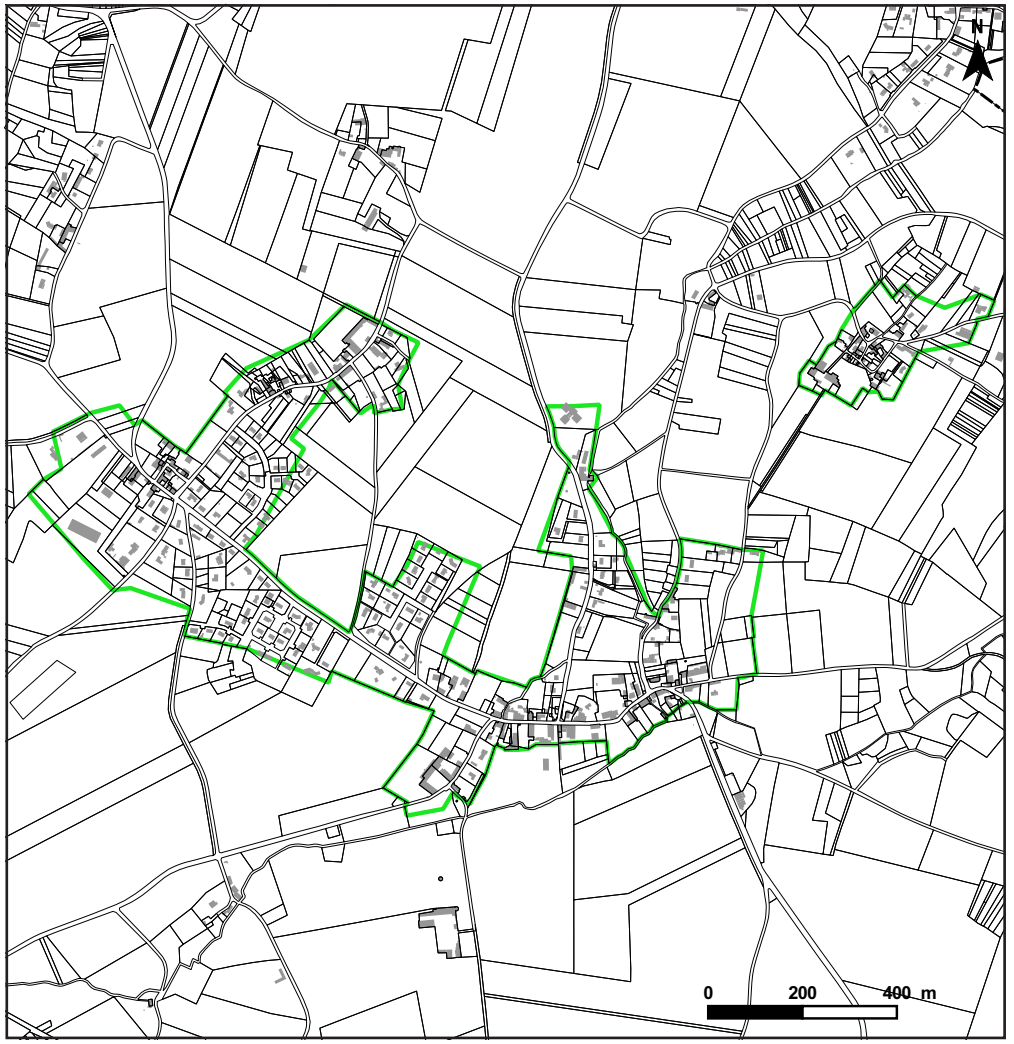
Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne, MEDD-ROSEAU, RESE

D'après le rapport d'exploitation de la RESE de 2017, 190 branchements étaient ouverts et correspondaient à des raccordements effectifs à l'assainissement collectif du bourg. Sur les trois dernières années, le taux de charge polluante de la station atteint environ 50 % de la capacité nominale, soit 300 équivalent-habitants. Les boues issues du traitement des eaux représentent 2 tonnes de matières sèches en 2016. Elles sont recyclées par le biais d'un plan d'épandage (source MEDD).

On précisera que l'extension de ce réseau est prévue en 2020 en vue de desservir les habitations du village de « Châtenet », conformément au zonage d'assainissement en vigueur. Le Syndicat des Eaux a récemment validé ce projet de raccordement sur la station d'épuration du bourg.

Le nombre de branchements envisagé correspond à 29 habitations existantes, pour environ 70 équivalent-habitants supplémentaires au maximum. Cette perspective de raccordements nouveaux doit être anticipée par le PLU, lequel doit tenir compte de la sollicitation supplémentaire du réseau pour les années à venir.

Le zonage d'assainissement approuvé en 2006 (source : cadastre, SDE 17)



Selon le zonage d'assainissement en vigueur, le bourg et le village de « Châtenet » soient desservis par l'assainissement collectif. Cette desserte est effective dans le bourg, et est prévue à moyen terme pour « Châtenet ».

Ainsi, tenant compte du projet d'extension du réseau sur « Châtenet », la capacité résiduelle de la station peut être estimée à 230 équivalent-habitants en 2018, selon le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Ce ratio correspond, dans une zone rurale telle que Cravans, à environ 95 logements, soit 3 habitants par logement pour un ratio de 0,8 équivalent-habitant pour 1 habitant.

Au vu des chiffres de l'année 2017, cette station d'épuration possède des capacités confortables et laisse entrevoir de bonnes opportunités de développement du bourg.

Tenant compte de ce projet,il n'est pas nécessaire de prévoir des travaux d'extension du réseau à l'avenir. Le PLU devrait s'inscrire dans une logique de modération de la croissance démographique de ces dernières années, compatible avec les capacités actuelles du réseau. Cette orientation devra toutefois être actée dans le PADD, au regard de ses prévisions de développement résidentiel.

Le fonctionnement de la station d'épuration répond aux critères réglementaires de conformité de l'arrêté du 21 juillet 2015. On précisera également que ce texte énonce que « les stations de traitement des eaux usées sont implantées à une distance minimale de cent mètres des habitations et des bâtiments recevant du public ». le PLU doit tenir compte de cette valeur de distance et l'appliquer réciproquement aux nouvelles zones destinées à l'habitat résidentiel.

L'assainissement non-collectif

Hors des parties urbanisées desservies par la zone d'assainissement collectif, les habitations de la commune sont desservies par des dispositifs d'assainissement non-collectif et cela conformément au zonage d'assainissement approuvé en 2006. L'assainissement non-collectif concerne environ 250 habitations situées en dehors du bourg.

Afin d'assurer la gestion des dispositifs d'assainissement non-collectif, la commune est dotée d'un Service Publique d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence localement exercée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime par transfert. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur (arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012).

Le bon fonctionnement de ces dispositifs d'assainissement non-collectif est soumis à plusieurs contraintes, tel que l'aptitude des sols, qui dépend de leur bonne potentialité d'infiltration des effluents épurés.

La nature de l'habitat et la configuration du parcellaire sont également des contraintes importantes, notamment dans les hameaux anciens où les dispositifs d'assainissement autonome requièrent une surface de terrain suffisante pour leur bon fonctionnement. Cela justifie la nécessité de déployer, dans les années futures, le réseau d'assainissement collectif du bourg sur le village de « Châtenet ».

Selon une cartographie de reconnaissance de l'aptitude de sols réalisée dans le cadre de l'étude du zonage d'assainissement, le territoire présente des sols globalement qualifiés de **moyennement aptes à l'assainissement autonome**. Une étude pédologique a permis de répertorier différents types de sols et les classer selon leur aptitude. Ces classes permettent in fine de déterminer la filière d'assainissement appropriée en fonction des contraintes imposées par le sol sur la commune :

- La classe I correspond à un sol « très favorable » à l'assainissement individuel, ne présentant pas de contrainte majeure. Aucun secteur habité de la commune n'est concerné.

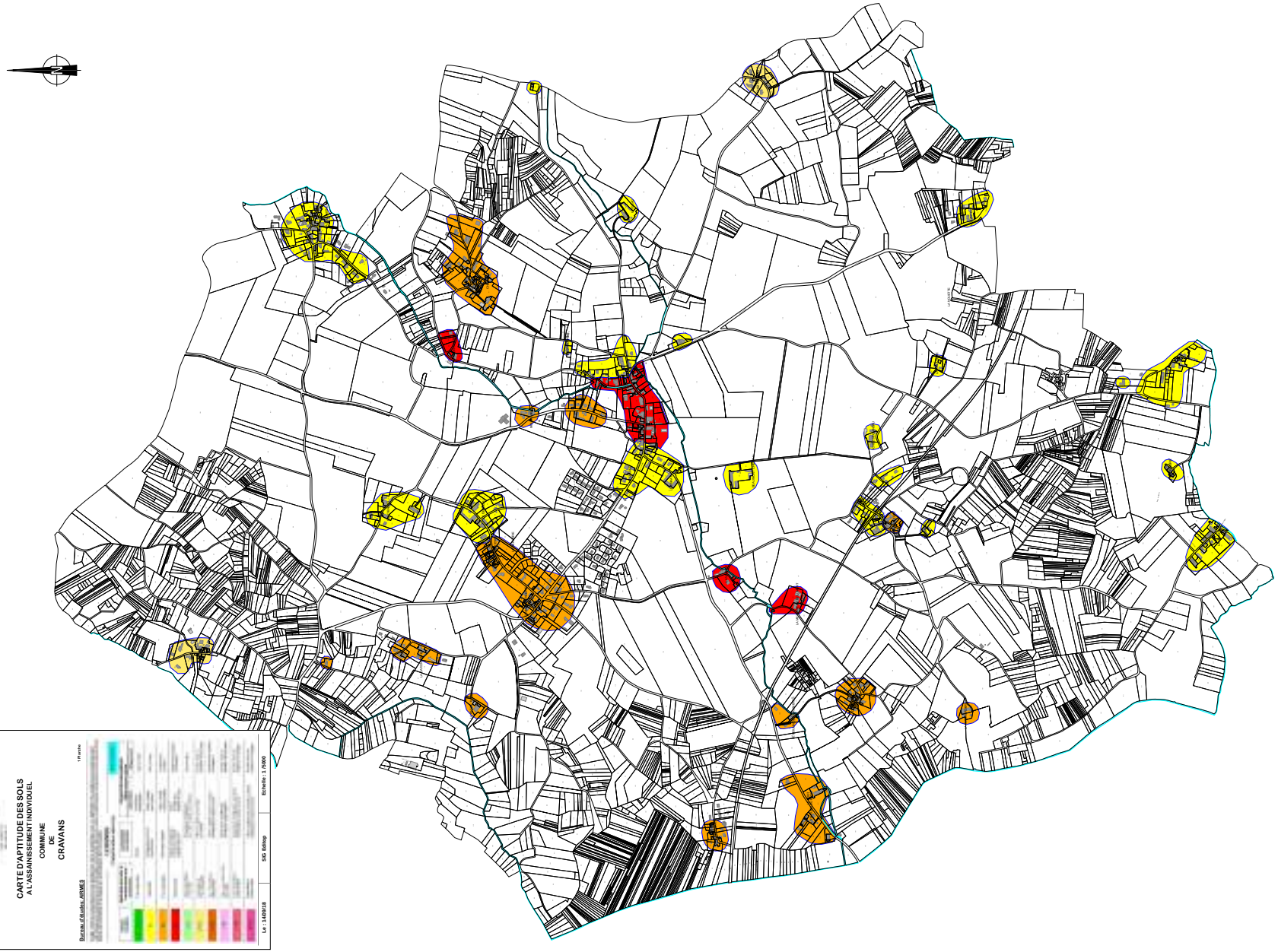
- La classe II correspond à un sol « favorable » à l'assainissement individuel. La principale contrainte sous-jacente est une profondeur de sol insuffisante pour assurer une épuration correcte des effluents. Il est donc préconisé un filtre à sable non-drainé concernant l'épuration. Le sol in situ peut assurer toutefois la dispersion des effluents. Le lieux-dits « La Coudaignerie », « Gouterand », « La Viaudrie », « Les Antes », « Langlade », sont notamment concernés.

- Une classe intermédiaire II-III affecte en partie les secteurs de « Chez Chauvin » et « Les Brousses ». Les conditions d'assainissement individuel exigent une filière épuratoire de type filtre à sable vertical drainé ou non-drainé selon la nature du terrain.

- La classe III correspond à un sol « peu favorable » à l'assainissement individuel. Il s'agit d'un sol imperméable nécessitant une filière épuratoire de type filtre à sable vertical drainé, et un exutoire de surface apte à la dispersion. Les parties urbanisées de la commune concernées par ce type de sol sont « La Garonnerie », « Moulin du Port », « Chez Birot », « Châtenet », « La Viaudrie » (en partie) sont notamment concernés.

La commune est concernée par des secteurs aux sol dit « défavorable » à l'assainissement individuel, s'agissant des secteurs urbanisés localisés au contact ou au sein de la vallée de la Bénigousse.

Dans ces secteurs, le sol saturé en eau de par la présence d'une nappe alluviale battante constitue un facteur très défavorable à l'assainissement. Il justifie ainsi l'existence du réseau d'assainissement desservant le bourg ancien. Les autres secteurs urbanisés concernés correspondent à de l'habitat isolé. Le PLU n'a pas vocation à favoriser leur développement.


CARTE D'APTITUDE DES SOLS
A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL
COMMUNE
DE
CRAVANS

La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine.

A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la directive du 21 octobre 2000.

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement...). Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés,et des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales.

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Le législateur pousse dorénavant les collectivités à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactées par des pollutions diffuses. Il convient donc que le PLU s'intéresse à cette question.

Le PLU peut jouer un rôle d'importance dans la gestion des eaux pluviales au titre de ses leviers réglementaires. En effet, selon le Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, dont le réseau d'eaux pluviales. Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'application, suggèrent au PLU d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet supposant une absence de rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.

Le respect de ce principe nécessite la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, ou à défaut, le rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur de substitution, tel qu'un bassin de rétention des eaux.

On précisera que, de façon indépendante du PLU, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application imposent que certaines opérations d'aménagement soient soumis à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Ces deux régimes s'appliquent selon des critères définis par ce dernier (nomenclature « eau »).

La gestion des eaux pluviales sur Cravans

Sur **Cravans**, la vallée de la Seudre constitue le principal milieu récepteur des eaux pluviales, via ses deux affluents locaux que sont la Bénigousse et le Pelisson. D'autres exutoires transitionnels recueillant les eaux pluviales au sein de l'espace agricole sont également à relever. Compte-tenu de sa surface et de sa densité bâtie, le bourg de Cravans constitue le principal secteur à enjeu concernant la gestion des eaux pluviales. Ce dernier se localise en bordure du vallon de la Bénigousse, qui constitue le principal milieux récepteur des eaux pluviales.

On précisera qu'à l'échelle de la commune, la gestion des eaux pluviales ne repose sur aucun état des lieux exhaustif. Quelques éléments seront toutefois retranscrits dans le présent diagnostic, sans approfondissement technique.

On précisera que le bourg et son extension de « La Grande Mercerie » sont séparées par une ligne de crête localisée au droit de la route des Moulins. Celle-ci induit une séparation des eaux en deux sous-bassins versants appartenant côté est au ruisseau de la Bénigousse (secteur du vieux bourg) et côté ouest au marais de « Bois Mou » (côté ouest). Le secteur du bourg ancien ne compte pas d'aménagements pluviaux particuliers, excepté quelques avaloirs au niveau de la rue du Jardin Public. Les eaux s'écoulent vers le ruisseau de la Bénigousse par effet de gravité.

Côté « La Grande Mercerie », les eaux pluviales sont captées par les voiries et au sein des parcelles bâties. La moindre densité de l'habitat autorise une plus forte rétention naturelle des terrains. La réalisation de plusieurs opérations de lotissement dans le secteur a permis la création de bassins de rétention visant à éviter les impacts d'écoulement pluviaux sur l'environnement, via les nouvelles voies de communication créées à cette occasion.

On précisera que le bourg ancien n'accueille aucune activité ou équipement susceptible de provoquer, par son ampleur et/ou sa nature, une pollution majeure de l'environnement par le rejet d'eaux de ruissellement polluées. Toutefois, toute nouvelle extension de l'habitat devra tenir compte de l'environnement très sensible de ce bourg ancien par la mise en place d'équipements à même de garantir l'absence totale de

rejets pluviaux dans le ruisseau de la Bénigousse. Dans le secteur de « La Grande Mercerie » l'existence d'une zone économique en amont direct de l'exutoire du « Bois Mou » doit susciter une certaine vigilance quant au bon respect de l'environnement par les établissements présents dans cette zone. Il n'est toutefois pas suspecté de risque de pollution majeure dans le secteur.

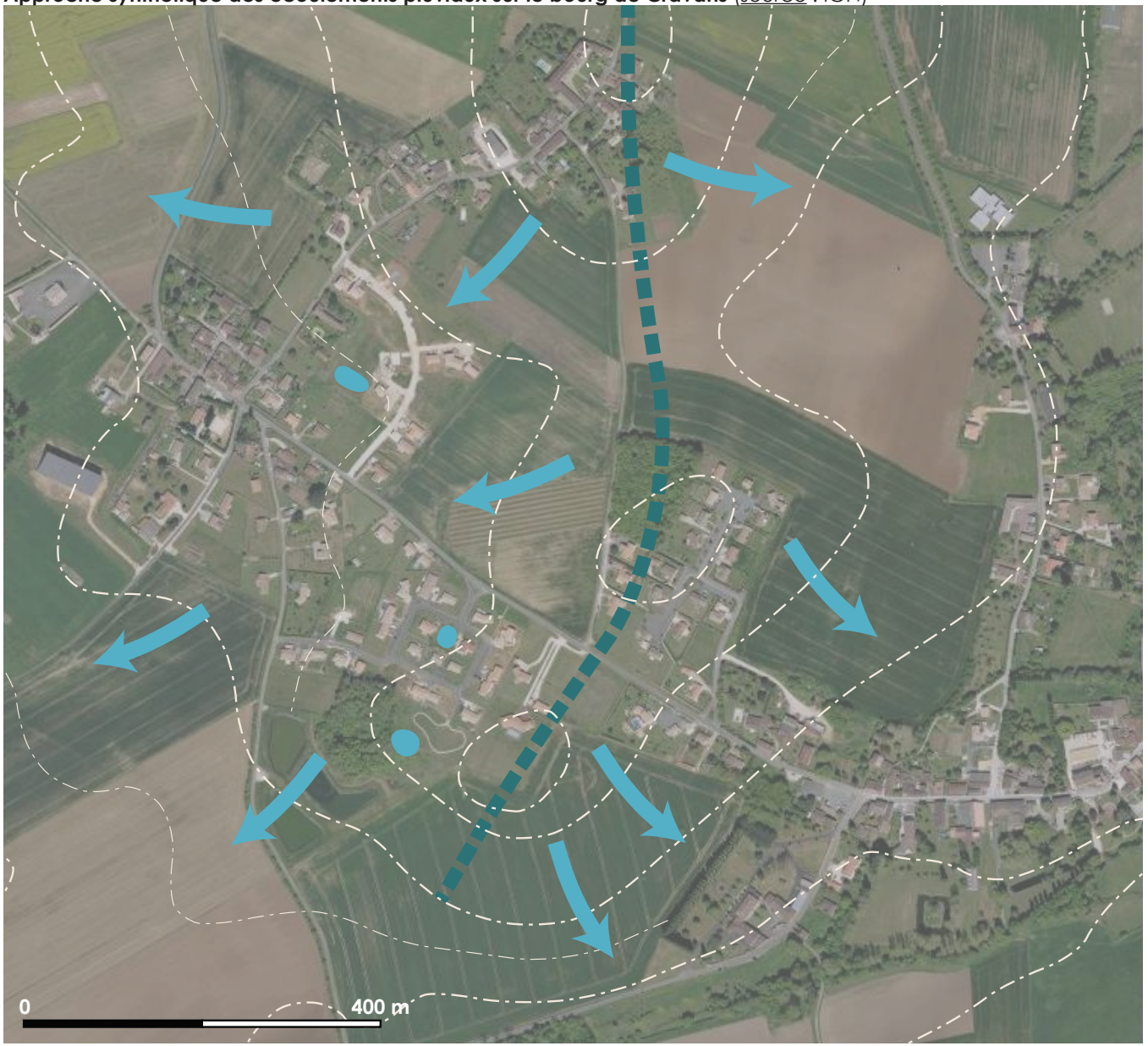
On précisera qu'en application du Code de l'Environnement, les nouvelles constructions devront prévoir des dispositions adaptées en vue d'une gestion des eaux pluviales sur leur terrain d'assiette, en prévoyant une infiltration des eaux avec absence de rejet dans les fonds inférieurs, et le cas échéant, un rejet maîtrisé avec une valeur de débit devant faire référence.

Ces principes pourront être prévus dans le règlement écrit du PLU conformément au prérogatives du Code de l'Urbanisme en la matière.

Le PLU devra donc imposer certaines contraintes à l'encontre des futures demandes d'autorisation de construire afin d'encourager progressivement une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales. On rappellera que **le PLU peut faire usage des emplacements réservés prévus par le Code de l'Urbanisme** afin de permettre à la municipalité d'acquérir des emprises foncières visées pour la réalisation de dispositifs de gestion du pluvial (noues, bassins)...

On insistera également sur la nécessité pour le PLU de garantir la protection des milieux récepteurs des eaux pluviales. Il sera notamment judicieux de protéger strictement les milieux récepteurs (vallée de la Bénigousse, zone humide de « Bois Mou »).

Approche synthétique des écoulements pluviaux sur le bourg de Cravans (source : IGN)



2.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine. Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales…), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves…) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations…). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (Zones Vulnérables, Zones Sensibles, Zones de Répartition des Eaux…), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

Cravans est concernée par différents zonages réglementaires soulignant la forte sensibilité des milieux aquatiques présents sur le territoire, mettant en valeur la problématique du partage de l'eau dans un contexte de fortes pressions.

La commune est notamment classée en Zone Sensible à l'Eutrophisation. Celles-ci visent des bassins versants, lacs ou zones maritimes présentant une sensibilité particulière aux pollutions, alimentant le phénomène d'eutrophisation. Ce dernier correspond à une prolifération végétale au sein des milieux aquatiques, alimentée par des rejets excessifs de phosphore et d'azote. Ces derniers doivent être diminués.

La commune est également classée en Zone Vulnérable, désignant une portion du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Les Zones Vulnérables sont susceptibles de connaître des teneurs en nitrates supérieures à 50 milligrammes/litre, seuil réglementaire défini par le décret du 20 décembre 200, en application de la directive du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

La commune figure en Zone de Répartition des Eaux indiquant un enjeu quant à la gestion de la ressource en eau. Celle-ci est soumise à des pressions humaines particulièrement fortes en Poitou-Charentes. Les zones de répartition des eaux sont définies par le décret du 29 avril 1994, modifié par le décret du 11 avril 2003. Elles se définissent comme des secteurs géographiques comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable.

A cet effet, **Cravans** est indirectement concernée par la servitude d'utilité publique liée au **captage dit « Bernessard - F2 » »,** situé à Gémozac, instituée selon l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2004. La commune n'est pas directement couverte par les périmètres de protection (immédiate et rapprochée) du captage). Toutefois, l'arrêté préfectoral du 5 octobre 2004 identifie, sur la commune, un ouvrage susceptible de capter l'aquifère exploité par le captage, à savoir le Cénomanien Inférieur/Infra-Cénomanien. Cet ouvrage est soumis à l'obligation d'un diagnostic préalable en cas de toute intervention visant à une éventuelle mise en conformité.

Les incidences de cette servitude d'utilité publique sur le territoire de la commune sont donc très limitées. Néanmoins, cette servitude devra être correctement annexée au dossier de PLU afin d'en assurer l'opposabilité vis-à-vis de toute autorisation de construire, conformément au Code de l'Urbanisme.

On rappellera que les captages privés destinés à l'alimentation humaine sont réglementés, et leur usage ne peut être envisagé qu'en situation exceptionnelle, lorsque l'habitation en question ne peut être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Le creusement d'un puits destiné à l'alimentation en eau potable est rigoureusement contrôlé.

Documents-cadre sur la gestion des eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constituent les principaux cadres réglementaires concourant à la protection et la gestion de la ressource en eau sur le territoire. Ces documents ont été créés par la loi du 3 janvier 1992 et renforcés par la loi du 30 décembre 2006.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne applicable sur la période 2016-2021.

Pour précision, **Cravans** est concernée par l'unité hydrographique de référence dite « Seudre Baie Marennes Oléron ». Celle-ci fait l'objet d'un Programme de Mesure qui couvre la commune, mais qui toutefois n'engendre pas de conséquences sur le PLU. Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement et engagent leur compatibilité avec le SDAGE :

- Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

- Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant.

- L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.

- Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.

Par ailleurs, le SDAGE rappelle l'obligation des communes de procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne

Au regard de la gestion des eaux usées pluviales, « dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme ».

Egalement, le SDAGE souligne la nécessité de prendre en compte les coûts induits par les aménagements au regard de la gestion de l'eau. « Le principe de récupération des coûts inclus dans la directive cadre sur l'eau implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau ».

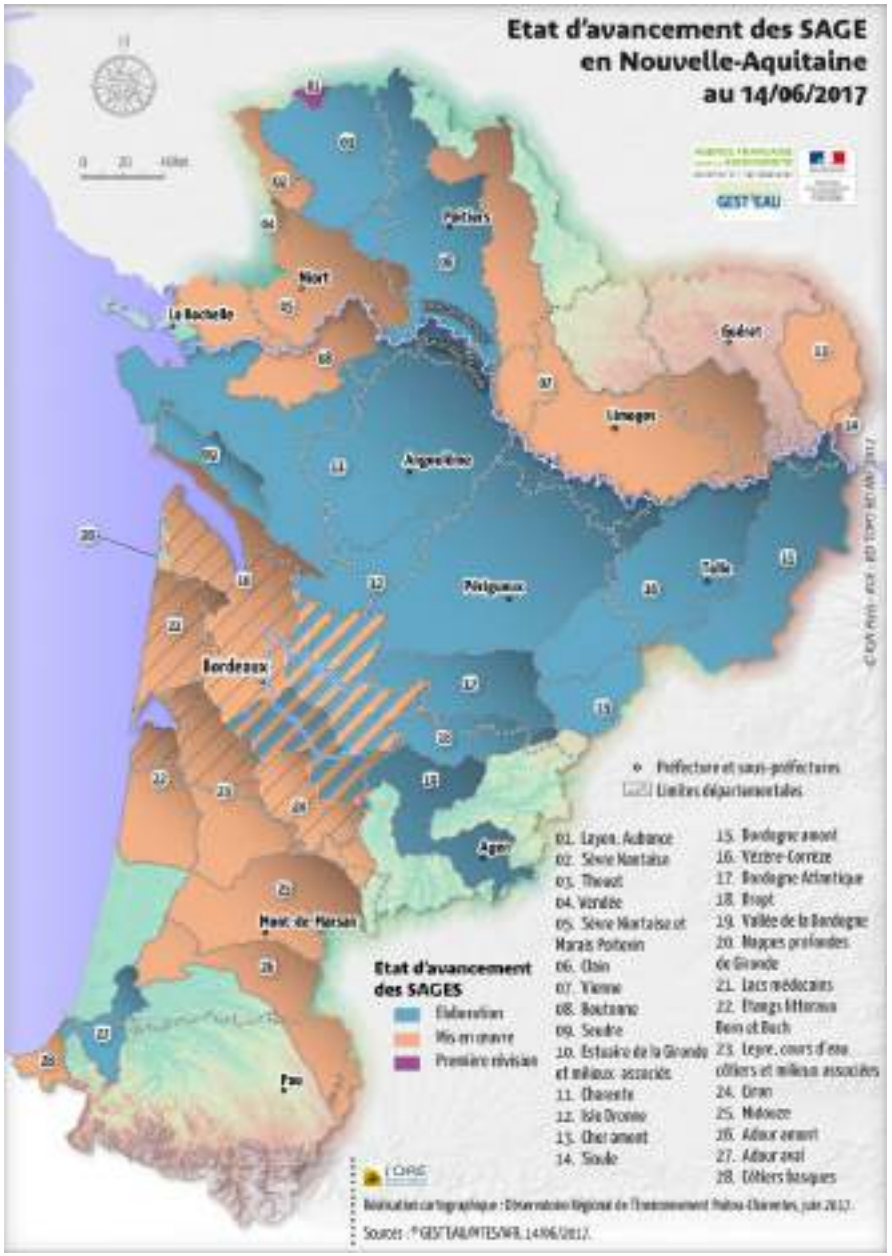
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre

Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers.

Le rôle du SAGE de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartie rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Les mesures du SAGE de la Charente, en cours d'élaboration, s'imposeront à terme au PLU au titre d'un rapport de compatibilité.

Localement, Saint-André-de-Lidon appartient au bassin versant de la Seudre. **La commune est donc concernée par les dispositions du SAGE Seudre** approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2018.

Les zones humides occupent environ 20 % de la surface du bassin versant de la Seudre. Elles se répartissent en zones humides dites « salées », constituant les marais littoraux de la Seudre (9 000 hectares), et en zones humides « douces » de la Seudre continentale (6 000 hectares). L'un des enjeux environnementaux majeurs du PLU sera d'opérer une bonne traduction réglementaire de l'inventaire des zones humides.



Le SAGE de la Seudre a été approuvé le 7 février 2018, obligeant les documents d'urbanisme, dont les PLU, à se soumettre aux dispositions décrites par le SAGE, dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les dispositions entraînant une compatibilité directe avec les documents d'urbanisme sont les suivantes :

Disposition QM2-3 : Préserver les éléments de la ripisylve

« L'objectif étant de stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique ». Pour ce faire, les PLU intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des éléments de la ripisylve sur leur territoire et déclinent dans leur PADD et leur règlement des orientations d'aménagement, un classement et des règles d'occupation des sols adaptés en fonction du niveau de priorité des éléments visés.

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

« Les PLU intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques des mesures de protection ». A titre d'exemple, il est possible d'identifier un classement des zones humides selon des zonages et des règles spécifiques ainsi que des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non-dégradation des zones humides.

Disposition GQ3-3 : Intégrer la capacité réelle d'alimentation en eau potable

« Les PLU intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire ». Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de cette alimentation.

Disposition GQ6-4 : Préciser les modalités de recyclage des eaux de pluie

« Pour économiser la ressource en eau, les PLU doivent prévoir la collecte et définir les modalités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour les constructions nouvelles ». Les collectivités sont encouragées à prévoir, dès la phase de conception, les modalités de récupération des eaux de pluie dans les projets publics d'aménagement. Pour ce faire, elles appliquent les normes sanitaires relatives à la récupération de ces eaux, telles que définies dans l'arrêté du 21 août 2008.

Disposition GQ6-5 : Évaluer les opportunités d'utilisation des eaux résiduaires urbaines

« Les collectivités compétentes en assainissement collectif sont invitées à réaliser, pour les stations d'épuration des eaux usées urbaines de capacité supérieur à 3000 équivalent/habitants en particulier, une étude sur les opportunités de réutiliser les eaux résiduaires urbaines, et d'en intégrer les résultats dans les PLU ». Cette mesure ne s'oppose pas directement au PLU de Saint-André-de-Lidon.

Disposition QE3-2 : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques

Les PLU sont tenus de « préserver et restaurer la qualité des ressources en eau à travers des orientations de préservation et de non-dégradation des éléments du bocage ». A cet effet, le règlement des PLU doit être utilisé à des fins de protection des structures bocagères contribuant à la régulation du ruissellement pluvial sur les bassins versants.

Disposition GI1-1 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues

« Les PLU doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion des crues ». Cette disposition se traduira essentiellement par des zones restrictives au regard des possibilités de construire au droit des champs d'expansion des crues des cours d'eau.

Disposition GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines

« Les PLU doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les nouvelles constructions du risque de submersion marine ». De par la nature de son territoire, Saint-ANdré-de-Lidon n'est pas concernée par cette mesure, qui n'est donc pas à traduire au sein de son PLU.

Les objectifs de « bon état » des eaux défendus par le SDAGE et le SAGE

Le SDAGE et le SAGE ont pour objectif commun de viser à un « bon état » écologique et chimique des différentes masses d'eau identifiées sur leur territoire de mise en œuvre, conformément à l'application de la directive du 21 octobre 2000 dite « directive cadre sur l'eau ».

On rappellera que **Cravans** est concernée par les trois masses d'eau superficielles dites **« La Seudre de sa source au confluent de la Bénigousse » (FRFR13), « La Bénigousse » et « Le Pelisson » (FRFRR13_1).** Ces masses d'eau se voient attribuées une échéance d'atteinte d'un objectif de « bon état écologique » à 2027 et de « bon état chimique » à 2015.

Les dispositions du PLU devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, et avec le SAGE de la Seudre par anticipation. Au-delà de ces cadres réglementaires. Il convient que le PLU se constitue en relais de l'objectif de « bon état » écologique et chimique des masses d'eau.

Masses d'eau de SDAGE Seudre selon la Directive Cadre sur l'Eau

Préserver et mettre en valeur les zones humides

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de la protection des valeurs écologiques du territoire, au vu de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XX^{ème} siècle (rapport Bernard, 1994). Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles, et a motivé l'intégration de nouveaux objectifs légaux en matière de préservation, voire de restauration des zones humides.

L'article L211-1-1 du Code de l'Environnement stipule que la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L211-1 sont d'intérêt général. Ce caractère d'intérêt général associé aux zones humides est **d'autant plus important que celles-ci rendent généralement de nombreuses fonctions** qualifiables de « services écologiques » : régulation hydraulique, dépollution naturelle des eaux, développement de la biomasse, services économiques de type agricole, chasse, cueillette et tourisme.

La préservation des zones humides est l'un des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (2010-2015) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seudre actuellement en cours d'élaboration. Le PLU se doit de tenir compte des zones humides, bien qu'il ne soit légalement ou réglementairement tenu de les cartographier précisément.

Les zones humides sur Cravans selon le SAGE Seudre

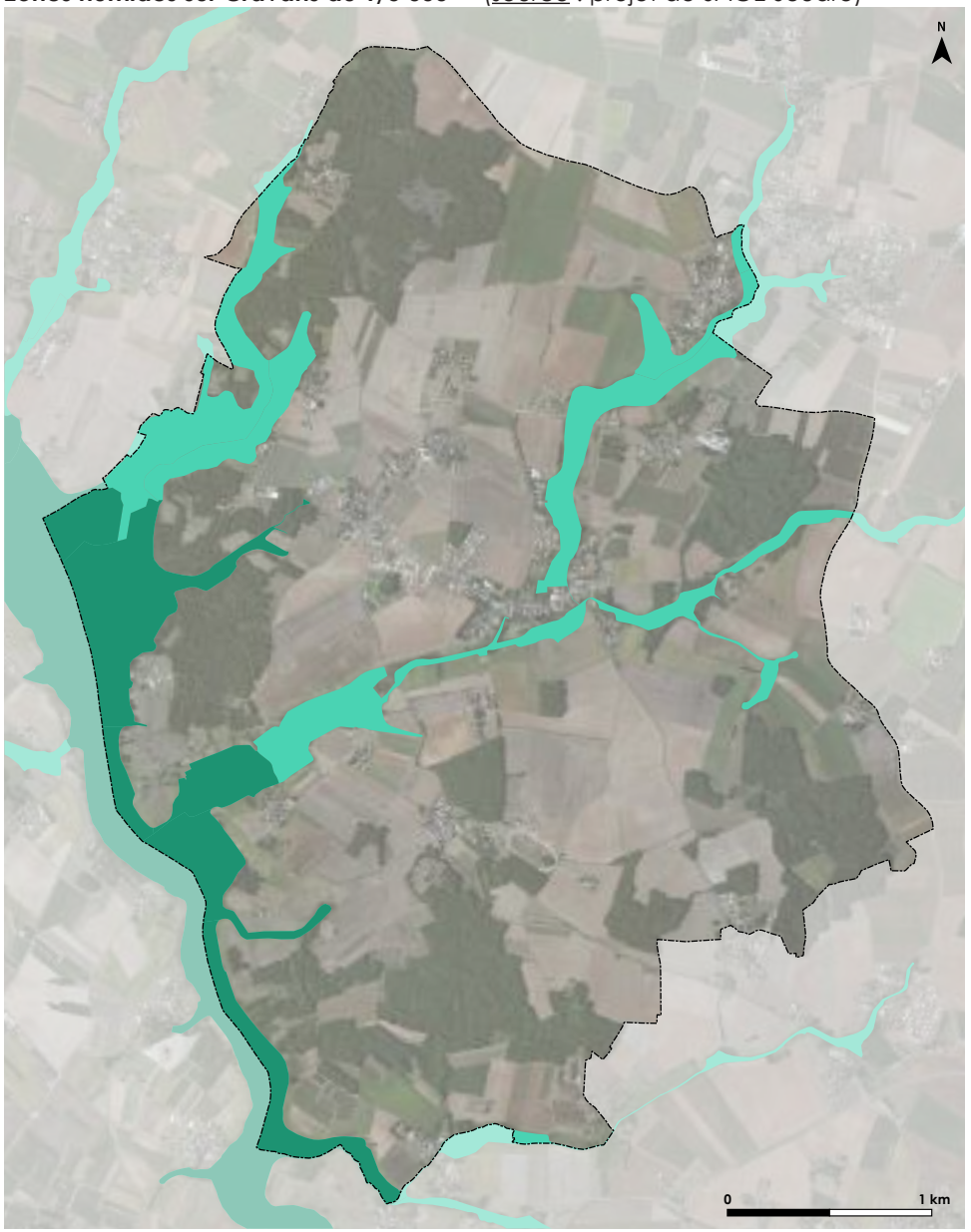
Sur Cravans, l'enjeu relatif à la protection des zones humides sera particulièrement important au regard de la présence du vaste complexe humide de la Seudre et ses affluents. Celles-ci sont inventoriées en tant que zones humides par le SAGE de la Seudre.

Les zones humides selon le SAGE Seudre

Sur Cravans, l'enjeu de protection des zones humides sera particulièrement important au regard de la présence du vaste complexe humide de la Seudre et ses affluents.

Celles-ci sont inventoriées en tant que zones humides « douces » par le SAGE de la Seudre, lequel identifie parmi celles-ci des zones humides qualifiées de « prioritaires ».

Zones humides sur Cravans au 1/5 000ème (source : projet de SAGE Seudre)



La cartographie des zones humides incluse dans le SAGE est un document d'inventaire au 1/5 000ème, qui est rendu opposable aux documents d'urbanisme par l'intermédiaire de la disposition QM3-2 dite « Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme » du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable.

Il convient également d'évoquer le lien entre cet inventaire et la règle n° 2 du règlement, intitulée « Préserver les fonctionnalités des milieux humides définis comme prioritaires par le SAGE ». Celle-ci prévoit des prescriptions particulières restreignant les possibilités d'aménagement dans les zones humides « prioritaires ». Par conséquent, le règlement du PLU doit être adapté.

L'inventaire des zones humides par le SAGE a été réalisé en application des critères de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Conformément à ces dispositions réglementaires, l'inventaire des zones humides a été réalisé selon une méthode de terrain consistant en la détection de sols hydromorphes. Il s'agit d'un inventaire très précis, répondant à une définition à la fois scientifique et légale des zones humides. Son échelle répond particulièrement bien aux besoins du PLU.

Afin d'anticiper l'exigence de compatibilité imposée par le SAGE Seudre, le PLU devra être attentif à la protection stricte de la vallée de la Seudre en tant que « zone humide prioritaire », ainsi qu'à la protection des vallons de la Bénigousse, du Pelisson, du Fagnard et du ru de Grissac.

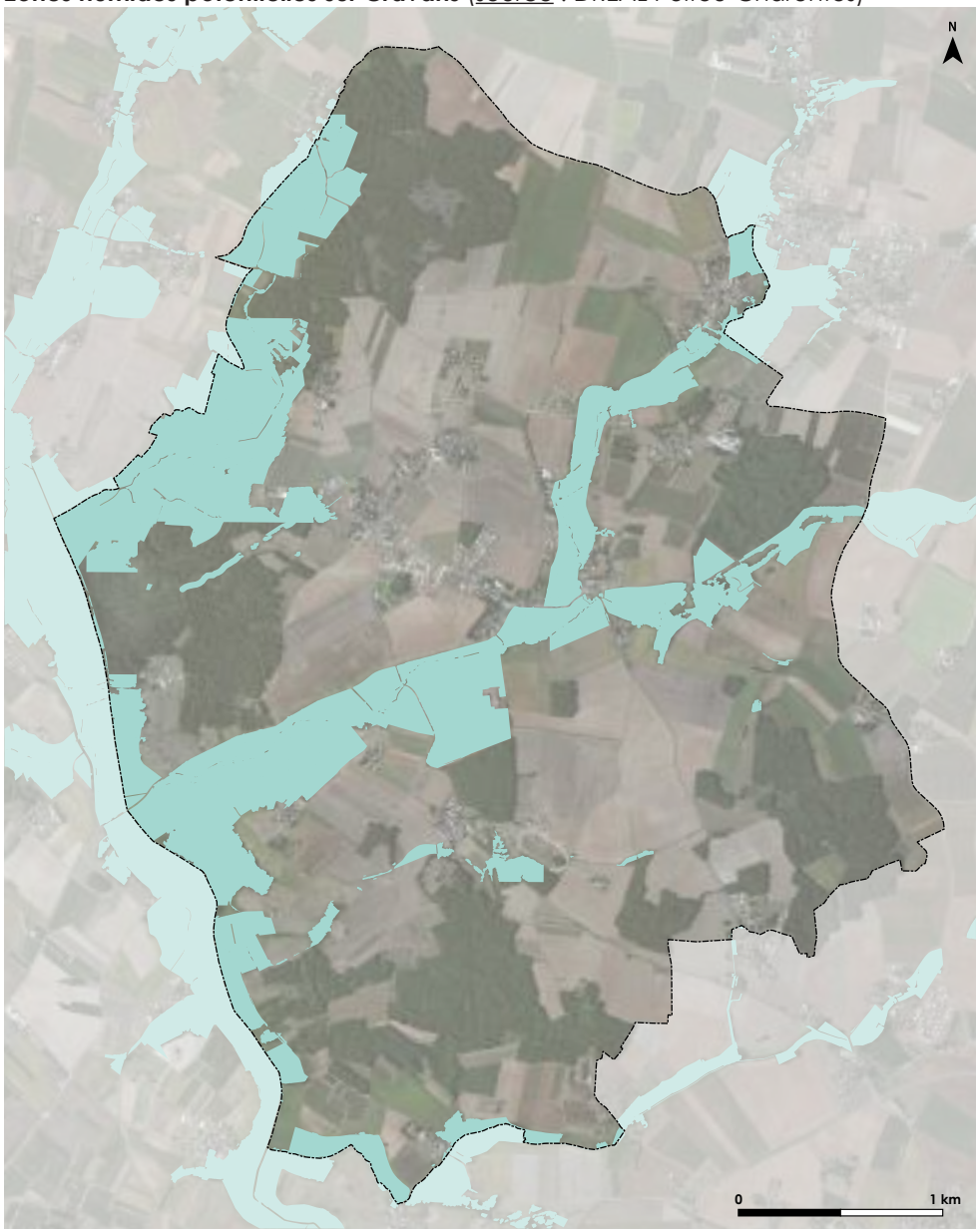
Les zones humides sur Cravans selon la DREAL Poitou-Charentes

La DREAL Poitou-Charentes a procédé à un inventaire des zones humides « potentielles » selon un relevé par photo-interprétation de photographies aériennes, croisé avec le réseau hydrographique (BD CARTHAGE). En résulte une approche des zones humides élargissant les zones humides telles que définies par le projet de SAGE Seudre.

Il est donc utile de croiser ces deux documents afin d'opérer une lecture la plus exhaustive possible de la problématique « zones humides » sur la commune. Celle-ci confirme la nécessité pour le PLU d'opérer une protection stricte du complexe alluvial de la Seudre et ses différents affluents locaux.

On précisera que l'ensemble des espaces considérés comme zones humides ont vocation à être classés en zone « naturelle et forestière » au sens de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme. Au-delà, on insistera sur la protection cohérente des zones humides, en opérant une lecture élargie des sites et espaces naturels que le PLU a vocation à protéger, notamment au regard de la trame verte et bleue, des continuités hydrauliques ou encore des paysages.

Zones humides potentielles sur Cravans (source : DREAL Poitou-Charentes)



2.6.3 Usages et gestions de la forêt sur Cravans

Approche forestière dans le PLU

Le PLU ne doit pas minorer les enjeux relatifs à la gestion forestière. En effet, il s'agit d'un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol peuvent influer sur la gestion des forêts. On rappellera que la zone « naturelle et forestière » (article R123-8 du Code de l'Urbanisme) constitue l'outil réglementaire spécifiquement prévu pour l'identification des surfaces forestières dans le PLU. Il est stipulé que les activités sylvicoles y sont explicitement autorisées.

En outre, il est utile de préciser que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

A l'échelle de la propriété forestière privée, le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principaux outils de gestion forestière. Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L312-1 du Code Forestier dont l'application est précisée par un arrêté Préfectoral de Charente-Maritime.

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillement, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillement de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L341-1).

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants). **La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase selon l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004.**

Le Code Forestier stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État. En référence à l'article L342-1, **l'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation. **Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel que soit la surface défrichée.**

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. **L'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004** fixe la surface à partie de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration. Le seuil est fixé à 1 hectare, à l'exception des pepleuraies qui ne sont soumises à aucun seuil.

L'exploitation du potentiel économique de ces bois est freinée par le morcellement très important de la propriété forestière privée. Cette situation devrait perdurer tant que les pouvoirs publics ne se substituent pas aux propriétaires eux-même pour engager des opérations de regroupement foncier.

Il convient d'insister sur la mise en place de Plans Simple de Gestion, qui peuvent être réalisés par des groupements de propriétaires.

Par le biais de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme définissant les « espaces boisés classés », le PLU peut contribuer à la pérennité des surfaces de forêt en interdisant tout défrichement possible, et en soumettant chaque opération de coupe à une déclaration préalable. Cet outil réglementaire n'est toutefois pas à utiliser de façon systématique. A cet effet, le PLU devra bien justifier la délimitation des Espaces Boisés Classés.

Il apparaît prioritaire de protéger dans les PLU les forêts non-protégées par les dispositions du Code Forestier, soit les surfaces de moins de 1 hectare, en vertu du seuil applicable sur le département de Charente-Maritime.

Carte d'identité forestière de Cravans

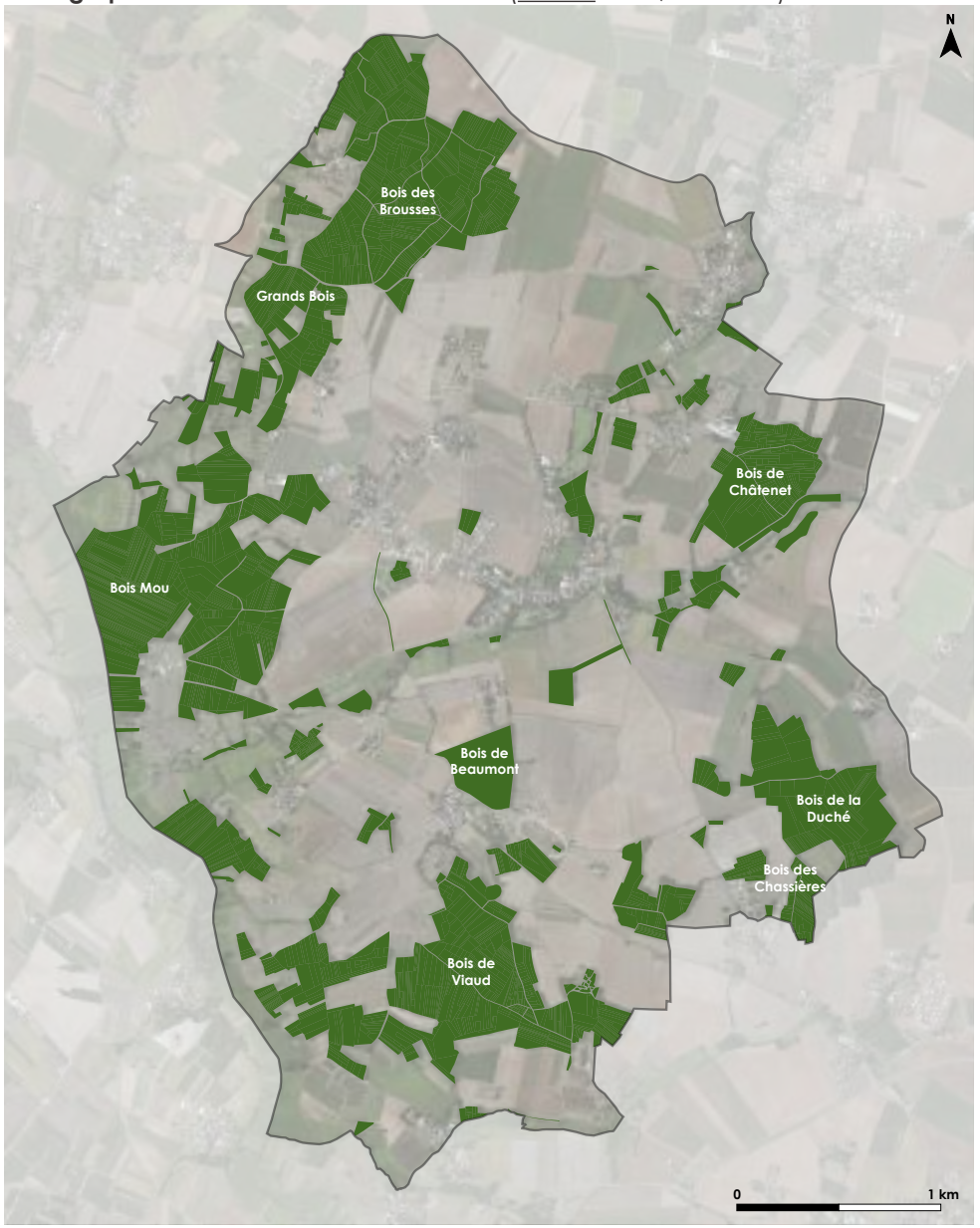
Selon les données cadastrales analysées par photo-interprétation, **Cravans**, qui occupe une surface totale de 1 472 hectares, est couverte **par 389,5 hectares de boisements soit 27,4 % de sa surface.** La commune appartient à la région forestière de la « Champagne charentaise et Saintonge centrale ». Les boisements présents sur la commune sont intégralement placés sous statut privé. Les propriétés forestières sont particulièrement nombreuses et morcelées.

Une démarche d'aménagement foncier agricole et forestier a récemment été réalisé sous maîtrise du Conseil Départemental de Charente-Maritime et sous prescriptions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2012. Cet aménagement foncier porte sur une surface de 611 hectares. De fait, un état des lieux de la propriété forestière semble difficile à opérer dans le sens où le cadastre de la commune sera bientôt modifié en profondeur.

Une Association Syndicale Libre de Gestion Forestière (ASLGF de Cravans) a été créé consécutivement à l'événement climatique du 27 décembre 1999. Celle-ci a entrepris le nettoyage des surfaces forestières sinistrées et l'obtention des aides correspondantes auprès des institutions publiques. Cette association regroupe 63 propriétaires et intervient sur une surface forestière de 73 hectares (soit 18,9 % de la surface des bois et forêts de la commune).

Le territoire communale ne dispose pas de véritable réseau d'infrastructures forestières (pistes et par-feux). On relève cependant quelques sentiers forestiers, qui s'avèrent toutefois peu aptes au passages d'engins sylvicoles lourds.

Cartographie des bois et forêts sur Cravans (source : IGN, cadastre)



2.6.4 Usages et gestions du sous-sol sur Cravans

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Il doit prochainement être remplacé par un Schéma Régional des Carrières dans le cadre de la récente loi du 24 mars 2014.

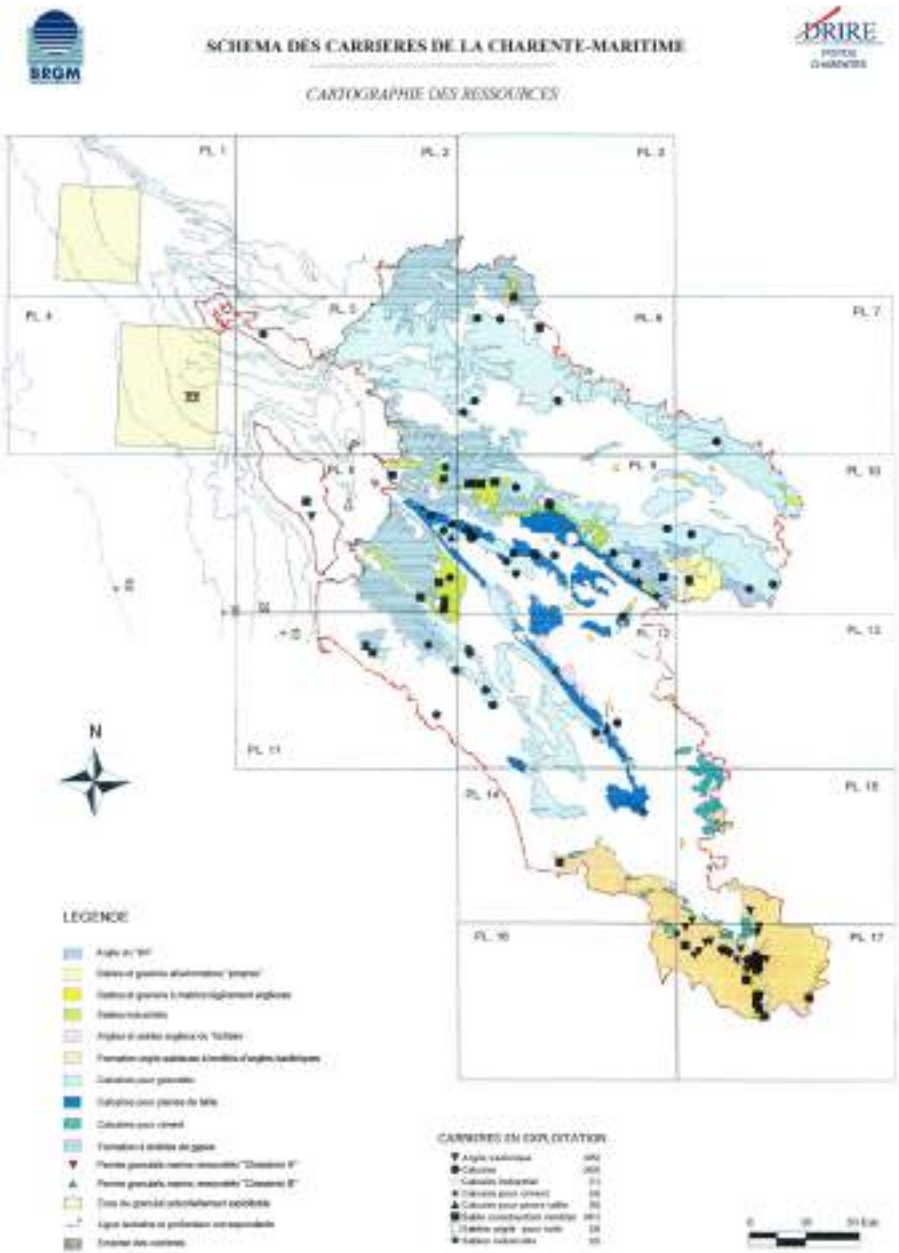
A l'échelle du département de la Charente-Maritime, le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation.

Sur **Cravans**, aucune carrière connue, exploitée ou non, n'est inventoriée par le BRGM. Néanmoins, d'anciennes carrières individuelles sont recensées, de petites envergures qui n'ont pas d'impacts particuliers. Le Schéma Départemental des Carrières identifie toutefois sur la commune le potentiel représenté par les calcaires du plateau agricole en vue de l'exploitation de granulats. Ces potentialités de mise en valeur des ressources géologiques se confrontent toutefois aux fortes sensibilités environnementales de la commune. Ces sensibilités se concentrent notamment sur la frange ouest de la commune (vallée de la Seudre, zone humide boisée du « Bois Mou ») et se prolongent au sein du plateau par l'intermédiaire de certains vallons humides (la Bénigousse, le Pelisson...).

On rappellera également que l'exploitation des ressources du sous-sol ne doit pas impacter outre mesure le développement des activités agricoles et viticoles, qui suscite un enjeu important sur la commune. Les possibilités de mise en valeur des ressources géologiques sont donc restreintes sur le territoire communal. On précisera qu'à l'heure actuelle, aucun projet de création de carrière n'est à relever sur la commune.

La compatibilité juridique entre le PLU et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R1515-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule que le règlement du PLU peut identifier des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Dans le cadre du présent PLU, il ne semble pas opportun de mettre en application ces dispositions du Code de l'Urbanisme compte-tenu de l'absence d'exploitation de carrière et/ou de projets connus sur la commune. Toutefois, à l'appui des études nécessaires, le PLU peut être révisé ou mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet afin d'autoriser ce type de projet.



2.6.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

Des cadres légaux et réglementaires exigeants

Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

Les consommations d'énergie finale dans les bâtiments représentent 43 % de la consommation française totale, pour 32 % concernant les transports. Leur réduction nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification judicieux et la recherche de formes urbaines qualitatives. Une politique d'aménagement du territoire peut également aider au développement de la production d'énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (bois-énergie, méthane...) ainsi que les phénomènes climatiques (apports solaires, vents...).

L'enjeu d'une meilleure gestion des énergies (en termes de production et de consommation) est d'autant plus important que les dernières décennies ont été marquées par une forte croissance des émissions de gaz à effet de serre, essentiellement due à la combustion d'énergies fossiles ayant impacté la composition de l'atmosphère. La planification urbaine doit donc prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques.

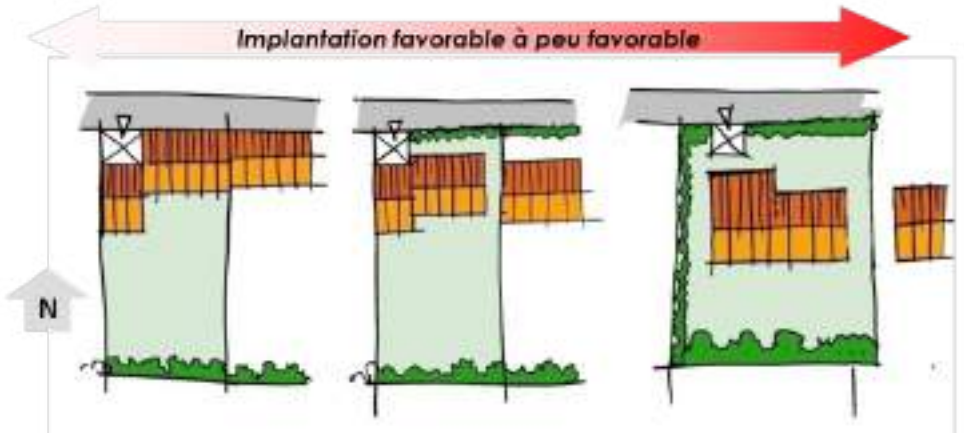
La gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique sont des problématiques prenant une place de plus en plus importantes au sein des documents d'urbanisme, encouragée par les dernières évolutions législatives. La loi du 13 décembre 2000 a souligné la nécessité de mieux gérer les énergies au niveau local, notamment afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique. Ces objectifs ont été renforcés par les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui se sont traduites par une avancée significative au regard de la problématique de la gestion de l'énergie dans les documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production d'énergies dites « renouvelables » .

Ces cadres légaux visent à contribuer à la lutte contre le changement climatique tout en favorisant une meilleure gestion énergétique ainsi qu'une moindre dépendance aux énergies fossiles. Le PLU, en tant que document-cadre d'aménagement et de gestion des territoires et des sols, est donc appelé à répondre à ces enjeux. Ainsi, le Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut imposer l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales, et génèrent des emplois.

Cinq sources principales de production d'énergies renouvelables sont à identifier, dont l'énergie solaire (énergie photovoltaïque, énergie thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la géothermie. Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles actuellement en voie de raréfaction. Ces énergies peuvent être utilisées dans le cadre de programmes de logement ou d'activités économiques établis sur les principes de l'architecture bioclimatique.

Le PLU peut favoriser le développement des énergies renouvelables dans le cadre de ses prérogatives. Il doit également encourager une sobriété énergétique par ses choix de développement urbain, tant au regard de la maîtrise de la croissance des espaces urbanisées qu'en termes de qualité des formes urbaines. La loi impose que cette question soit abordée par le PADD, qui dresse les grandes orientations pour le développement du territoire.

Recommandations sur une implantation bâtie favorisant les économies d'énergie
(source : URBAN HYMNS)



La participation du PLU à une gestion rationnelle des énergies

Les diverses avancées législatives ont progressivement enrichi les objectifs animant les documents d'urbanisme. L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme fait du PLU un outil de lutte contre l'étalement urbain comme source de gaspillage d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, lié aux déplacements automobiles. En effet, à l'échelle régionale, le secteur résidentiel figure parmi les premiers secteurs contributeurs en gaz à effet de serre. Il convient donc que le PLU concoure à la réduction de cette demande énergétique.

Agir par la planification des fonctions urbaines

Les activités fortement génératrices de déplacements (lycées, hôpitaux, hypermarchés…) doit dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités et des zones résidentielles, est également un objectif majeur porté par ces cadres légaux.

Le PLU doit ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (équipements, zones de consommation, d'emplois...).

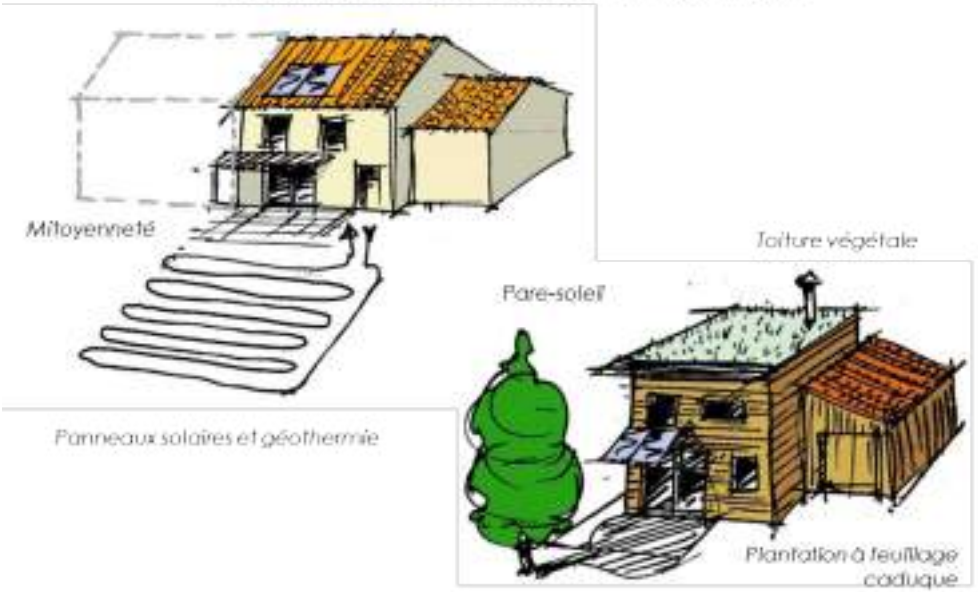
Agir par l'amélioration de la qualité des formes urbaines

Le PLU devra favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique. Pour cela, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU peuvent directement contribuer à cet objectif en favorisant les principes d'un habitat économe en énergie.

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté et une bonne exposition par rapport aux vents dominants ainsi qu'aux apports solaires. Les économies d'énergie peuvent également se traduire par des matériaux au fort pouvoir isolant.

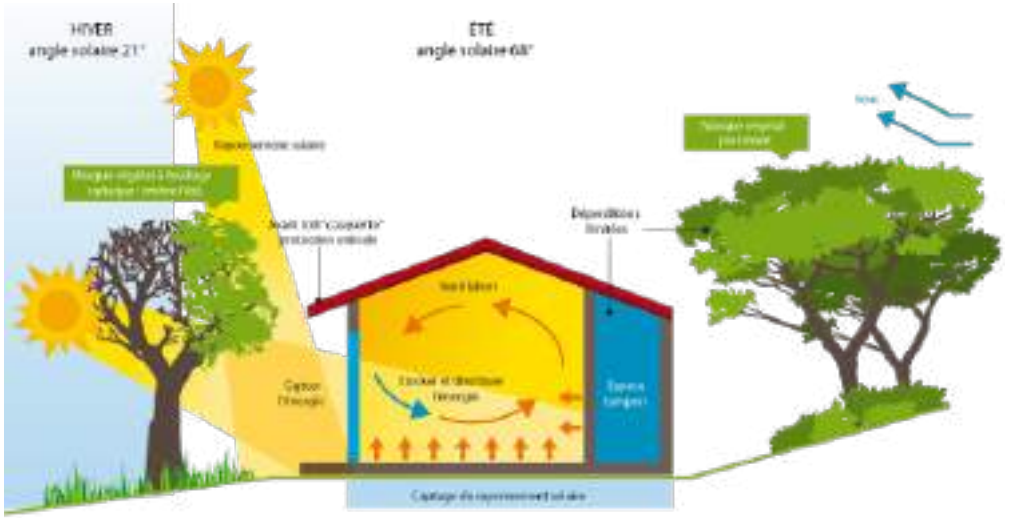
Au-delà du PLU, la loi impose un objectif de consommation énergétique de 50 kilowatts/mètres²/an en énergie primaire pour tous logements neufs à partir du 1er janvier 2013. En relais du PLU, la Réglementation Thermique 2012 (dite « RT 2012 »), mise en place par la loi du 12 juillet 2010 et le décret du 27 octobre 2010, porte la traduction de ces objectifs. Le développement des énergies renouvelables dans l'habitat participe à l'atteinte des exigences de la Réglementation Thermique 2012 et est donc vivement encouragé par les pouvoirs publics.

L'habitat « bioclimatique » : quelques schémas de principe



L'habitat bioclimatique repose sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : URBAN HYMNS



Politiques locales et déclinaison territoriale du SRCAE

Les orientations du Schéma Régional Climat, Air, Energie

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), créé la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est un outil de planification élaboré conjointement par l'État et la Région. A terme, il sera remplacé par un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, créé par la loi du 7 août 2015.

L'actuel SRCAE définit de grandes orientations et objectifs régionaux relatifs à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la maitrise de la demande en énergie, au développement des énergies renouvelables, à la qualité de l'air ainsi qu'à l'adaptation au changement climatique. Il dresse des objectifs quantifiés en traduction de ces orientations majeures. En Poitou-Charentes, Le SRCAE a été approuvé le 17 juin 2013.

Le PLU doit être compatible avec le SRCAE au titre de la loi. Le SRCAE rappelle que la politique d'urbanisme détient de nombreuses clefs en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'économie d'énergie. On retiendra que le SRCAE de formule pas de prescriptions envers le PLU, mais privilégie de grandes orientations et réflexions que les documents d'urbanisme se doivent d'aborder.

Parmi ces orientations à retenir, les stratégies d'aménagement doivent favoriser les proximités géographiques et concourir à la réduction des déplacements « imposés ». Les documents d'urbanisme doivent également rechercher la « neutralité carbone » de leur territoire de mise en œuvre. En outre, le SRCAE rappelle l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain par la recherche de formes urbaines moins consommatrices en espace, par la limitation de la consommation foncière et par la mise en place d'indicateurs de consommation d'espace par l'urbanisation.

Les dispositions du Schéma Régional Éolien

La loi du 12 juillet 2010, qui prévoit l'élaboration du Schéma Régional Air, Climat, Energie, intègre un volet dédié à l'éolien constituant le Schéma Régional Éolien. Ce dernier a été approuvé le 29 septembre 2012 en Poitou-Charentes, **mais a toutefois été annulé par décision du 4 avril 2017.**

En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, ce volet éolien avait initialement pour vocation d'identifier les potentialités de contribution du territoire de l'ancienne région Poitou-Charentes à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre.

Le schéma annulé avait pour objet de définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. En outre, il définissait les zones favorables à l'éolien en Poitou-Charentes, au vu des grands enjeux environnementaux (Natura 2000, sites classés...) et des opportunités de production éolienne.

Selon ce schéma à présent caduc, Cravans était considéré comme un territoire favorable au développement de l'éolien. Toutefois, les possibilités réelles sur le territoire sont limitées par l'existence de nombreuses habitations isolées dans l'espace agricole.

Il convient par ailleurs de préciser qu'en application des règles de sécurité publique prévues à l'article L553-1 du Code de l'Environnement, les éoliennes de grande hauteur (plus de 50 mètres) doivent être implantées à plus de 500 mètres des habitations les plus proches. Cette disposition légale compromet particulièrement le développement éolien sur la commune.

2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement, préoccupation dorénavant majeure.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, la directive européenne du 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation.

La gestion des déchets sur Cravans

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. En la matière, il convient de signaler l'existence d'un Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime qui, suite à son approbation le 27 septembre 2013, a été annulé en 2016.

Il convient de préciser qu'il existe un projet de **Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine.** A terme, ce document regroupera les documents de gestion des déchets existants sur le territoire régional, à savoir les plans départementaux de prévention et gestion des déchets non-dangereux, les plans départementaux de prévention et gestion des déchets du bâtiment et travaux publics, ainsi que les 3 plans de prévention et gestion des déchets dangereux des anciennes régions Poitou-Charentes, Aquitaine et Limousin. Ce document n'interagira pas significativement avec le PLU, qui ne sera pas soumis à une obligation de compatibilité.

Localement, **Cravans** adhère à la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, regroupant 16 communes. Cet organisme intercommunal est chargé de collecter et de traiter les ordures ménagères. Elle est également responsable de la mise en place de la collecte sélective, du tri et de la gestion des déchetteries. La collecte des ordures ménagères s'effectue au porte-à-porte sur une fréquence hebdomadaire.

On précisera que la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole possède deux déchetteries, situées à Gémozac et à Montpellier-de-Médillan. Ces deux déchetteries acceptent les déchets produits par les particuliers ainsi que les déchets professionnels dès lors qu'ils sont assimilés à des déchets ménagers.

L'organisme intercommunal mène par ailleurs une politique active en matière de prévention contre la production excessive de déchets, notamment par l'incitation au compostage individuel. Globalement, les services fournis par la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole répondent aux besoins des habitants. Il s'adapte à l'augmentation constante du nombre de foyers nécessitant des investissements réguliers en termes d'adaptation de l'offre de traitement.

A ce jour, les ratios de consommation de déchets sont inconnus sur le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. On précisera qu'en 2013, à l'échelle nationale, chaque habitant a produit en moyenne 571 kilogrammes de déchets ménagers et assimilés. Entre 2005 et 2013, cette production a légèrement diminué (-1 %). Cette diminution est plus marquée entre 2009 et 2013 (-3 %). La production d'ordures ménagères résiduelles, qui représente près de la moitié de la production de déchets ménagers et assimilés, diminue (-17 % sur la période observée).

Le volume des déchets issu de la collecte en porte-à-porte, qui représente près de la moitié des déchets ménagers et assimilés en 2013, connaît une baisse significative (-18 % entre 2005 et 2013), tandis que la collecte sélective ou la mise en déchèterie augmente parallèlement (+22 % sur la même période), notamment en raison de l'augmentation du volume de déchets destiné au recyclage.

2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

2.7.1 Prise en compte des risques

Cadres légaux sur la prévention et la gestion des risques majeurs

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein du PLU. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire. De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal.

La probabilité d'occurrence de risques sur le territoire, de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du PLU. Cependant, la présence d'aléas n'engage l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas sur le territoire communal doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés, au plan humain, économique ou financier.

Cette identification doit prendre en compte trois facteurs principaux, et en premier lieu, la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte, les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, ainsi que l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers, ainsi que sur les équipements publics.

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les commune sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM), tandis que le Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques.

Recensement des risques naturels et technologiques sur la commune

Le territoire de **Cravans** est exposé à plusieurs risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation et le risque de mouvement de terrain.** Aucun risque de type industriel n'est recensé sur la commune. On précisera que 11 arrêtés de catastrophe naturelle pris ces trois dernières décennies. Il convient cependant de considérer que Cravans demeure modérément exposée aux risques majeurs.

Le PLU devra en priorité s'attacher à préserver les biens et les personnes du risque d'inondation. Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

Risques identifiés sur Cravans

Nature du risque	Risque naturel	Risque technol.	Enjeu de territoire
Inondation	X		Modéré
Retrait et gonflement des argiles	X		Modéré
Risque sismique	X		Faible
Remontée de nappes phréatiques	X		Faible
Risque météorologique	X		Faible
Transport de marchandises dangereuses		X	Faible

Source : MEDD

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Cravans depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	31-12-1982	13-01-1983
Inondations et coulées de boue	17-07-1983	26-07-1983	15-11-1983
Inondations et coulées de boue	18-07-1983	18-07-1983	05-10-1983
Inondations et coulées de boue	01-06-1989	31-12-1990	14-05-1991
Inondations et coulées de boue	30-12-1993	15-01-1994	26-01-1994
Inondations, coulées de boue, submersion marine	25-12-1999	29-12-1999	30-12-1999
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2003	30-09-2003	27-05-2005
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-01-2005	31-03-2005	20-02-2008
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-07-2005	30-09-2005	20-02-2008
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010
Mouvements de terrain (retrait-gonflement)	01-04-2011	30-06-2011	06-11-2012

Source : MEDD

2.7.2 Les risques naturels

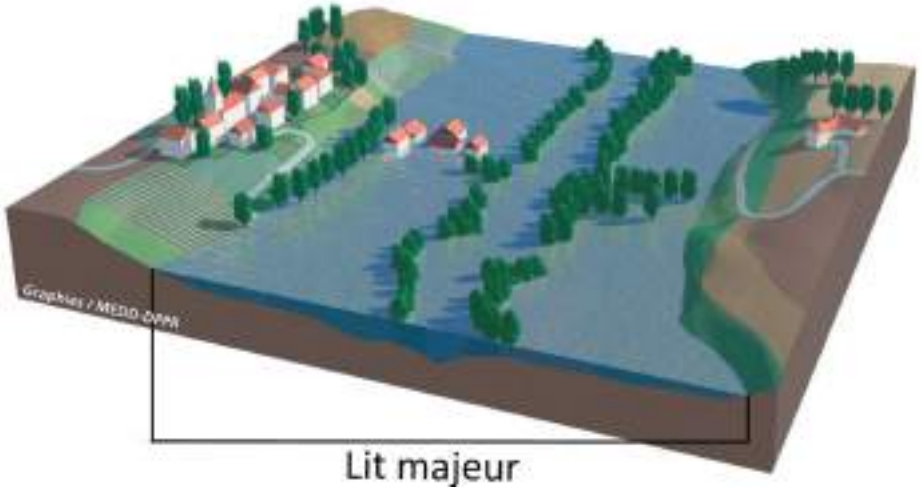
Le risque d'inondation

Le risque d'inondation dans le cadre d'un atlas de zones inondables

Le risque d'inondation est le principal risque naturel source d'enjeu sur le territoire de Cravans, ce dernier étant traversé par la Seudre. Ce risque d'inondation a fait l'objet d'une première reconnaissance cartographique officielle dans un atlas de zones inondables, élaboré par l'État en 1998. Il a été plus récemment prescrit l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Seudre continentale, qui a donné lieu à une actualisation des limites d'aléas de crue (court terme et long terme) sur l'ensemble du bassin.

Les limites d'aléa telles que déclinées dans le PLU ont été caractérisées à partir de l'étude des crues de 1982 et 1994, appuyée par une modélisation de terrain. Les hauteurs d'eau ont été délimités sur fonds cadastraux. Le crue de 1982 a été retenue comme événement de référence. Durant celle-ci, un débit de pointe de 23,2 mètres^3/seconde a été enregistré sur la Seudre. La durée totale de la crue a été de 23 jours. Au vu du degré d'enjeu suscité par le risque sur la commune, **Cravans ne fera pas l'objet d'un PPRN.**

Schéma de principe du risque d'inondation (source : BRGM, MEDD)



A minima, **il revient à la collectivité d'intégrer correctement les cartes d'aléa existantes ainsi que de traduire leur valeur dans le règlement du PLU, en proportion des risques. Pour cela, l'État, à l'origine des cartes, a réalisé un « porter-à-connaissance » qui propose une méthode de réglementation pouvant être déclinée dans le règlement propre du PLU.** Il convient que ce dernier opère alors une traduction réglementaire proportionnée et équilibrée au regard de l'intensité du risque et des éléments contenus dans le « porter-à-connaissance ». En effet, ce document constituera une base pour le contrôle de légalité exercé par la Préfecture sur les autorisations d'occupation du sols. Il est donc nécessaire d'opérer une bonne articulation juridique entre le PLU et ce document.

Le porter-à-connaissance est établi au regard des aléas et des critères de constructibilité définis en application des dispositions de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux, et des principes du guide méthodologique Plan de Prévention des Risques Littoraux de mai 2014. Ce document établit les principes suivants :

- Des principes de constructibilité sont définis selon l'aléa de l'événement de référence ainsi que des mesures prescriptives. Ainsi, en aléa faible, les constructions nouvelles sont admises. Il est possible de réaliser des extensions limitées d'habitations dans certaines conditions. Des surélévations peuvent être admises lorsque les extensions ne sont pas admises.

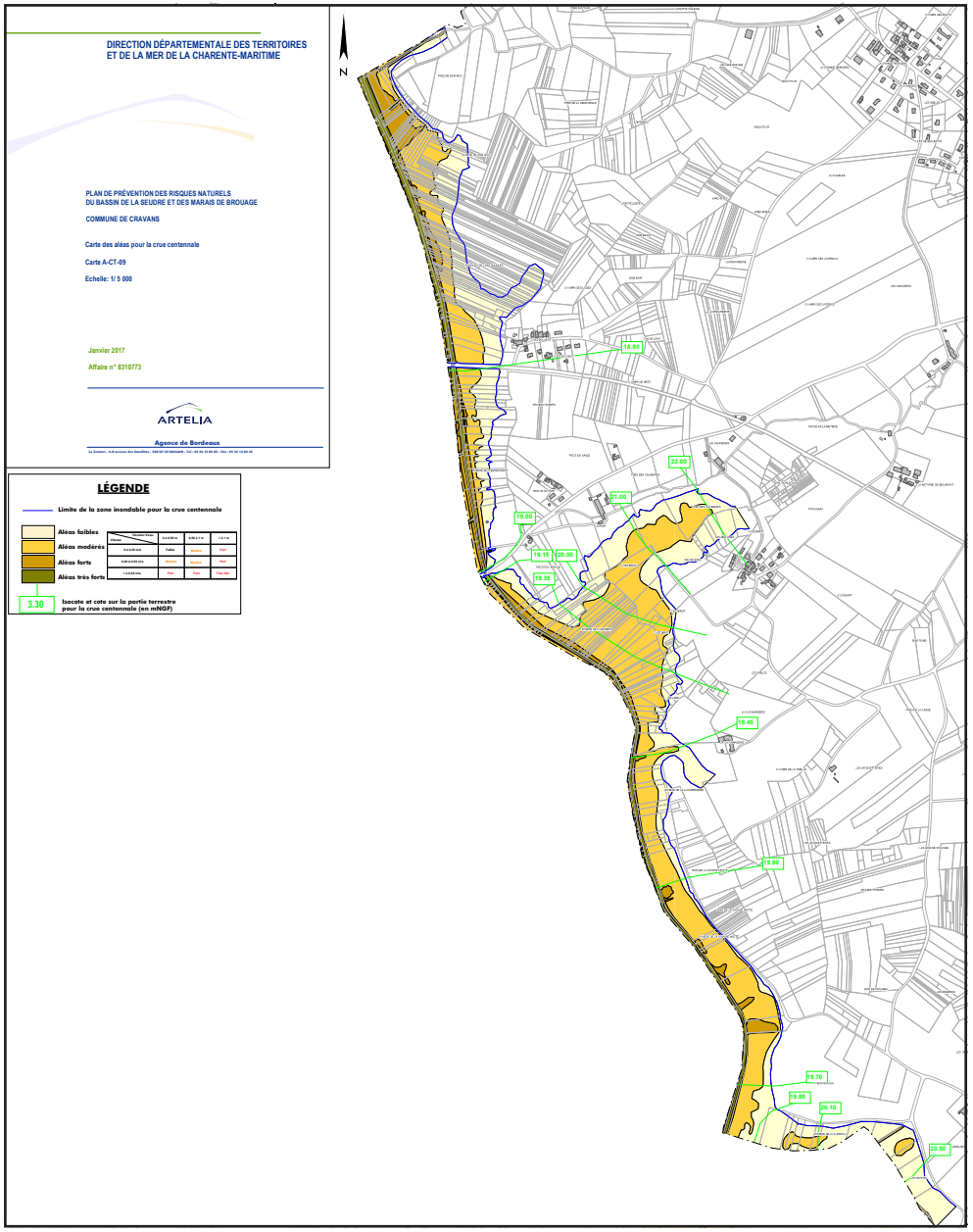
- La doctrine de l'État repose sur une volonté d'adaptation des projets d'aménagement au risque d'inondation. Ainsi, des mesures de réduction de la vulnérabilité peuvent être prescrites, tel que la mise hors d'eau de la construction.

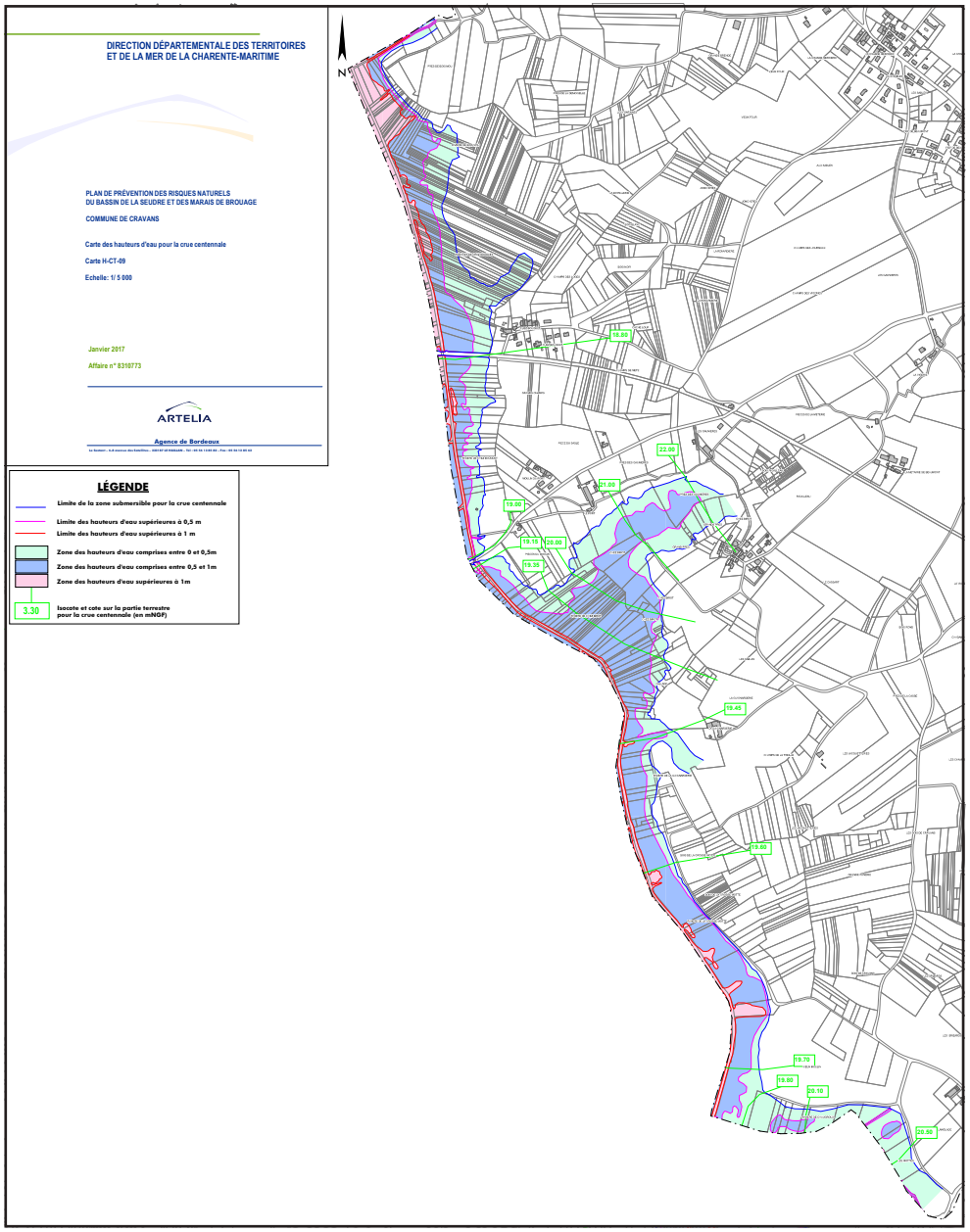
- Il n'est imposé aucun changement aux constructions existantes, y compris en zone à risque fort, dont il permet l'entretien, ainsi que les extensions et les surélévations, en encadrant toutefois ces opérations.

La protection des champs d'expansion des crues selon le SAGE Seudre

Le SAGE Seudre impose aux documents d'urbanisme la protection des champs d'expansion des crues de la Seudre et ses affluents. Ces champs d'expansion de crue font l'objet d'une cartographie, en référence à la disposition GI1-1 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, dite « Préserver les zones naturelles d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ».

A cet effet, le PLU doit adopter « des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion identifiées » par la cartographie du PAGD.


DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE
COMMUNE DE CRAVANS
Carte des aléas pour la crue centennale
Carte A-CT-09
Echelle: 1/ 5 000
Janvier 2017
Affaire n° 8310773
ARTELIA
Agence de Bordeaux
LÉGENDE
Limite de la zone inondable pour la crue centennale
Aléas faibles
Aléas modérés
Aléas forts
Aléas très forts
3.30
Isocote et cote sur la partie terrestre
pour la crue centennale (en mNGF)
N


DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
ET DE LA MER DE LA CHARENTE-MARITIME
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
DU BASSIN DE LA SEUDRE ET DES MARAIS DE BROUAGE
COMMUNE DE CRAVANS
Carte des hauteurs d'eau pour la crue centennale
Carte H-CT-09
Echelle: 1/ 5 000
Janvier 2017
Affaire n° 8310773
ARTELIA
Agence de Bordeaux
LÉGENDE
Limite de la zone submersible pour la crue centennale
Limite des hauteurs d'eau supérieures à 0,5 m
Limite des hauteurs d'eau supérieures à 1 m
Zone des hauteurs d'eau comprises entre 0 et 0,5m
Zone des hauteurs d'eau comprises entre 0,5 et 1m
Zone des hauteurs d'eau supérieures à 1m
3.30
Isocote et cote sur la partie terrestre
pour la crue centennale (en mNGF)
N

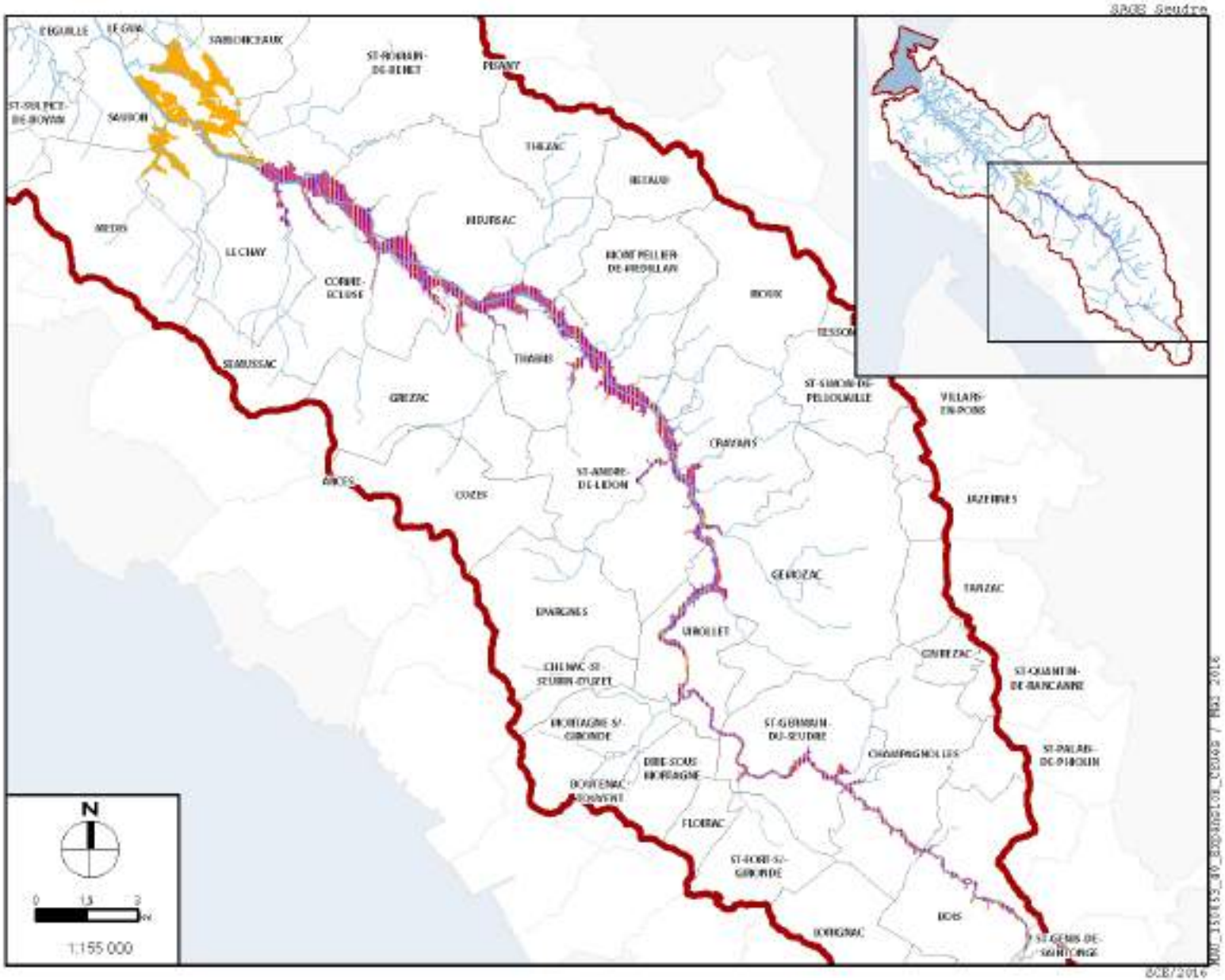
SAGE Seudre

Zones d'expansion des crues

Périmètre du SAGE
Cours d'eau
Limites communales

Zones d'expansion des crues
Emprise de la crue centennale de 1982

Sources, références :
BD Carto, BD Carthage, DREAL, SMBGS



Les remontées de nappes phréatiques

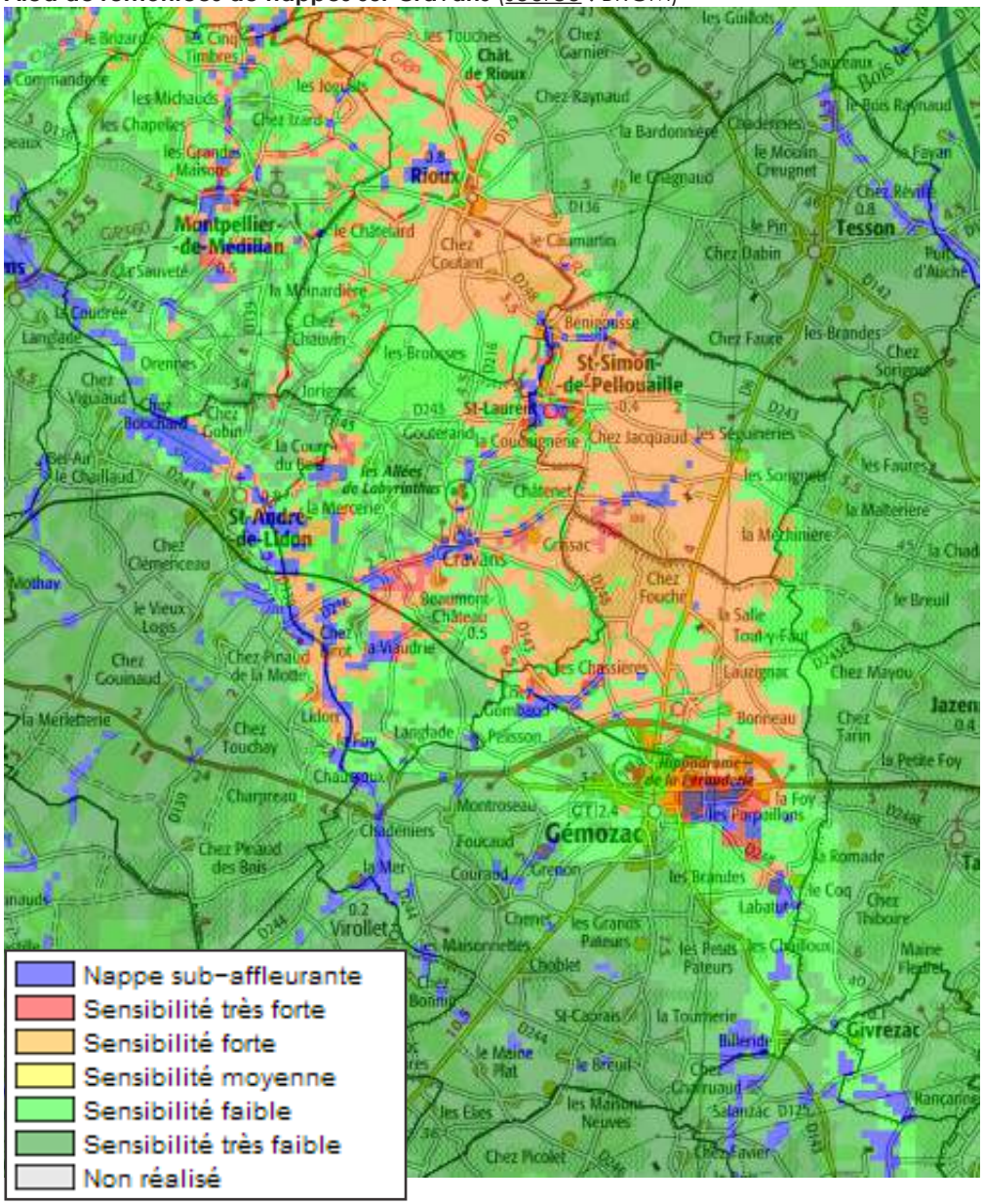
Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes).

Sur **Cravans**, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est concordant avec l'existence d'un risque d'inondation au sein des vallées de la Seudre et ses affluents. La frange est de la commune présenterait également une sensibilité qualifiée de forte. On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000ème, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène souffre d'un défaut de précision important.

On insistera sur la nécessité de protéger les fonds humides au regard de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa de remontées de nappes phréatiques.

Principe de l'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)

Aléa de remontées de nappes sur Cravans (source : BRGM)



Le retrait et le gonflement des sols argileux

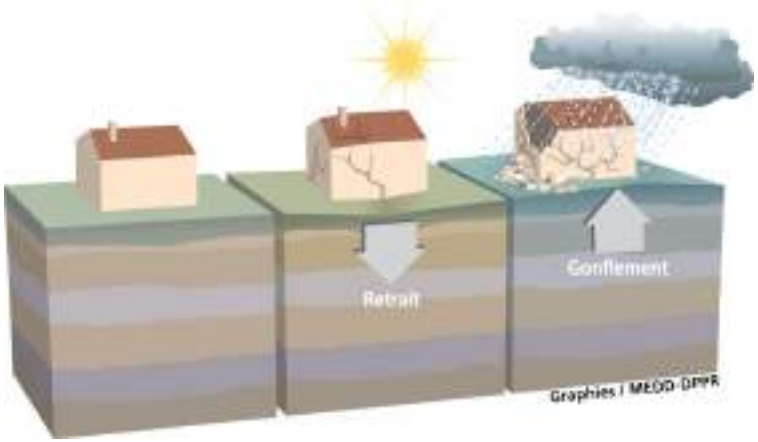
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur, à fort enjeu au regard de l'urbanisation.

En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

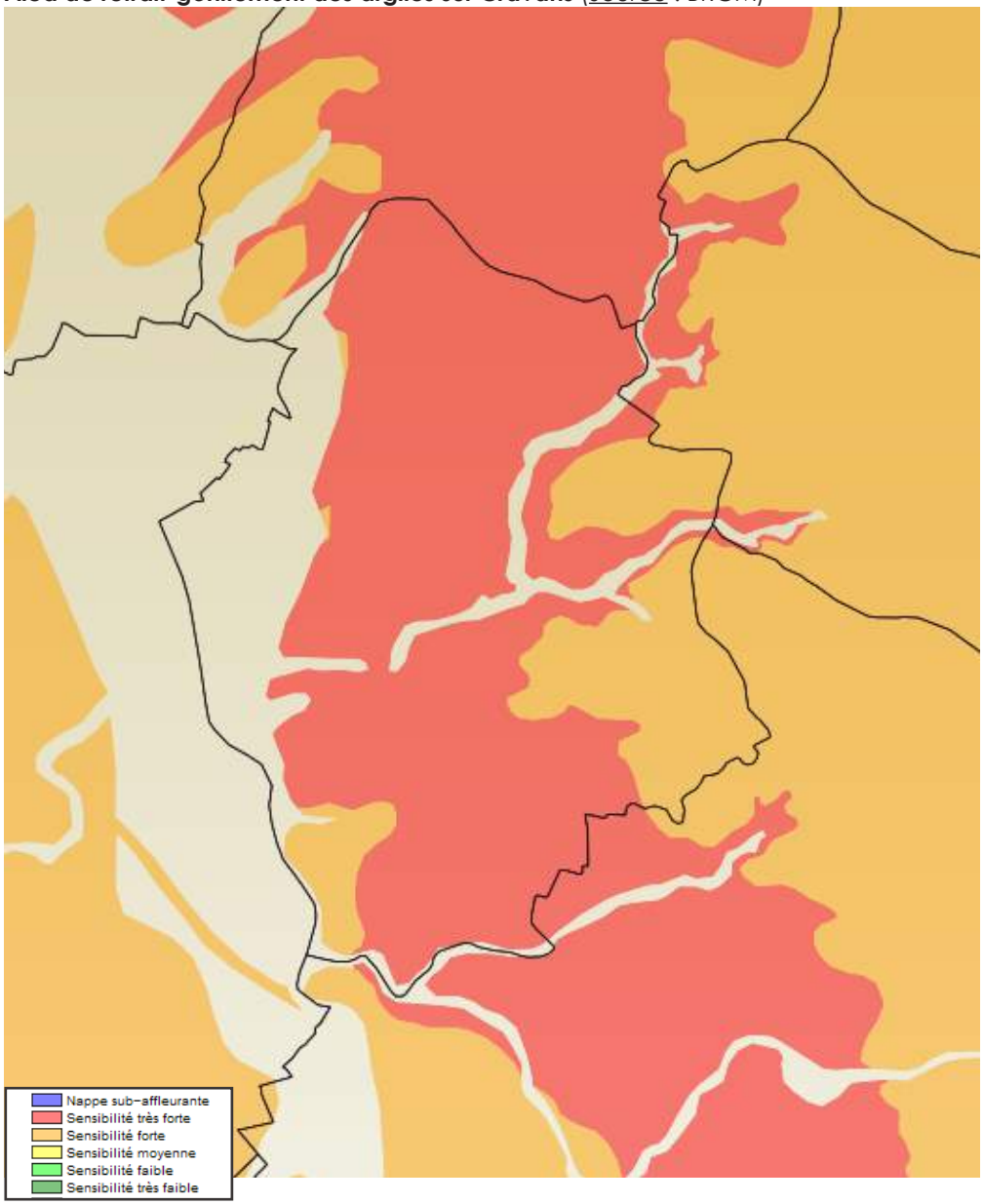
Selon le BRGM, le territoire de **Cravans** est particulièrement exposé au retrait-gonflement des argiles. En effet, une grande zone d'aléa fort a été identifiée au sein de la commune, correspondant aux calcaires graveleux du Cénomanien inférieur. Sur la commune, seules les vallées échappent à cet aléa.

On précisera que la cartographie de l'aléa au 1/25 000ème rend difficile l'appréhension correcte du phénomène sur la commune ainsi que ses limites géographiques formelles. On retiendra que l'aléa de retrait-gonflement des argiles ne sera pas un frein décisif à l'urbanisation. Toutefois, **il sera fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser des études de reconnaissance des sols** avant toute construction dans les zones exposées à un aléa de type modéré à fort.

Le retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Aléa de retrait-gonflement des argiles sur Cravans (Source : BRGM)



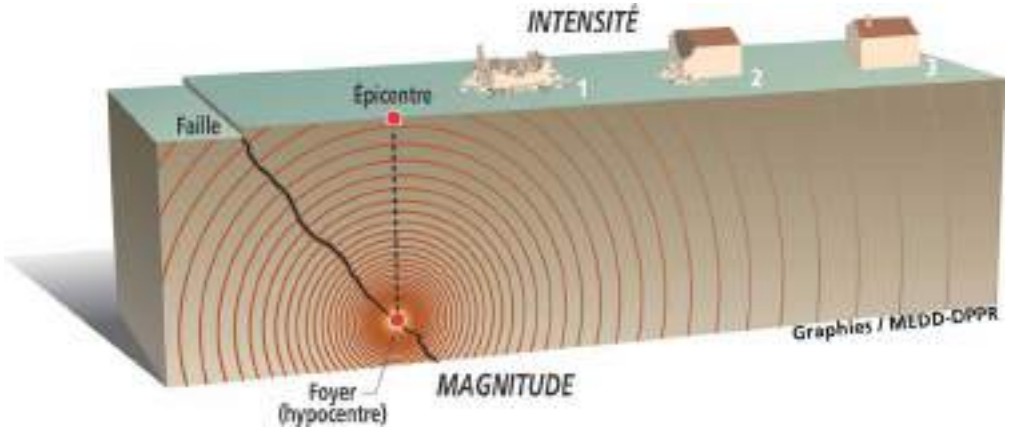
Le risque sismique

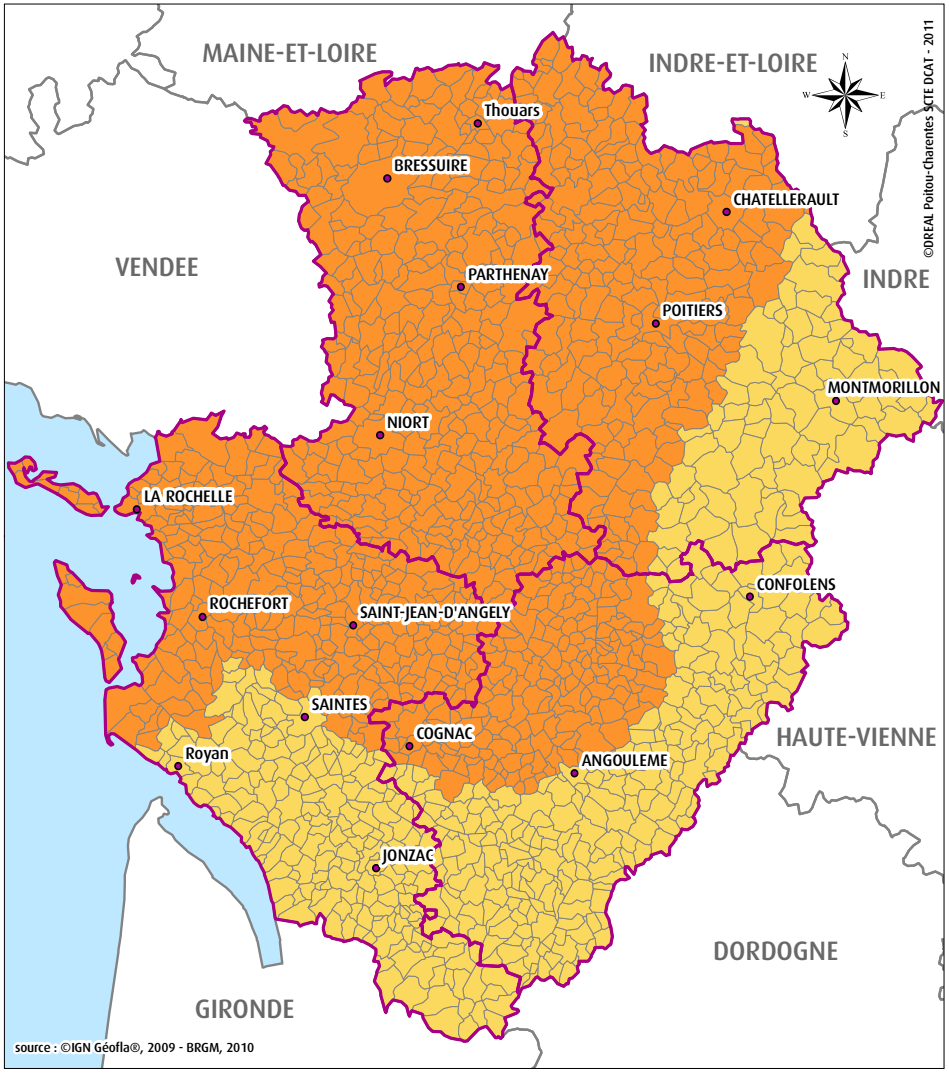
Cravans est localisée en zone de sismicité de niveau 2 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de faible. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. **Ce risque n'engage pas d'enjeu particulier au regard du PLU.** Ce dernier doit toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g(m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)





2.7.3 Les risques industriels et technologiques

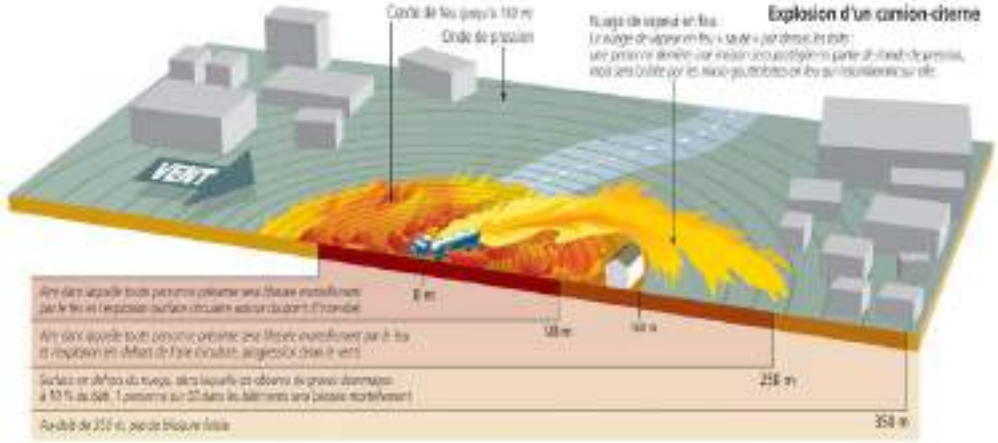
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant et ne peut donc être cartographié précisément.

Cravans est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses, qui se localise au niveau des routes départementales (RD 143, RD 216, RD 243) traversant notamment le bourg. Toutefois, ces routes sont exclues des principaux axes routiers du département. L'aléa sera donc considéré comme faible sur la commune.

Conformément aux prescriptions du Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire du réseau départemental, il convient que le PLU prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant toute urbanisation diffuse autour de ces axes.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). **Selon la base nationale des ICPE, Cravans n'est concernée par aucun établissement figurant parmi les ICPE.**

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité sont à retenir entre les bâtiments classés ICPE et l'habitat, si à l'avenir, une ICPE venait à s'installer sur la commune. Plus généralement, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par ce type d'établissement en proscrivant le développement de l'habitat dans leur environnement proche. Pour les activités agricoles, il convient de respecter une distance de réciprocité de 100 mètres entre l'habitat et tout bâtiment agricole affilié à une ICPE.

Par ailleurs, **aucun site n'est référencé dans le référentiel BASIAS du BRGM.** Ce dernier dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement.

On précisera également que la commune n'est concernée par aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes.

Le cas des activités agricoles

A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles situés sur la commune sont répertoriés au sein du Règlement Sanitaire Départemental de Charente-Maritime. Une règle de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles. La distance de réciprocité adoptée par le Règlement Sanitaire Départemental est de 50 mètres. Elle peut être supprimée dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à-priori pas de nuisances pour l'environnement.

Toutefois, **la distance qui sera appliquée sera portée à 100 mètres,** conformément aux préconisations données par la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires adoptée en 2012 en Charente-Maritime consécutivement à la loi du 27 juillet 2010.

En effet, il convient d'anticiper le changement d'usage des bâtiments agricoles, à l'exemple de bâtiments de stockage pouvant devenir des bâtiments d'élevage, pouvant ainsi générer une probabilité de nuisance sur l'environnement et le voisinage. Cette règle de réciprocité peut se cumuler aux obligations relatives aux ICPE. Par précaution, elle sera étendue à l'ensemble des bâtiments agricoles et pourra être adaptée au cas-par-cas.

2.7.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle…), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'incommodité. Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le PLU a pour devoir d'intégrer à ses objectifs.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. **Cravans** s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques. Le territoire ne renferme aucune activité ou aucune infrastructure susceptible de générer des pollutions et/ou des nuisances atmosphériques significatives. Quant aux nuisances générées par les infrastructures routières, celles-ci sont limitées par l'absence d'un trafic routier dense.

Les activités agricoles peuvent cependant constituer une source non-négligeable de pollutions et/ou nuisances atmosphériques (épandage de pesticides…). Toutefois, la commune n'abrite aucun établissement agricole susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques. On estimera également que le contexte rural de la commune est propice à une qualité satisfaisante de l'air.

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. L'agglomération de Saintes fait partie des territoires placés sous surveillance par ATMO Poitou-Charentes. Sur ce territoire, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO). **Aucune problématique particulière n'a été soulevée à Cravans par ATMO Nouvelle Aquitaine.** La commune ne fait pas partie des territoires sous surveillance de l'association.

La bonne qualité de l'air constitue un critère d'importance pour le cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité et constituant un enjeu majeur pour la planification urbaine, alors que le développement des activités humaines est source de pollution atmosphérique. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Les lois « Grenelle » se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures lourdes de transport (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source importante d'impact sur la qualité de l'air.

Inventaire des émissions polluantes (%) en Nouvelle Aquitaine en 2012

Polluant	Industrie, déchets, construct.	Extraction, distribut. énergie	Résidentiel, tertiaire, commerc.	Agricult. sylviculture	Transport routier	Autres transports
SO_2	52	19	17	3	1	8
NOx	10	2	10	8	67	3
CO	8	2	63	2	25	0
NH_3	6	0	0	93	1	0
COVNM	27	3	59	2	9	0
Benzène	2	1	91	1	5	0
TSP	15	0	14	54	13	1
PM10	14	0	29	35	18	1
PM2,5	9	0	48	21	22	1
PRG (CO_2eq)	11	5	24	20	39	1

Source : ATMO Nouvelle Aquitaine

Pollutions et nuisances sonores

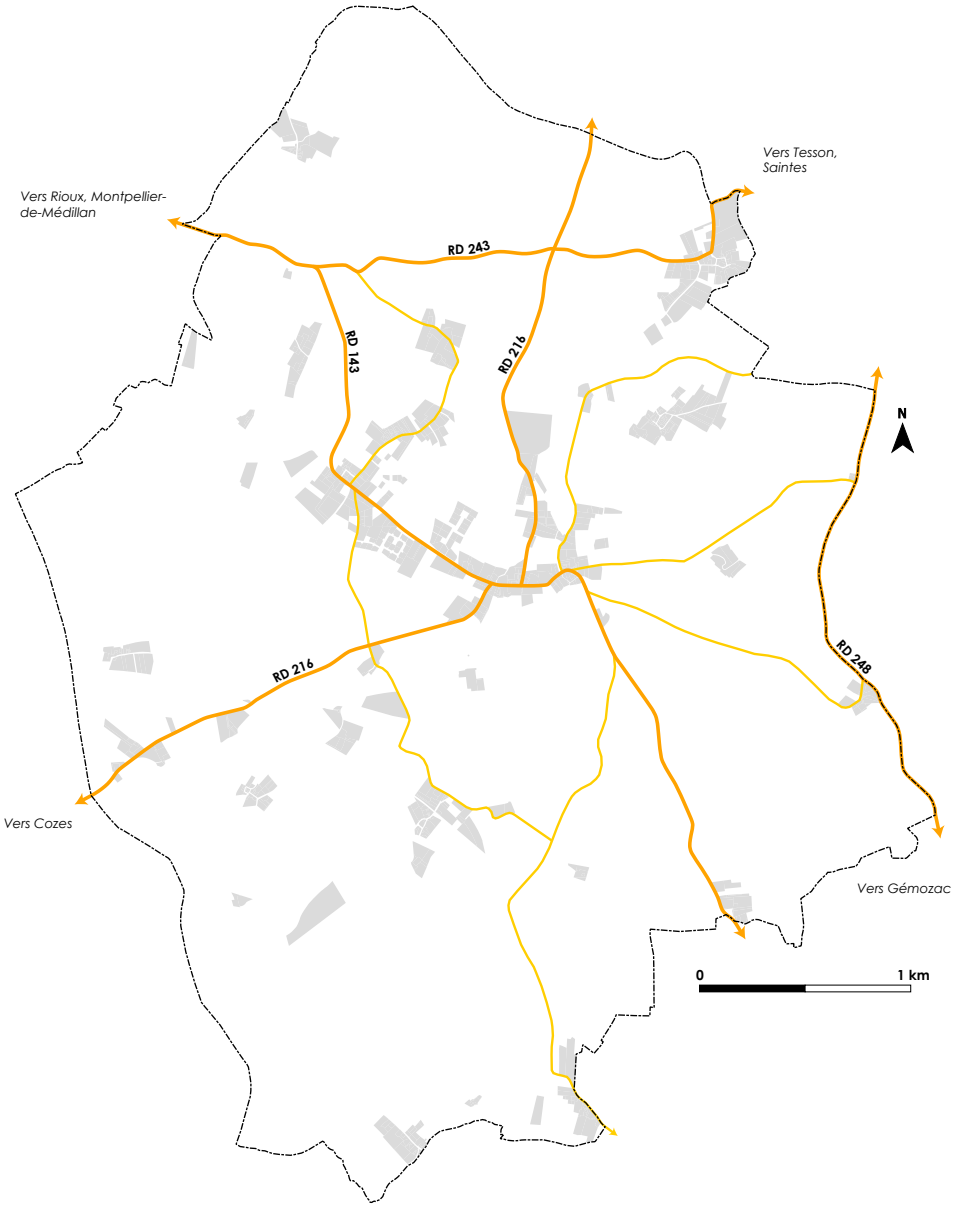
Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002). La mixité des fonctions urbaines, promues par les principes fondateurs du Code de l'Urbanisme à travers les articles L110 et L121-1, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels…), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Le Plan Local d'Urbanisme, en tant qu'outil d'aménagement à portée réglementaire, peut être un levier d'action pour prévenir les nuisances sonores présentes sur le territoire, et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.

Cravans échappe globalement aux pollutions et nuisances sonores, compte-tenu de l'absence d'installations, d'activités ou ouvrages susceptibles de générer de telles pollutions. On précisera qu'en l'absence d'infrastructures classées à grandes circulation sur le territoire communal au titre de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, le PLU échappe à l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme et n'est pas concerné par les dispositions légales et réglementaires relatives aux secteurs affectés par le bruit.

Des « cartes de bruit stratégiques » ont été adoptées en Charente-Maritime, selon l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2013. Celles-ci concernent les infrastructures à trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules. **Cravans** n'est aucunement concernée par ces documents.

A titre de précaution, le PLU proscrira tout développement linéaire de l'urbanisation autour des axes routiers départementaux, en particulier autour de la RD 143. On rappellera que le Conseil Départemental, gestionnaire de ces voies, s'opposera à la création de toute nouvelle sortie individuelle sur ces axes hors contexte d'agglomération.

Le réseau routier de Cravans (source : IGN, cadastre)



2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations	Valeur d'enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Le risque d'inondation, principal risque source d'enjeu sur la commune (vallée de la Seudre, vallons affluents dont la Bénigousse et le Pelisson, thalwegs...) - 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 projet de 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	- Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque d'inondation en protégeant les espaces concernés - Anticiper les aménagements ou activités susceptibles de porter atteinte aux milieux aquatiques, concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales par le règlement du PLU et faoviriser l'aménagement de solutions « douces » en matière de gestion des écoulements pluviaux (nous enherbés, bassins de rétention et de filtration naturelle...) - Protéger les fonds humides jouant un rôle dans la gestion des eaux pluviales, notamment autour du bourg de Cravans (vallon de la Bénigousse et du ru de Grissac) - Protéger les biens et les personnes vis-à-vis du risque d'inondation et informer les pétitionnaires quant au risque de retrait-gonflement des argiles	Moyen
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- Le complexe alluvial de la Seudre, un réservoir de biodiversité régional à mettre en valeur dans le PLU ; une zones humide fragilisée et sous pressions, dont les perspectives d'évolution sont mauvaises en l'absence de mesures de gestion et de protection - La zone humide de « Bois Mou », un réservoir de biodiversité à protéger - La Bénigousse et le Pelisson s'écoulent dans des vallons humides incarnant des continuités écologiques connectées à la Seudre, à mettre en valeur dans le PLU ; des zones humides sous pressions à protéger de toute forme d'artificialisation en l'absence de mesures de protection (Natura 2000) - Une couverture forestière importante sur la commune, 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 » 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	- Protéger les grands ensembles naturels remarquables que sont la vallée humide de la Seudre, la zone humide de « Bois Mou, le réseau des bois et forêts ainsi que les éléments naturels du plateau agricole (bosquets, haies, arbres isolés...) - Au-delà du PLU, défendre la mise en œuvre d'une gestion conservatoire de la vallée de la Seudre, ainsi que sa remise en état - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets, massif forestiers...) au sein du PLU, par le biais de ses outils réglementaires, et suggérer la mise en œuvre d'un plan de remise en état des linéaires boisés au sein des vallées humides - Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts en parallèle du PLU et appliquer la réglementation sur les pesticides - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans la prise en compte du SRCE Poitou-Charentes	Fort
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers dans le contexte d'un plateau agricoles aux grandes ouvertures - Des paysages plutôt bien préservés au regard de l'évolution de l'occupation des sols, qui cependant sont sous la pressions d'une urbanisation importante sur les dix dernières années - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église Saint-Pierre, autres bâtiments remarquables...) et patrimoine lié à l'eau - Développer let valoriser les « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique…), mettre en valeur les chemins de randonnée	- Utiliser les outils réglementaires du PLU pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse » et non-maîtrisée, tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg dans son enveloppe existante - Inciter une urbanisation cohérente et mesurée, dans un souci d'économie des sols et dans le respect de l'identité locale - Favoriser des caractéristiques architecturales intégrant la dialectique de l'architecture traditionnelle du bourg et des hameaux, dans le respect de l'identité de la Saintonge viticole	Fort
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Garantir la viabilité du réseau d'assainissement des eaux usées du bourg en tant qu'atout pour le développement de ce secteur - 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 l'application du SAGE Seudre (zones humides...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement	- Proposer des formes urbaines compatibles avec les contraintes d'assainissement dans une logique d'équilibre entre économie des sols, en donnant priorité au développement du bourg (desservi par un réseau d'assainissement collectif) - Inciter au développement des énergies renouvelables par le biais des futures opérations d'aménagement et d'habitat	Faible

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans l'élaboration du PLU de la commune de **Cravans.** Celle-ci compte 824 habitants en 2015 selon la population légale entrée en vigueur le 1er janvier 2015. La densité moyenne sur la commune est de 56 habitants au kilomètre².

Population de Cravans en 2015 selon l'INSEE

Cravans	CC Gémozac et Saintonge	Charente-Maritime
824	14 008	639 938

Sources : Insee, populations légales 2015

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Cravans** est une commune rurale multipolarisée, classées par l'INSEE parmi les communes n'appartenant à aucun pôle, mais située entre plusieurs pôles, en l'occurrence Saintes (à l'est) et Royan (à l'ouest).

Chacun est composé d'un grand pôle urbain structuré autour d'une ville centre, Saintes et Royan, et ceinturé d'une couronne périurbaine plus ou moins vaste, qui s'arrête aux limites de la commune de **Cravans**.

Les grands pôles sont définis comme offrant au moins 10 000 emplois par l'INSEE. Ils polarisent un certain nombre de communes périphériques dont 40 % viennent y travailler. L'aire urbaine de Saintes, au sens de l'INSEE en 2010, est constituée de 40 communes et s'étend sur 532,6 kilomètres². L'aire urbaine de Royan au sens de l'INSEE en 2010 est quand à elle constituée de 14 communes et s'étend sur 220,3 kilomètres².

La population active de **Cravans** travaille à la fois au sein de l'aire urbaine de Saintes, et au sein de celle de Royan, notamment dans les communes de première couronne, plus proches que les villes centre et accueillant un nombre significatif d'activités génératrices d'emplois.

Sur le plan administratif, **Cravans** fait partie de la **Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge viticole**, intercommunalité créé le 26 décembre 1995 et regroupant 16 communes au 1er janvier 2018.

Le territoire actuel de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge viticole est géographiquement situé dans l'espace rétro-littoral charentais, principalement rural.

Les EPCI de Charente-Maritime au 1er janvier 2019

Cette intercommunalité a pour principales missions le développement de l'économie et l'aménagement de l'espace communautaire. Ses champs d'intervention s'étendent aussi à la gestion des déchets, la prise en compte de l'environnement, la politique en matière d'enfance et de solidarité.

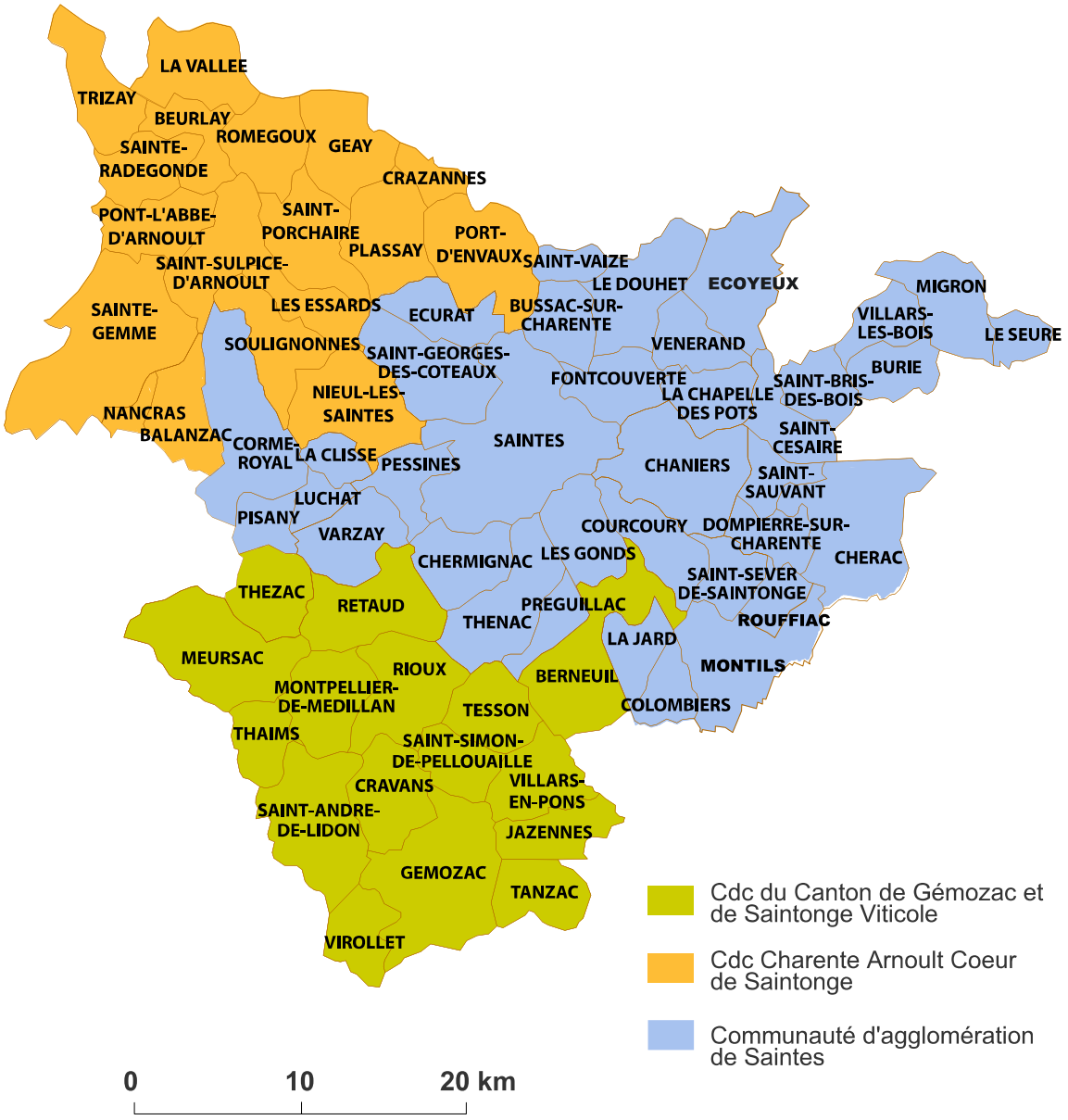
La commune intègre également le **Pays de Saintonge Romane**, dont le Schéma de Cohérence Territoriale s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane apporte des informations substantielles sur les dynamiques d'évolution de la population et de l'économie locale. On précisera que **Cravans** n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat ou Plan de Déplacements Urbains.

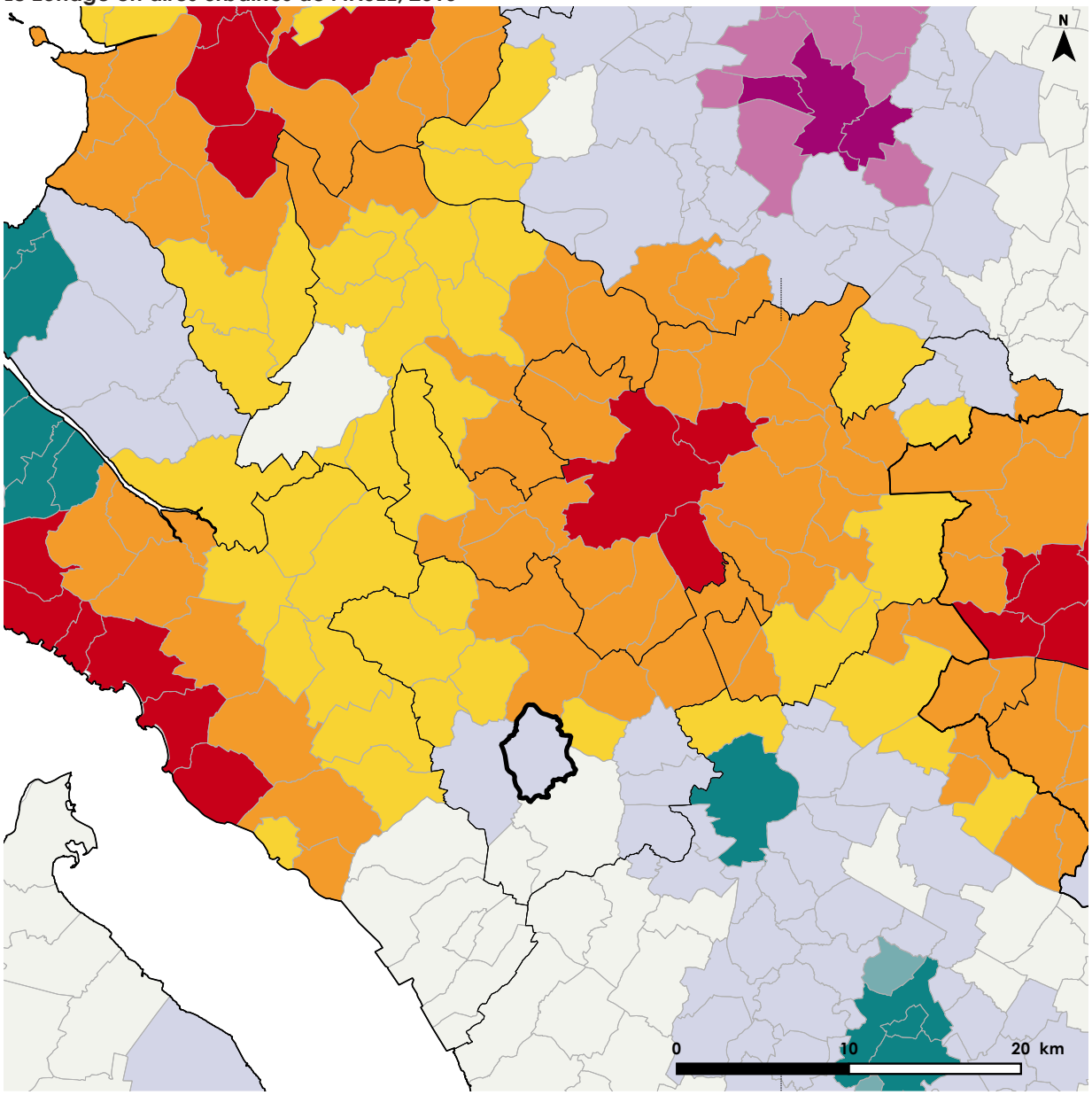
La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2015) et de la DREAL (SITADEL) pour la commune.

Des comparaisons seront effectuées avec la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge viticole, territoire de référence le plus pertinent, mais également avec le département de la Charente-Maritime afin de situer la commune de **Cravans** au sein de dynamiques d'ensemble.

Le Pays de Saintonge Romane et ses intercommunalités au 1er janvier 2015



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Régions, départements
- Intercommunalités
- Cravans
- Autres communes

Libellé des zones

- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grands pôles
- 211 - Pôle moyen
- 212 - Couronne d'un pôle moyen
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Hors influence des pôles

Cravans se situe entre les deux grands pôles de Saintes au nord est (21 kilomètres) et Royan à l'ouest (31 kilomètres), et à proximité du petit pôle de Pons (16 kilomètres). Les aires urbaines de Saintes et de Royan constituent les principaux viviers d'équipements, de commerces, d'emplois et d'activités économiques au niveau local.

Le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge viticole s'intercale entre ces deux grands pôles. Cravans est une commune qualifiée de « multipolarisée ». Elle profite de l'influence de ces différents pôles.

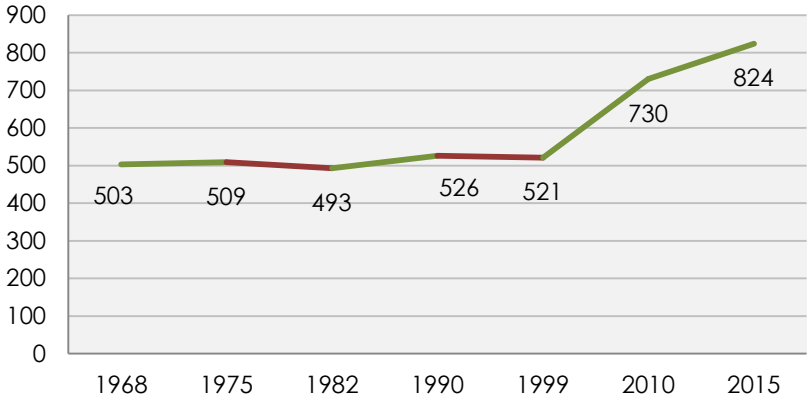
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

A l'échelle de la **Communauté de communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole**, l'évolution de la population est constante depuis 1975. Durant les années 2000, la commune enregistre une croissance particulièrement importante.

Ainsi entre 1999 et 2010 , la variation annuelle moyenne de la population a été de +3,1 %, et +2, % entre 2010 et 2015. La commune est passée de 521 à 824 habitants, soit une hausse de 58,1 % en 15 ans. Cette croissance récente est due pour l'essentiel à l'important solde migratoire, de +4,1 % entre 1999 et 2010 et +2,8 % entre 2010 et 2015.

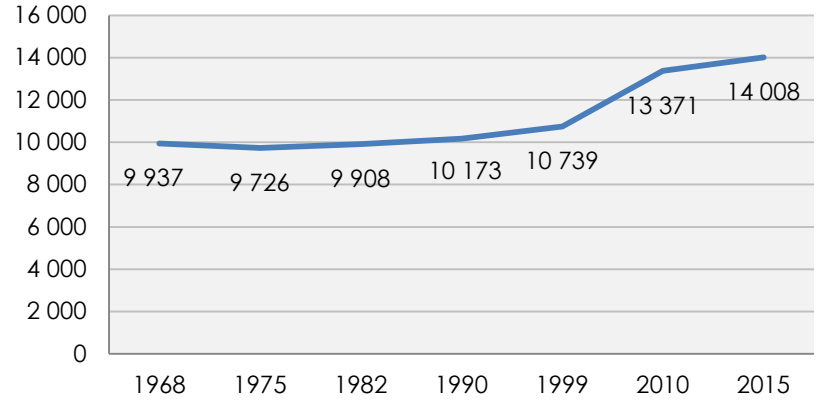
Evolution de la population sur Cravans selon l'INSEE entre 1968 et 2015



Cette expansion démographique est globalement récente. En effet, la croissance démographique a connu une stagnation globale entre 1968 et 1999. Cette stagnation de la population a été notamment liée à un certain isolement de la commune, remis aujourd'hui en question par les fortes pressions foncières s'exerçant sur les proches couronnes des agglomérations de Saintes et Royan.

Globalement sur ces dernières années, **Cravans** a profité de la hausse de l'immobilier au sein des pôles départementaux de Royan et Saintes, incluant leur première couronne périurbaine.

Evolution de la population de la CC de Gémozac et de la Saintonge Viticole selon l'INSEE entre 1968 et 2015



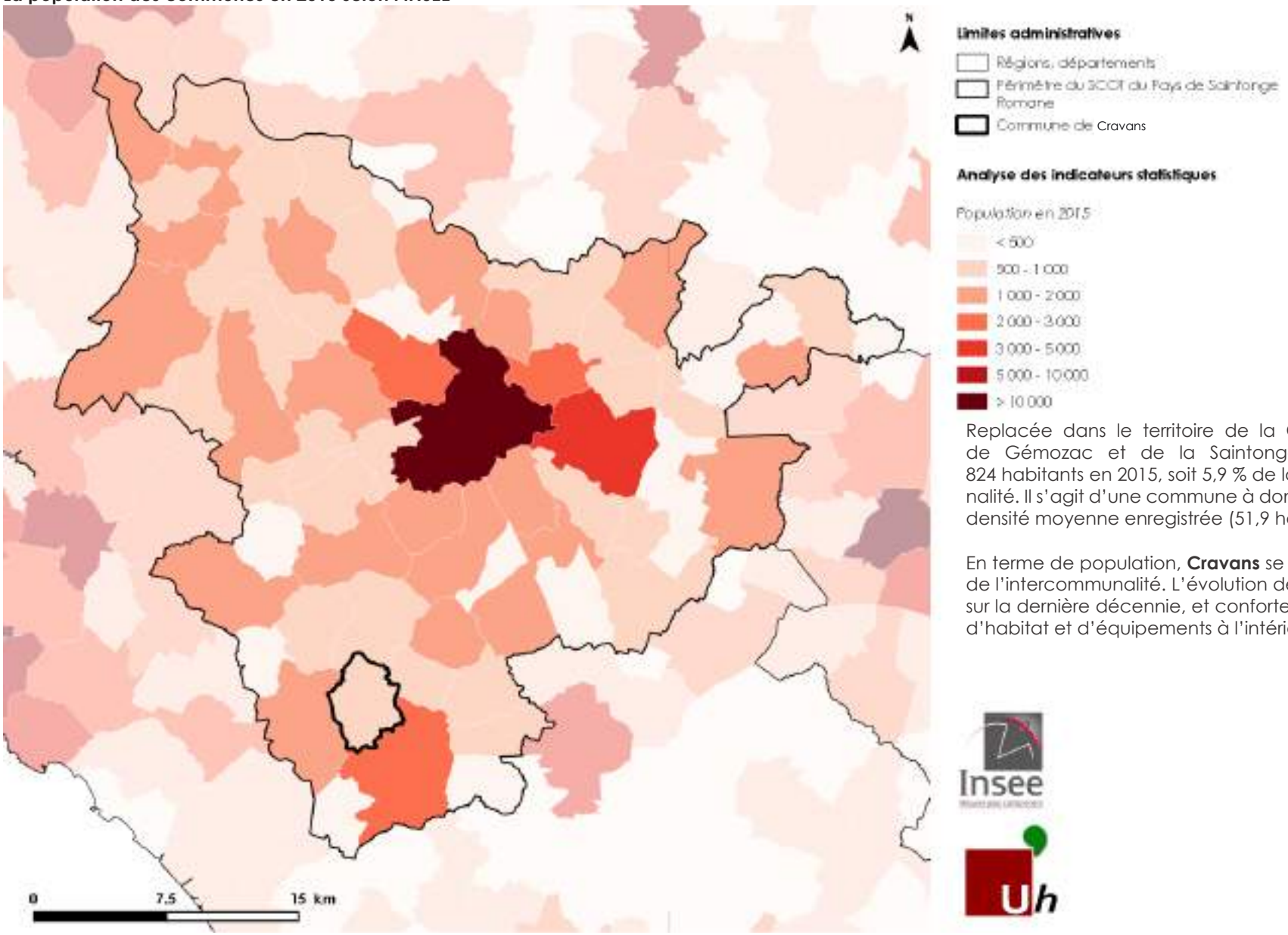
Recensements de la population entre 1968 et 2015

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	Hab/km²
Cravans	503	509	493	526	521	730	**824**	56,0

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

Le processus de croissance démographique de ces dernières années est à corréler avec la forte progression de la construction sur le territoire. La période récente est ainsi marquée par d'importantes migrations au sein des lointaines couronnes périurbaines de Saintes et Royan. **Cravans**, en raison d'une localisation « à mi-chemin » entre ces deux grands pôles, profite ainsi du renouveau de l'espace rural intermédiaire.

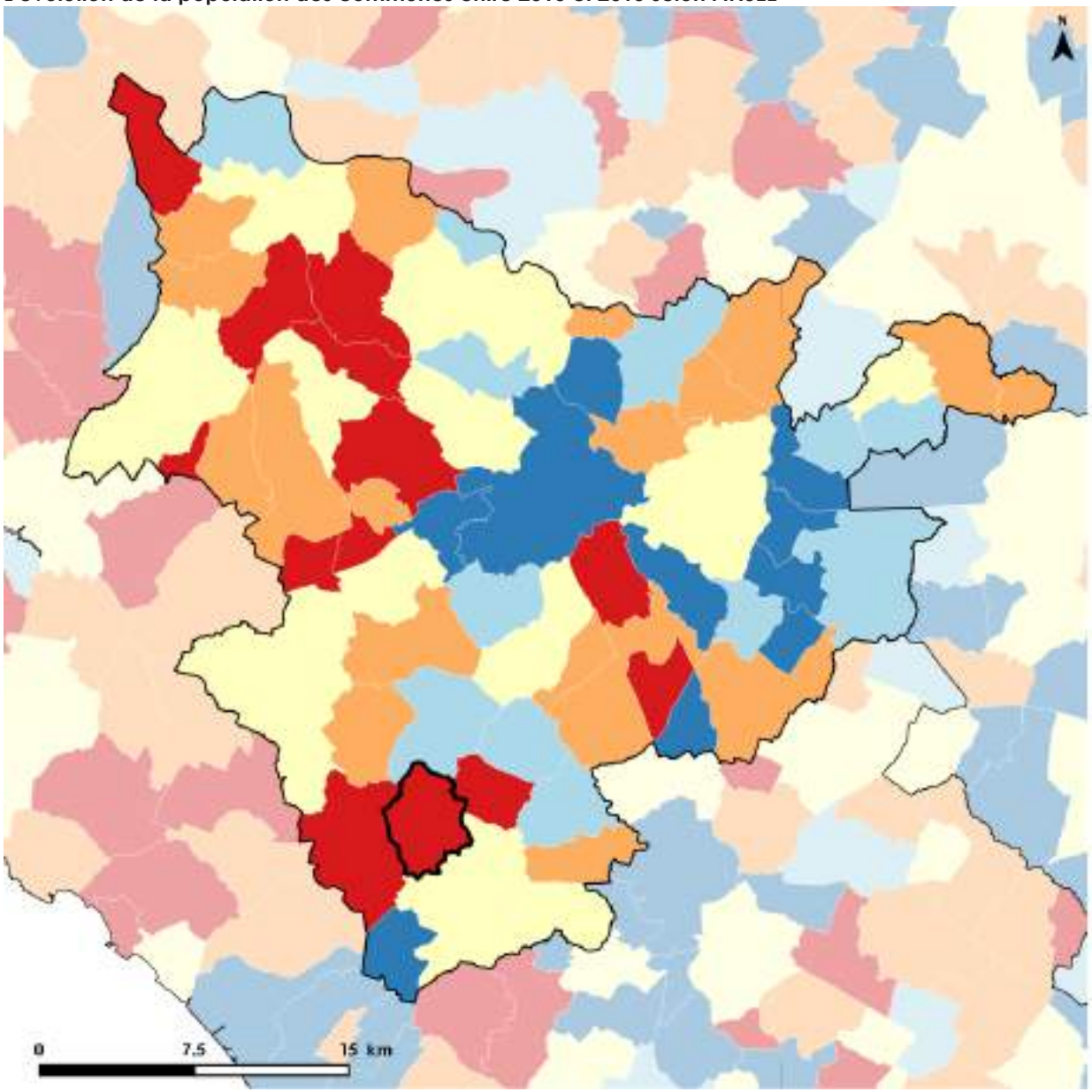
La population des communes en 2015 selon l'INSEE



Replacée dans le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, **Cravans** compte 824 habitants en 2015, soit 5,9 % de la population de l'intercommunalité. Il s'agit d'une commune à dominante rurale, au regard de la densité moyenne enregistrée (51,9 habitants au kilomètre²).

En terme de population, **Cravans** se situe dans la moyenne au sein de l'intercommunalité. L'évolution de sa population est importante sur la dernière décennie, et conforte la commune comme un pôle d'habitat et d'équipements à l'intérieur de l'intercommunalité.

L'évolution de la population des communes entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Cravans

Analyse des indicateurs statistiques

Evolution annuelle de la population

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 2 %
- > 2 %

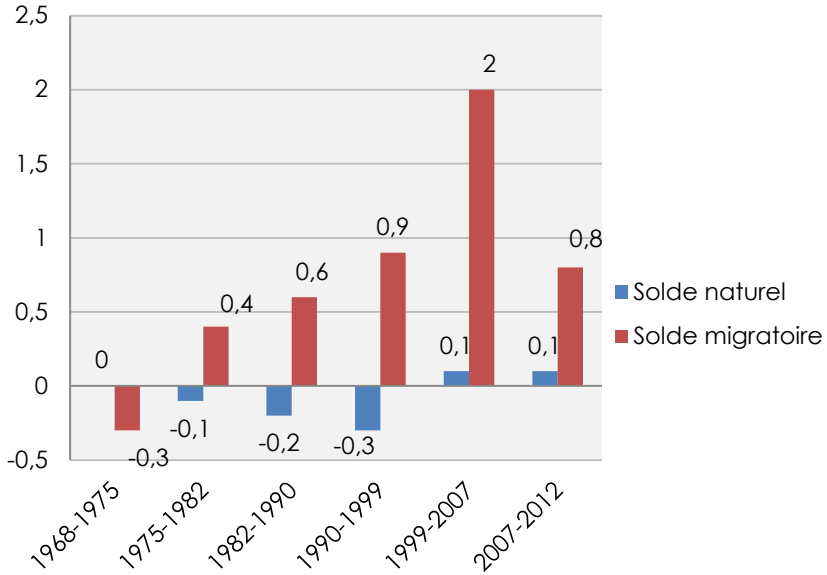
Au sein de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, on observe une variation particulièrement importante de la population (supérieure à 0,9 % par an en moyenne), sur certaines communes de l'intercommunalité, comme Cravans. Ces communes gagnent en habitants en bénéficiant des dynamiques liées à la périurbanisation autour des deux grands pôles de Saintes et Royan.

Cette variation positive et constante de la population sur le territoire de **Cravans** constitue un bon indicateur de son développement. Toutefois, la dynamique de périurbanisation nécessite d'être solidement maîtrisée par le PLU.

3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes : le solde naturel et le solde migratoire. Les variations de population sur le territoire intercommunal sont générées par d'importantes fluctuations de ces deux soldes. Globalement, **la variation annuelle de la population est positive depuis 1999 en raison d'un bon solde migratoire, venant compenser un solde naturel déficitaire.**

Evolution des soldes migratoires et naturels sur la CC de Gémozac et de la Saintonge Viticole entre 1968 et 2052 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur le territoire de la CC de Gémozac

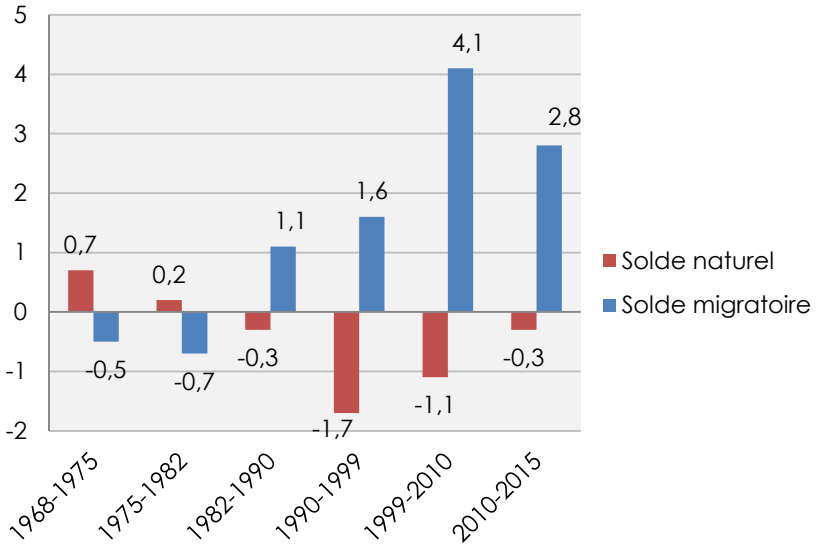
	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	**-0,3 %**	**+0,3 %**	**+0,3 %**	**+0,6 %**	**+2,0 %**	**+0,9 %**
Solde naturel	0 %	-0,1 %	-0,2 %	-0,3 %	+0,1 %	+0,1 %
Solde migratoire	-0,3 %	+0,4 %	+0,6 %	+0,9 %	+2,0 %	+0,8 %

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

A l'échelle de l'intercommunalité, l'attractivité migratoire est forte et croissante jusqu'en 2010, passant de +0,3 % à +2,0 %. Entre 2010 et 2015, le solde migratoire a diminué de moitié mais reste à un niveau élevé (+0,8 %). Cet indicateur constitue le principal moteur démographique sur le territoire intercommunal.

Quant au solde naturel, ce dernier s'est révélé nul, voire négatif durant plusieurs décennies. On constate cependant une progression du solde naturel à +0,1 % entre 2010 et 2015. Les variations de ces indicateurs indiquent que le territoire est attractif pour les ménages. Cette attractivité migratoire a permis de contrer une forte tendance au vieillissement de la population observée durant les décennies antérieures à 2010.

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Cravans entre 1968 et 2012 selon l'INSEE

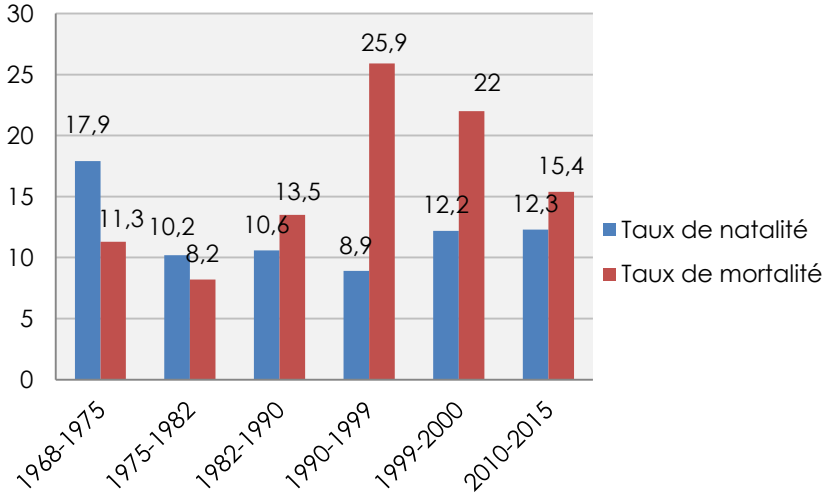


Sur **Cravans**, la situation est globalement similaire. Le solde migratoire tire fortement la croissance démographique à la hausse, la commune bénéficiant d'une forte dynamique d'installation de nouveaux ménages, constamment positive depuis 1982.

Ainsi, la forte croissance de la population depuis le début des années 2000 correspondent à une période de forte croissance du solde migratoire (+4,1 % entre 1999 et 20010, + 2,8 % entre 2010 et 2015). La commune a donc bénéficié pleinement de la

vague de périurbanisation ayant marqué l'espace rétro-littoral saintongeais, et a su maintenir puis accroître son attractivité. Le solde naturel sur la commune de **Cravans est** négatif depuis 1999. La présence de la résidence retraite EPHAD « Le Domaine » qui compte 66 résidents en 2018 influe notablement sur celui-ci.

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



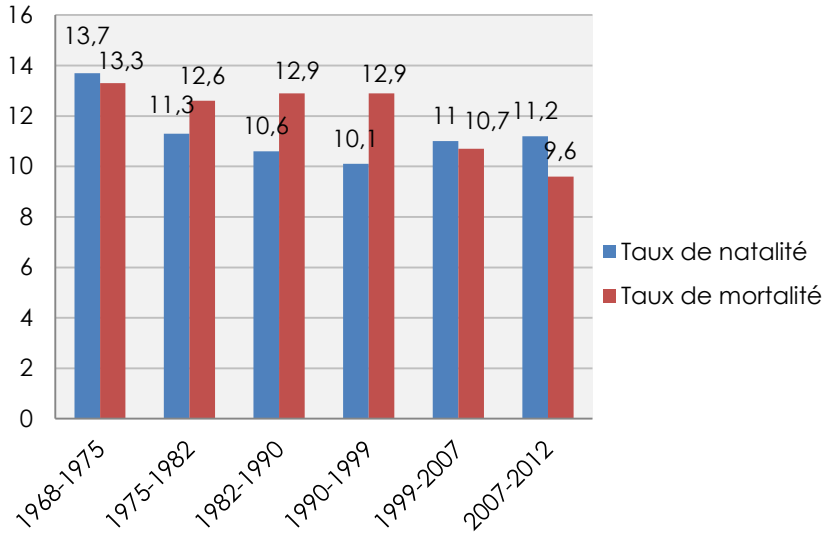
Indicateurs démographiques sur Cravans

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	**+0,2 %**	**-0,5 %**	**+0,8 %**	**-0,1 %**	**+3,1 %**	**+2,5 %**
Solde naturel	+0,7 %	-0,2 %	-0,3 %	-1,7 %	-1,0%	-0,3 %
Solde migratoire	-0,5 %	-0,7 %	+1,1 %	+1,6 %	+4,1 %	+2,8 %

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

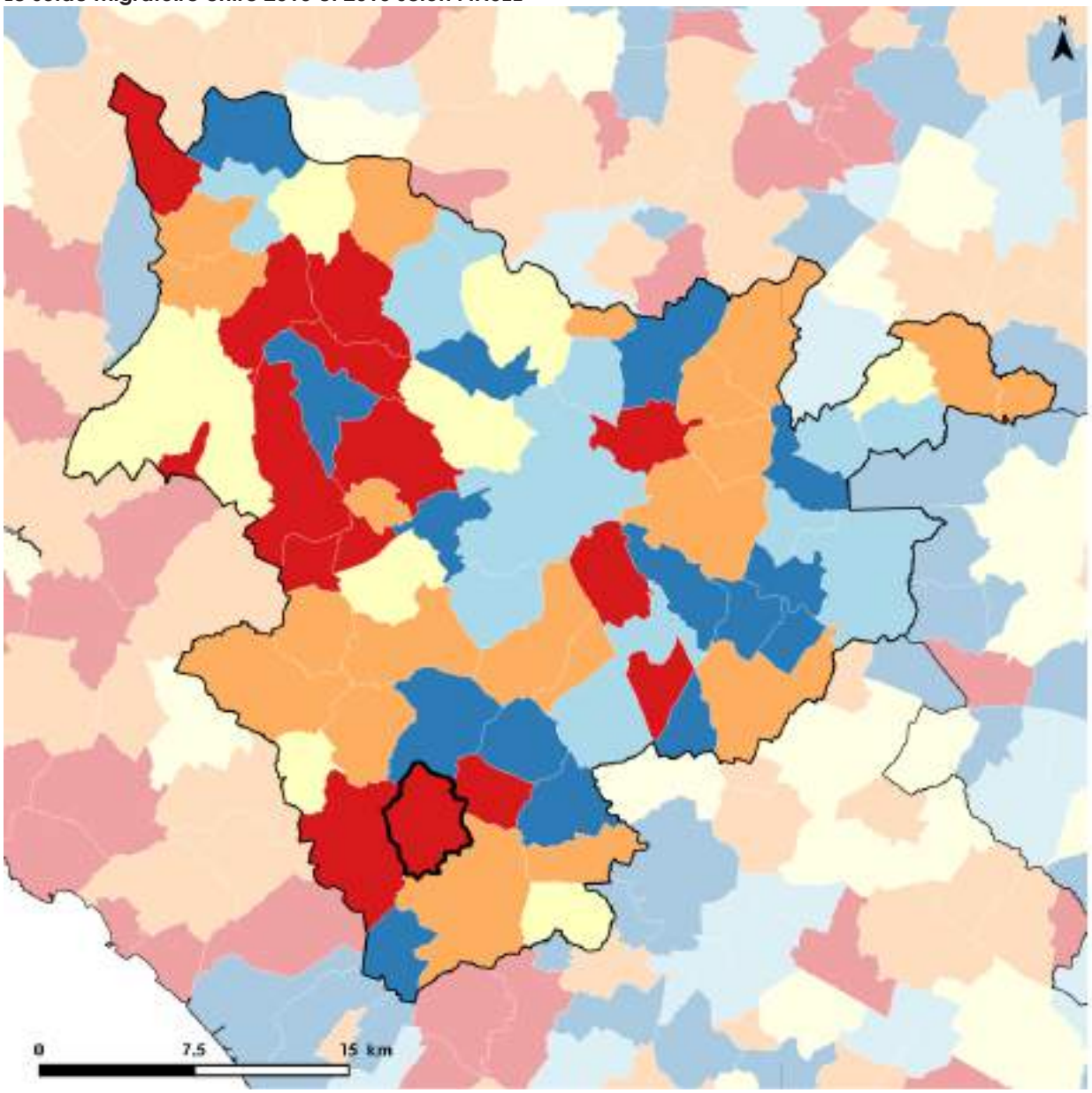
La forte croissance migratoire est toutefois un moteur important de renouvellement de la population. Le déficit du solde naturel tend ainsi à se résorber progressivement, corrélativement à l'installation de jeunes ménages sur le territoire communal.

Evolution de la mortalité et de la natalité sur la CC du canton de Gémozac entre 1968 et 2012 selon l'INSEE



Au regard de ces dynamiques, le PLU devra contribuer à soutenir l'accueil de jeunes ménages afin d'encourager le renouvellement générationnel. Le PLU devra également veiller à la mixité sociale et générationnelle en incitant au développement d'une offre d'habitat diversifiée et accessible à tous.

Le solde migratoire entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

Régions, départements

Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane

Commune de Cravans

Analyse des indicateurs statistiques

Variation de population liée au solde migratoire

< -0,5 %

-0,5 % - 0 %

0 % - 0,6 %

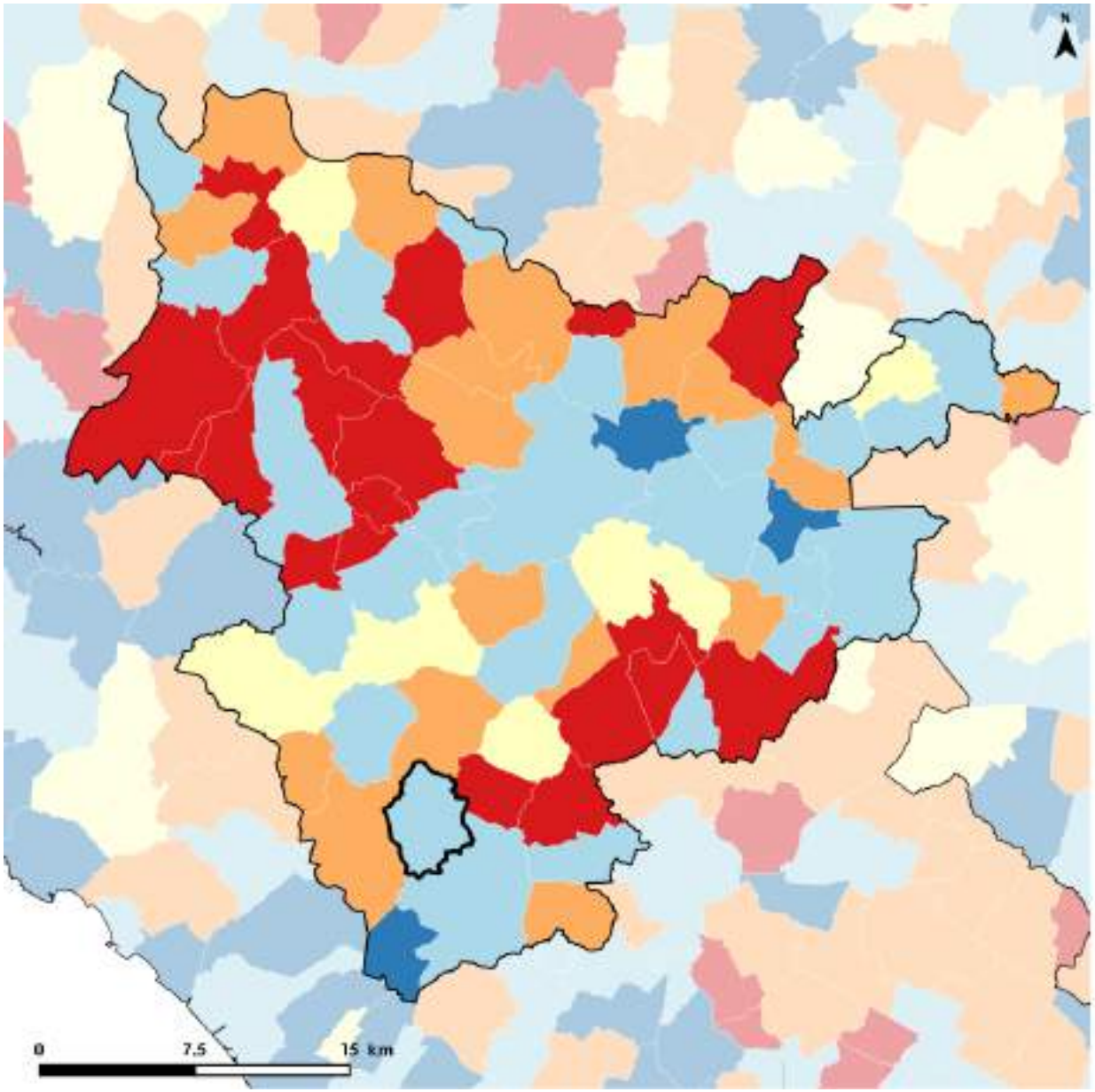
0,6 % - 1,8 %

> 1,8 %

A l'échelle du territoire de l'intercommunalité, on constate que la croissance de la population est largement tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement sur les dernières années.

Il s'agit d'un indicateur du regain d'attractivité pour un territoire situé entre deux aires urbaines en pleine croissance. Majoritairement, le solde migratoire se révèle faible, voire négatif, témoignant du vieillissement de la population.

Le solde naturel entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

Régions, départements

Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane

Commune de Cravans

Analyse des indicateurs statistiques

Variation de population liée au solde naturel

< -0,5 %

-0,5 % - 0 %

0 % - 0,2 %

0,2 % - 0,6 %

> 0,6 %

Cravans profite du mouvement de périurbanisation affectant les communes du nord de Royan. Le territoire se révèle attractif pour les ménages souhaitant profiter des aménités du littoral et de la campagne saintongeaise, dans un contexte de moindres pressions immobilières et foncières.

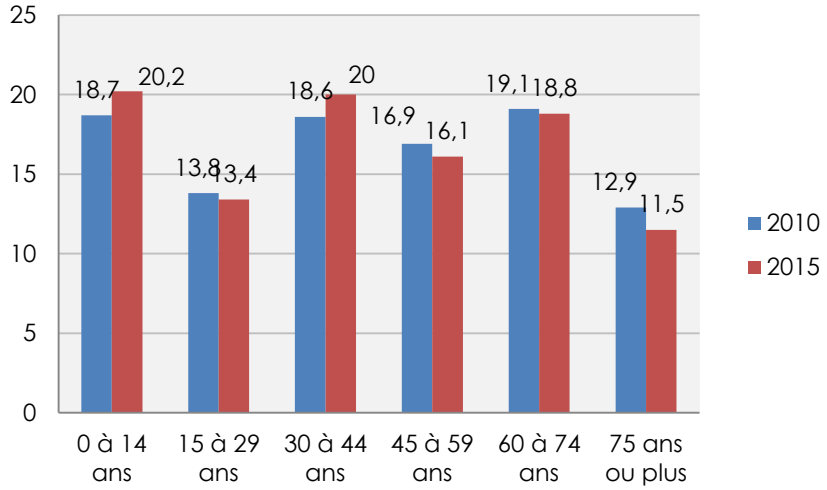
La commune souffre toutefois d'un solde naturel négatif sur la dernière décennie, marquant un certain vieillissement de la population qui n'est pas compensé par les apports migratoires de ces dernières années. La venue de jeunes ménages devrait toutefois à l'avenir contribuer à l'inversion de ce phénomène, comme le démontre une tendance à la progression de ce solde naturel (-1,0 % entre 1999 et 2010, -0,3 % entre 2010 et 2015).

3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

La pyramide des âges sur Cravans

Cravans se caractérise par une population relativement équilibrée sur le plan générationnel. La population profite d'un niveau de jeunesse significatif, qui est contrebalancé par une part de seniors en augmentation.

La population de Cravans par tranches d'âge selon l'INSEE, comparaison entre 2007 et 2012



Population par sexe et âge en 2015 sur Cravans

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	90	23,0	119	27,6
20 à 64 ans	197	50,3	200	46,3
65 ans ou plus	104	26,7	113	26,2

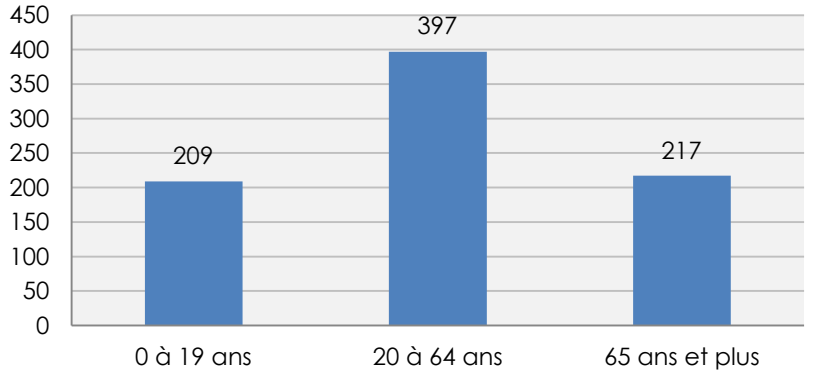
Sources : Insee, RP2015

On notera la part importante des individus situés dans la tranche d'âge des 30-44 ans, qui s'avère la mieux représentée. Cravans s'est montrée particulièrement attractive pour ces jeunes couples qui ont pu aisément accéder à la propriété dans un territoire moindrement exposé aux pressions foncières des agglomérations environnantes.

On remarquera que la croissance migratoire encourage un effet du rajeunissement de la population durant les dernières années. Les 0-14 ans ont fortement progressé sur la commune et représentent 20,2 % de la population totale en 2015, contre 18,7 % en 2010. Les moins de 20 ans représentent 25 % de la population totale en 2015.

Cependant, il est à noter que la part des 60-74 ans est en baisse entre 2010 et 2015, illustrant le vieillissement de la population et notamment de la génération des 45-59 ans. On notera également une tendance au départ des très jeunes actifs et des étudiants (tranche d'âge des 15-29 ans) vers les pôles d'emplois saintais et royannais.

Population communale par tranches d'âge selon l'INSEE en 2015



La tranche d'âge des 75 ans ou plus, bien qu'en diminution entre 2010 et 2015 (11,5 % en 2015 contre 12,9 % en 2010), est à observer avec attention, puisqu'elle devrait logiquement s'accroître dans les années à venir. Il s'agit de l'indicateur de géronto-croissance. A l'échelle de l'intercommunalité, cet indice est de 10 %, en-deçà du niveau départemental (12,6 %). .

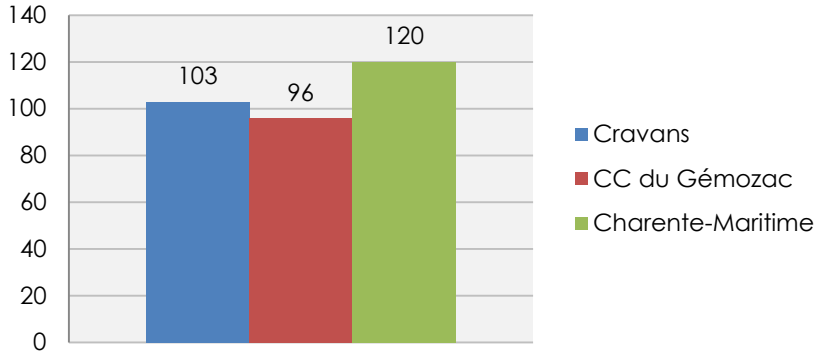
Par ailleurs, les 0-14 ans représentent 17,9 % de la population intercommunale, soit un niveau supérieur à celui du département (15,6 %), et en légère hausse par rapport à 2010. La classe d'âge de 60-74 ans (19,5 %), bien représentée, est en nette progression depuis 2010.

L'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans) est de **103 points sur Cravans** en 2015**.** Cet indice est de 96 points sur le territoire intercommunal et de 120 points au niveau départemental.

Au regard de la situation du département, on rappellera que ce phénomène de vieillissement de la population est une réalité appelée à s'amplifier, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées, et des pressions concernant le logement et l'organisation des territoires.

Notons qu'en 2040, selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10 à l'échelle du département de la Charente-Maritime, contre 3 actuellement.

L'indice de renouvellement générationnel selon l'INSEE, en 2015



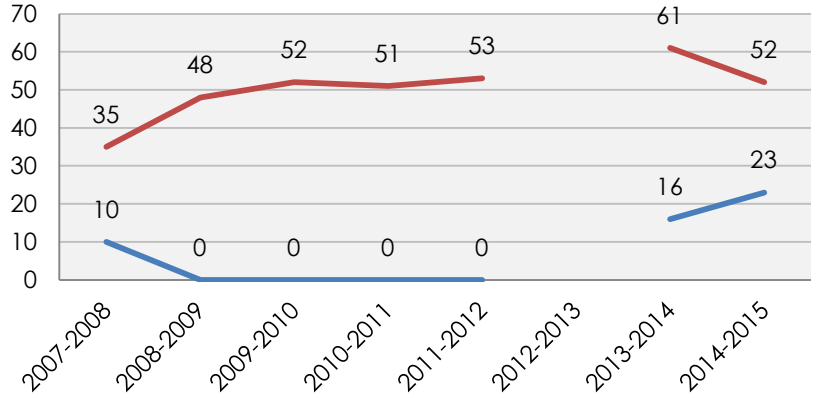
Par ailleurs, il convient de rappeler que le renouvellement générationnel est tributaire de l'installation de jeunes ménages avec enfants. Or, le territoire de la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole souffre de sa situation rurale, au désavantage de l'installation de jeunes ménages.

Ces derniers aspirent en effet à se rapprocher des pôles d'équipements départementaux dans le souci de réduire leur dépendance à l'automobile. A l'avenir, la commune doit donc s'appuyer sur une offre d'équipements renouvelée pour garantir son attractivité envers les jeunes ménages. La construction récente du groupe scolaire constitue donc un atout pour le développement de la commune.

Précisions sur les effectifs scolaires

Le bourg de Cravans dispose d'un groupe scolaire géré en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la commune de Saint-Simon-de-Pellouaille. Pour l'année scolaire 2014-2015, cette école dispose de deux classes de maternelle et d'une classe d'école élémentaire.

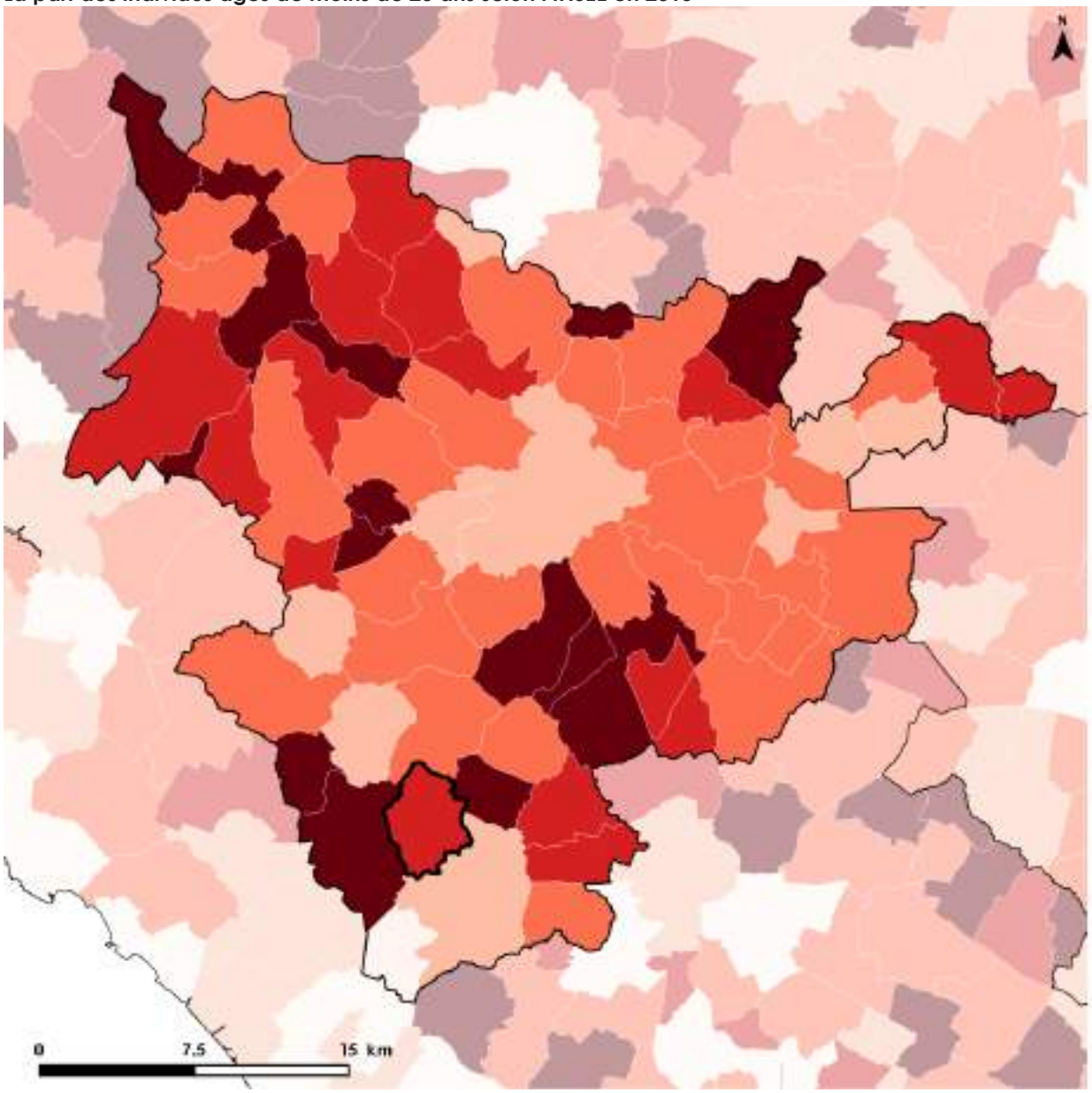
Evolution des effectifs scolaires entre 2007 et 2015 selon la municipalité de Cravans



Les effectifs scolaires sont progression globale depuis les dix dernières années, exprimant l'important rajeunissement de la population et la venue de nouveaux jeunes ménages sur la commune. Une nouvelle classe de maternelle a ainsi pu être ouverte en 2013 à l'échelle du RPI.

L'actuelle école présente de bonne capacités d'accueil pour de futurs élèves dans le cadre des prévisions de développement du PLU. Aucun problème majeur n'est à relever dans le fonctionnement quotidien de cet équipement.

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2015



Limites administratives

Régions, départements

Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane

Commune de Cravans

Analyse des indicateurs statistiques

Part des individus de moins de 20 ans

< 18 %

18 % - 21 %

21 % - 24 %

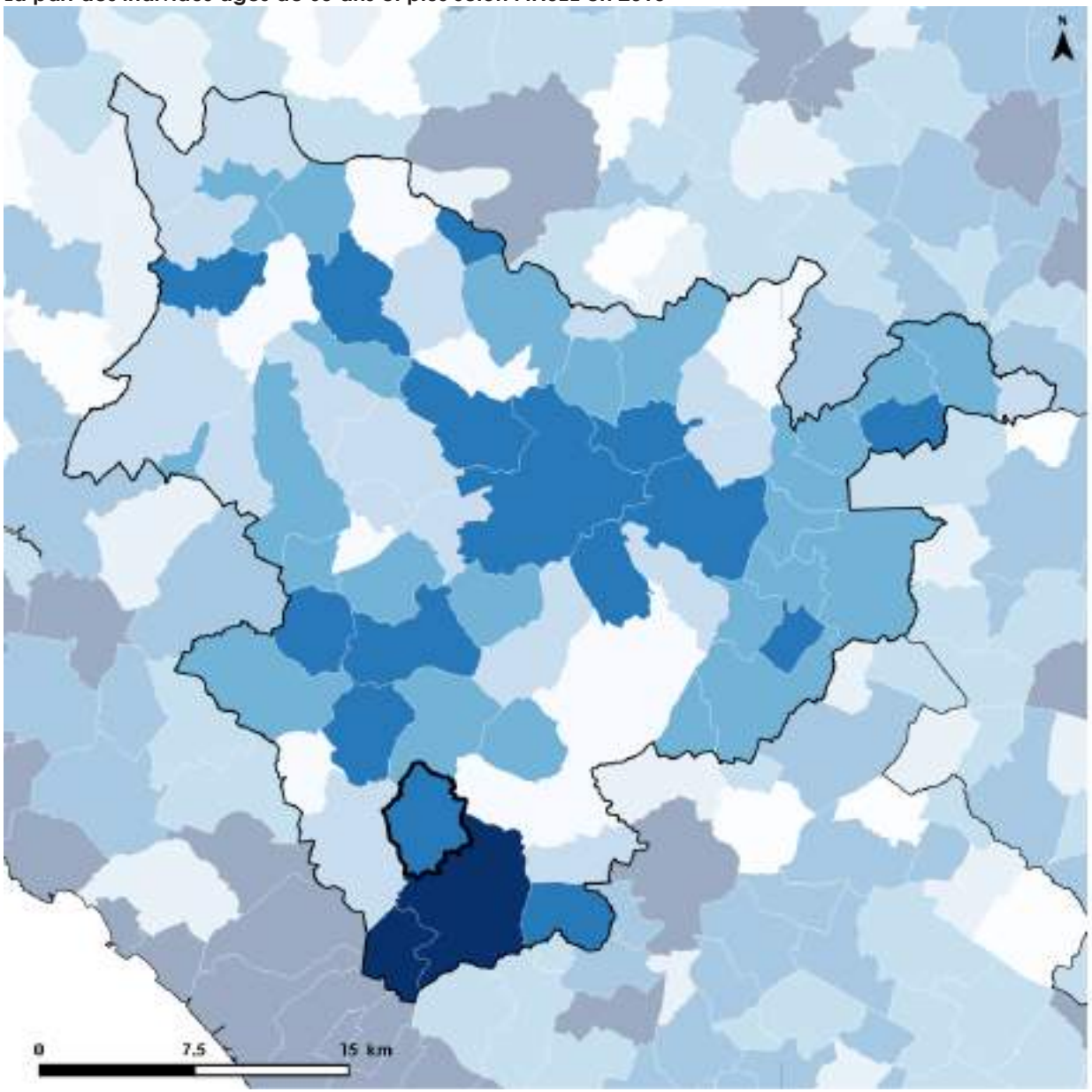
24 % - 26 %

> 26 %

Le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole connait une situation très inégale au regard du renouvellement générationnel. Le territoire profite cependant d'un certain rajeunissement qui contrecarre le vieillissement des populations rurales.

La situation de **Cravans** est semblable aux communes rétro-littorales du canton de Gémozac. La commune profite d'un certain renouvellement générationnel qui tend à rééquilibrer une dynamique de viellissement. Ce renouvellement ne permet toutefois pas encore à la commune de retrouver un solde naturel positif.

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Cravans

Analyse des indicateurs statistiques

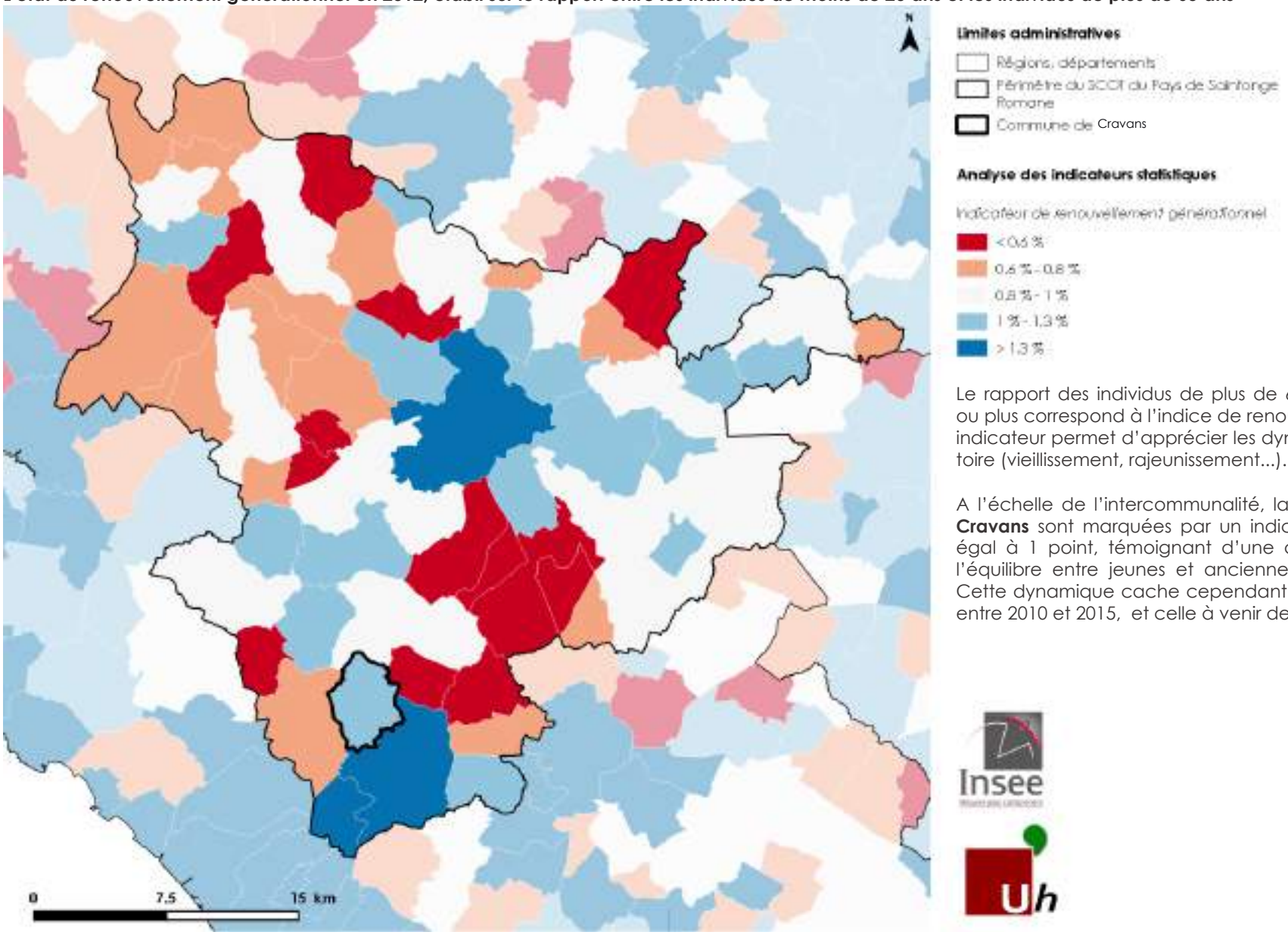
Part des individus de 65 ans ou plus

- < 16 %
- 16 % - 19 %
- 19 % - 23 %
- 23 % - 28 %
- > 28 %

Le territoire intercommunal est marqué par un certain équilibre générationnel. Le rajeunissement récent de la population est ainsi contrebalancé par l'importante population locale de seniors (65-74 ans). Le territoire rétro-littoral de l'intercommunalité de Gémozac n'est cependant pas autant affecté par le vieillissement que l'espace royannais.

A l'avenir, le PLU devra donc soutenir une politique active en matière de renouvellement générationnel afin de tempérer les dynamiques de vieillissement (installation de seniors et vieillissement des générations de ruraux originels) affectant l'intercommunalité.

L'état du renouvellement générationnel en 2012, établi sur le rapport entre les individus de moins de 20 ans et les individus de plus de 65 ans



Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans ou plus correspond à l'indice de renouvellement générationnel. Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillissement, rajeunissement...).

A l'échelle de l'intercommunalité, la plupart des communes dont **Cravans** sont marquées par un indice générationnel supérieur ou égal à 1 point, témoignant d'une dynamique générationnelle à l'équilibre entre jeunes et anciennes générations sur le territoire. Cette dynamique cache cependant l'augmentation des 60-74 ans entre 2010 et 2015, et celle à venir des 75 ans et plus.

3.2.4 Évolution des ménages

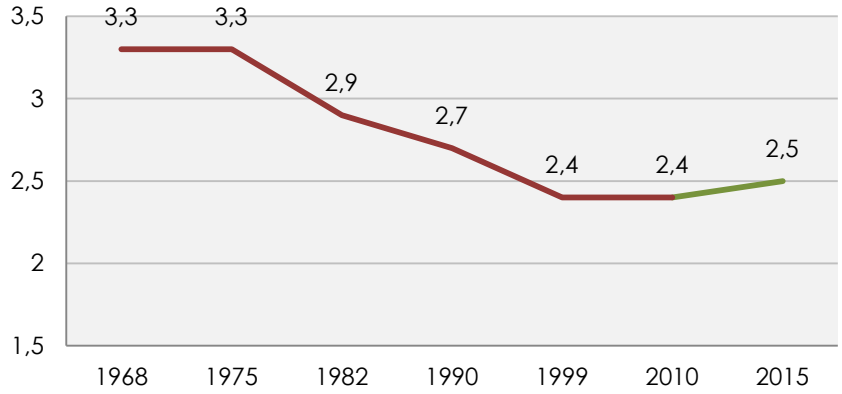
Selon l'INSEE, **Cravans** compte 317 ménages en 2015. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,5 personnes sur la commune, chiffre presque équivalent à celui de l'intercommunalité et supérieur à celui du département. Ce niveau indique que le ménage-type habitant la commune correspond au modèle de la famille nucléaire.

Le nombre de personnes par ménage en 2015

Cravans	CC Gémozac et Saintonge	Charente-Maritime
2,5	2,3	2,1

Sources : Insee, 2015

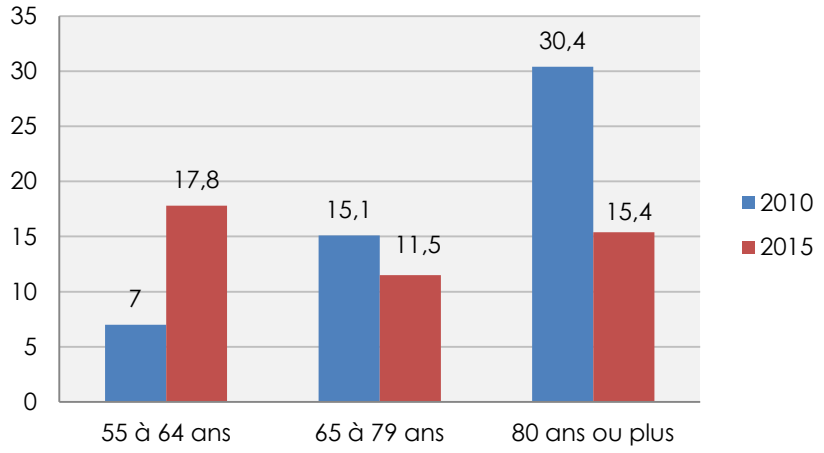
Evolution de la taille des ménages sur Cravans selon l'INSEE, de 1968 à 2015



Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposés sur **Cravans**. En 2015, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 4,7 sur la commune. Cette typologie de logements répond particulièrement aux besoins de familles avec enfants. La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle.

La taille moyenne des ménages a ainsi fortement baissé entre les années 1975 et 1999, corrélativement à un certain vieillissement de la population. Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il a cependant été contré par la forte expansion démographique de la commune à partir des années 2000. On observe un « resserrement » des ménages sur la période 1999 à 2010. Depuis 2010, ce resserrement c'est même accentué passant de 2,4 à 2,5 personnes par ménages. **Sur Cravans, l'évolution des ménages est intimement liée au double phénomène d'installation de jeunes ménages et de vieillissement de la population,** deux processus contradictoires qui tendent à maintenir la taille des ménages à un équilibre assez haut. La dynamique de desserrement pourrait toutefois s'accentuer à l'avenir si le vieillissement de la population n'était pas suffisamment contrebalancé par l'installation de nouveaux ménages.

Personnes vivant seules selon l'âge à partir de 55 ans sur Cravans selon l'INSEE

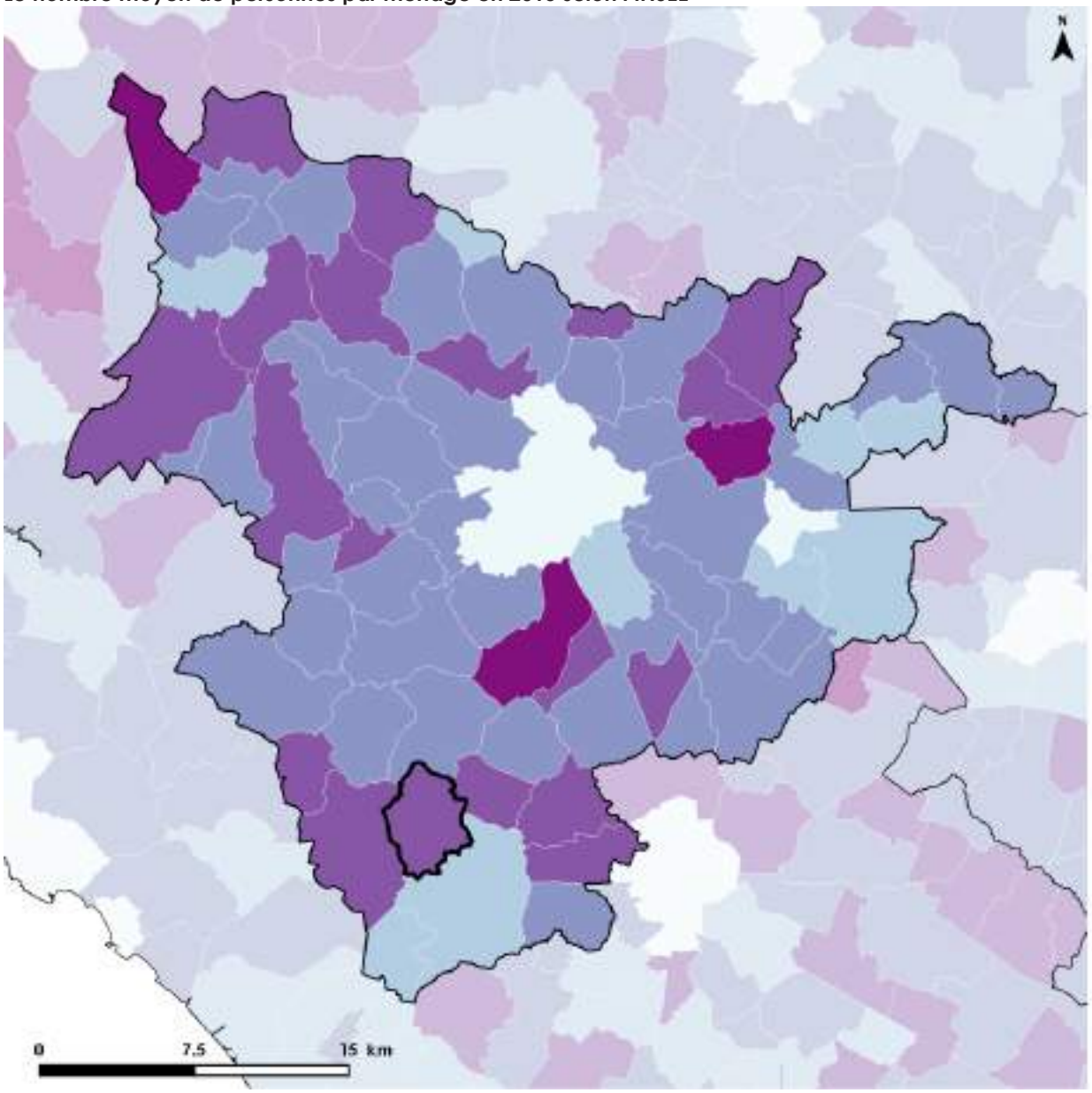


Le PLU devra tenir compte de ce paramètre essentiel dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logements. En effet, la demande en logement sera certainement plus élevée sur le territoire compte-tenu du vieillissement de la population. Ce phénomène suscite donc des enjeux quant à l'adaptation de l'offre en logements, exigeant davantage de diversité. Sur **Cravans**, la question se posera au regard :

- **De la prise en charge des personnes âgées,** dont un certain nombre d'entre elles vivent seules. Cette réflexion doit s'opérer en priorité au niveau intercommunal.

- **De l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages,** facteur de renouvellement générationnel. Cette attractivité est liée à une offre en logements diversifiée sur la commune, plus adaptée à la demande.

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Cravans

Analyse des indicateurs statistiques

Nombre moyen de personnes par ménage

- < 2
- 2 - 2,2
- 2,2 - 2,4
- 2,4 - 2,6
- > 2,6

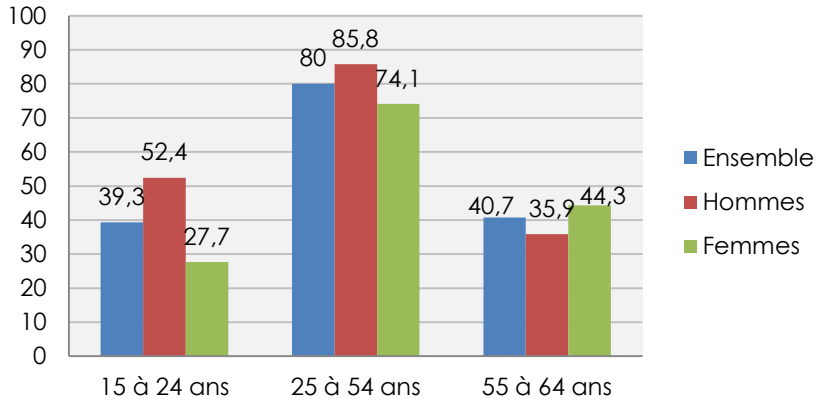
A l'échelle du territoire intercommunal, Cravans fait partie des communes à « jeunes ménages avec enfants » dont la taille moyenne des ménages est plutôt élevée.

3.3.1 Composition de la population active

En 2015, 452 individus de 15 à 64 ans (actifs et non actifs) ont été recensés sur le territoire de la commune de **Cravans**. Les actifs représentent 77 % de la population des 15-64 ans, soit 348 individus. Parmi ces actifs, 295 ont un emploi. Le taux d'emploi (65,3%) est à mettre en relation avec l'âge de la population.

Parmi les actifs ayant un emploi, la catégorie des 25 à 54 ans est très importante (80 %), alors que la catégorie inférieure (15 à 24 ans) l'est peu, en raison notamment de l'allongement des parcours d'études. Il convient de noter que dans cette tranche d'âge, les individus actifs ont pour la plupart un emploi. La population des 55 à 64 ans est globalement peu active (49,5 % selon l'INSEE).

Le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur Cravans, en 2012 selon l'INSEE



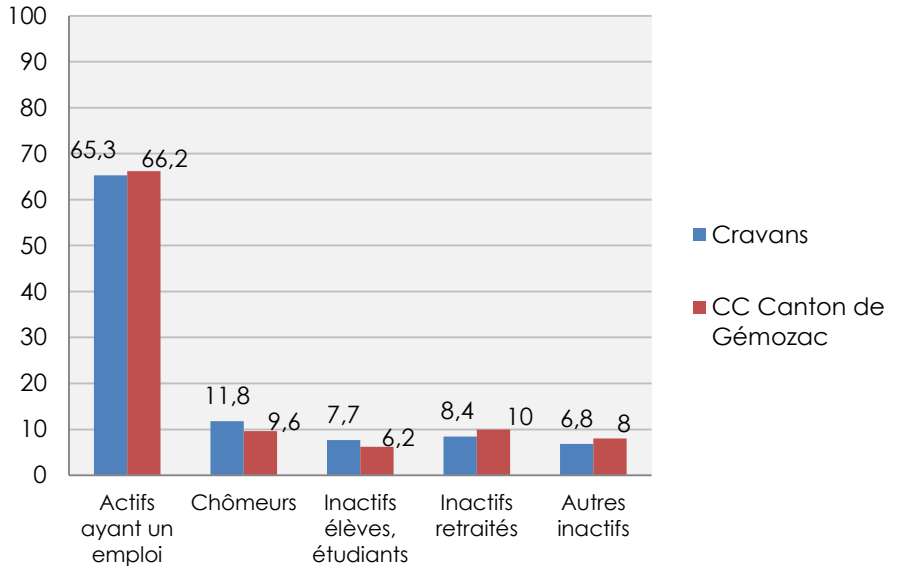
Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans de Cravans en 2015

	Population	Actifs	%	Emplois	%
Ensemble	**452**	**348**	**77,0**	**295**	**65,3**
15 à 24 ans	79	41	51,6	31	39,3
25 à 54 ans	286	264	92,5	228	80,0
55 à 64 ans	88	44	49,5	36	40,7

Sources : Insee, RP2015

Ces chiffres sont à mettre en relation avec la part de chômeurs dans la population des 15-64 ans (11,8 % selon l'INSEE). Sur la commune, le nombre de chômeurs est en hausse par rapport à 2010 (11,8 % des 15-64 ans en 2015 contre 11,3 % en 2010). Il touche majoritairement les jeunes (25 %) et les femmes (17,8 %).

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015 selon l'INSEE



Comparativement sur le territoire intercommunal, la part des actifs est établie à 75,8 % des individus de 15 à 64 ans en 2015. Par ailleurs, 66,2 % des actifs ont un emploi. Le chômage concerne 9,6 % des individus ayant entre 15 et 64 ans.

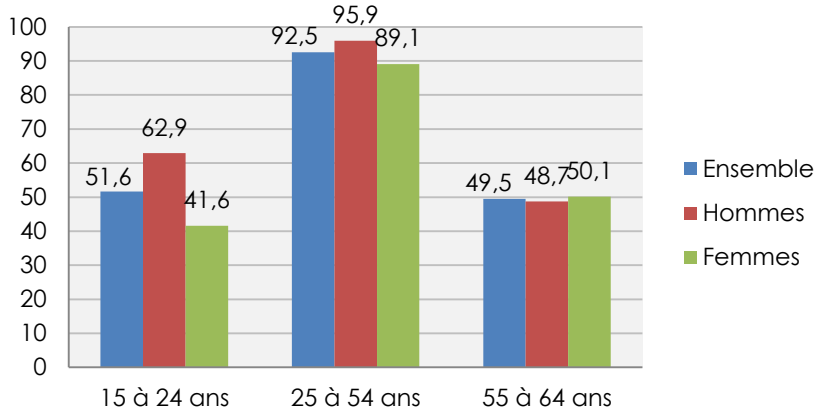
Les 15 à 24 ans sont majoritairement actifs (51,6 % des individus) et sont particulièrement touchés par le chômage (29,8 %). Les 55 à 64 ans sont peu nombreux à être actifs (46,4 %) mais sont moins touchés par le chômage (près de 9,8 %). Les 25 à 54 ans sont majoritairement actifs (92,5 % des individus).

En 2015, les inactifs représentent 23 % de la population des 15-64 ans de la commune de **Cravans**. Cette part est en baisse par rapport à 2010. **Parmi les inactifs, les élèves et étudiants sont majoritaires (8,4 %).** Les retraités représentent 7,7 % des inactifs en 2015,

soit une diminution de moitié par rapport à 2010. Il convient de prendre en compte que la part des inactifs retraités pourrait à l'avenir grimper au sein de la population des 15-64 ans, consécutivement au vieillissement de la population.

Sur le territoire intercommunal, la part des inactifs dans la population de 15 à 64 ans est de 24,2 % en 2015, les retraités représentant l'essentiel de cette catégorie (10 %).

Le taux d'activité des individus de 15 à 64 ans sur Cravans, en 2015 selon l'INSEE

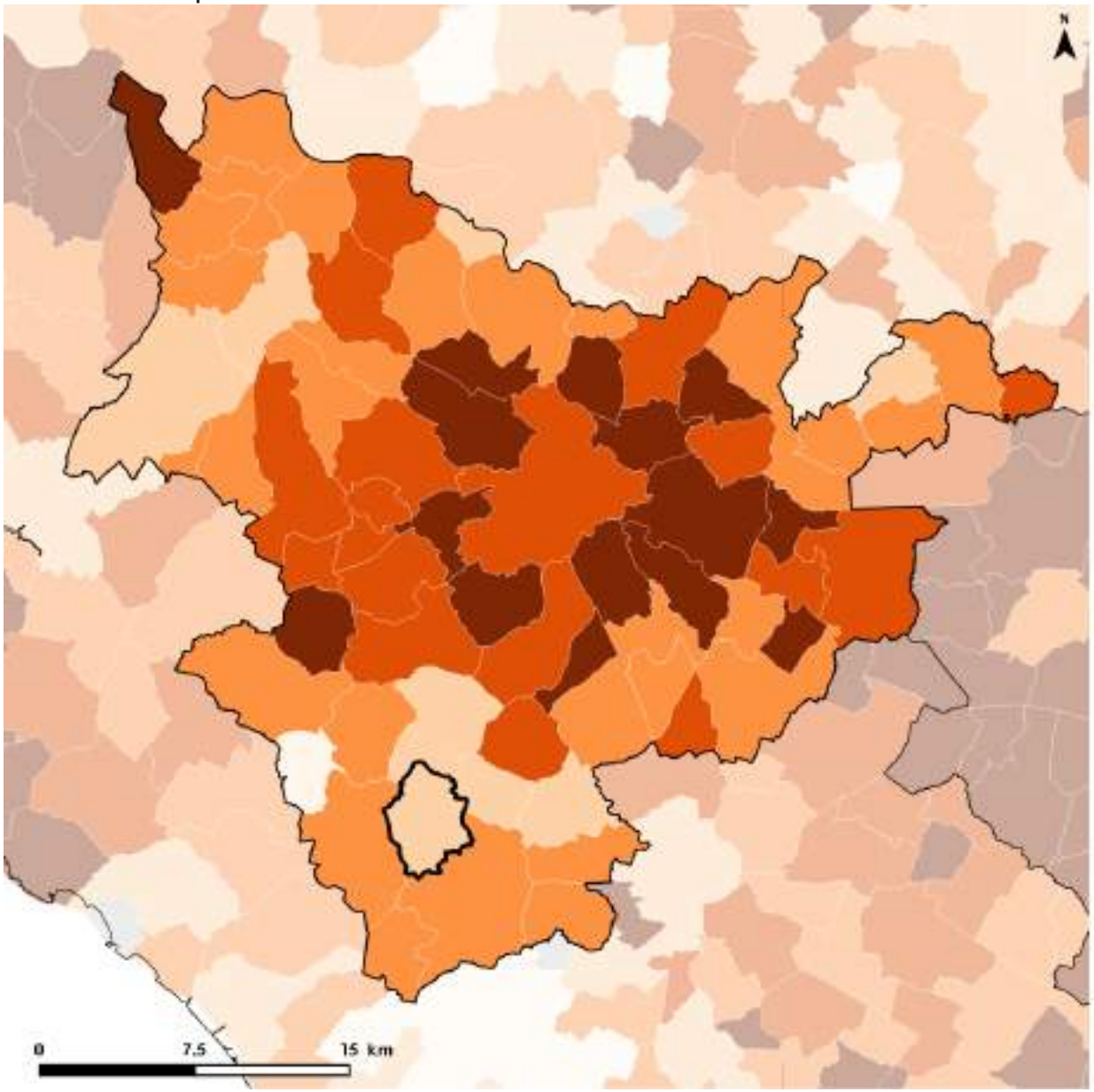


Dans le détail à **Cravans**, les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi sont en grande majorité des salariés (81,4 % en 201). Ces salariés sont des femmes à 43,7 %. Par ailleurs, 24,7 % des salariés sont à temps partiel. Il est à noter que l'emploi non-salarié concerne 18,6 % de la population, dont 5,6 % de femmes.

En 2015, les titulaires de la fonction publique et les contrats à durée indéterminée représentent l'essentiel des emplois salariés occupés par les actifs de la commune (soit 62,7 % des hommes et 62,1 % des femmes âgées de15 ans ou plus).

Les autres situations professionnelles (CDD et emplois aidés) concernent 8,7 % des hommes et 20 % des femmes. Les actifs de Cravans possèdent donc des emplois plutôt stables et sont peut affectés par la précarité. On notera par ailleurs que 12,4 % des hommes de 15 ans ou plus sont non-salariés indépendants (contre 6,9 % des femmes), et 8,1 % des hommes sont des employeurs (contre 3,4 % des femmes).

Le revenu médian par unité de consommation en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Cravans

Analyse des indicateurs statistiques

Médiane des revenus des ménages

- Non renseigné
- < 17 500 €
- 17 500 € - 18 500 €
- 18 500 € - 19 500 €
- 19 500 € - 20 500 €
- > 20 500 €

A l'échelle intercommunale, on constate que les revenus les plus élevés se localisent en première couronne de Saintes. Il est à noter que les populations périurbaines sont généralement dotées de revenus confortables.

En 2015, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur le territoire intercommunal est de 18 907 €, soit un chiffre inférieur à celui du département de Charente-Maritime (20 032 €). **Cravans** dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 18 271 € en 2015. Ce niveau de revenu est très légèrement inférieur au seuil intercommunal.

3.3.2 Statut et localisation des emplois

Selon l'INSEE, **Cravans** appartient à la zone d'emploi de Saintes - Saint-Jean-d'Angély, regroupant 141 communes au sein du département de la Charente-Maritime, soit 121 668 habitants en 2015.

La zone d'emploi de Saintes - Saint-Jean-d'Angély représente 6 % des emplois au niveau de la région Poitou-Charentes, et 7 % de la population régionale. Elle est la 5ème zone d'emplois au niveau régional. La zone d'emplois de Royan voisine de celle de Royan, représente quand à elle 5 % de la population régionale et 4 % des emplois de Poitou-Charentes.

La zone d'emploi de Saintes - Saint-Jean-d'Angély est polarisée autour du centre d'agglomération de Saintes et s'étend jusqu'à - Saint Jean d'Angély au nord et Pons au sud.

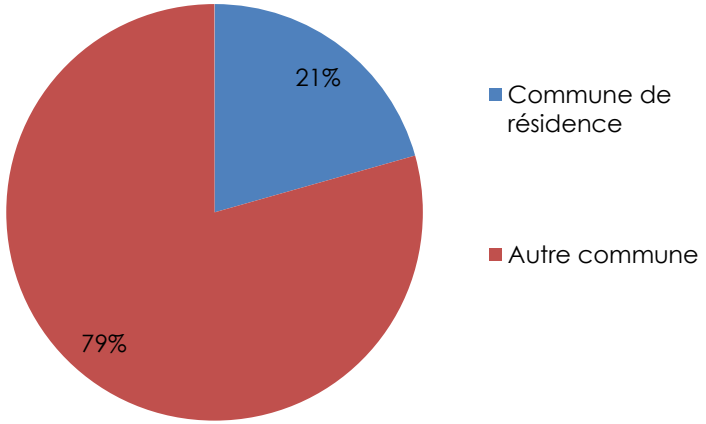
Cette zone d'emploi est orientée vers les activités tertiaires (commerce, transports et services représentants plus de 58 % des établissements actifs). Elle comporte une part notable d'activités liées au secteur primaire (13,7 % des établissements actifs) et au secteur public (13,9 % des établissements actifs).

On précisera que **Cravans** est une commune rurale qui ne génère pas significativement de l'emploi à l'échelle du bassin d'emploi de Saintes. Elle est animée par des activités agricoles et des activités de proximité dans le secteur tertiaire.

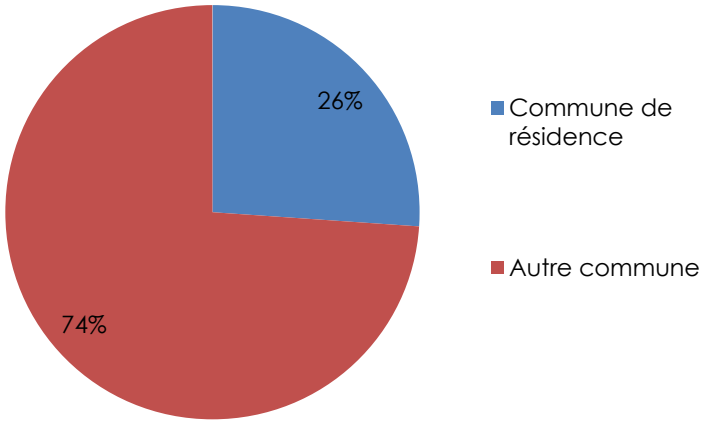
Les habitants de Cravans travaillent majoritairement en dehors du territoire de la commune (79 %), principalement dans les secteurs de Saintes et Royan.

Il convient cependant de noter que 21 % des actifs de 15 ans et plus travaillent sur le territoire de Cravans, soit 61 personnes. **L'INSEE dénombre 194 emplois dans la zone en 2015.** A titre de comparaison, l'intercommunalité compte 3 071 emplois en 2015.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Cravans, en 2015



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur la CC de Gémozac en 2015



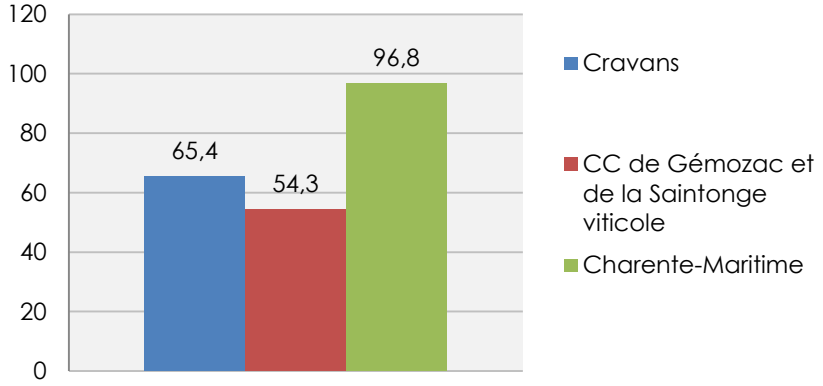
Migrations domicile-travail en Nouvelle Aquitaine
(Source : DREAL, INSEE, RP2012)

Près de 70 % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence à l'échelle de la région, générant une importante mobilité quotidienne domicile-travail. Cette mobilité entraîne une dépendance très forte des ménages envers l'automobile, alors que près de 90 % d'entre-eux ont au moins une voiture.

Cravans concentre ainsi 6,3 % des emplois présents dans l'intercommunalité de Gémozac. En 2015, l'indicateur de concentration d'emploi, établi à 65,4 points à **Cravans**, confirme que cette commune offre un certain nombre d'emplois pour ses habitants tout en se révélant dépendante des centres d'emplois saintais et royannais. Sous l'effet des dynamiques socio-économiques et de la pression croissante générée par ces agglomérations urbaines sur le territoire communal, cette polarisation est appelée à se renforcer.

On rajoutera que le nombre d'emplois sur la commune a fortement chuté entre 2010 et 2015, en raison du départ d'une entreprise. Toutefois, une autre entreprise c'est récemment installée sur le territoire communal. Ces emplois ne sont pas encore recensés par l'INSEE en 2015. Le chiffre de concentration d'emploi est donc a minimiser aujourd'hui.

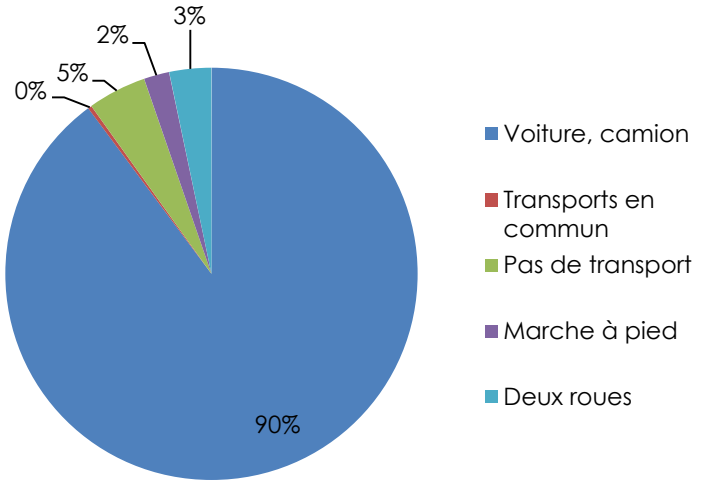
L'indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE



La mobilité des actifs se révèle donc importante sur la commune. Sur les 348 actifs résident à **Cravans**, 235 travaillent en dehors de la commune de résidence, soit 79,4 % des 15-64 ans titulaires d'un emploi. Ce chiffre est en progression par rapport à 2010. Il convient de rappeler qu'entre 2010 et 2015, la population globale de la commune a connu une hausse de 12,8 %.

Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture et confirment l'influence périurbaine de Cravans. La voiture représente 89,9 % des transports utilisés pour se rendre au travail.

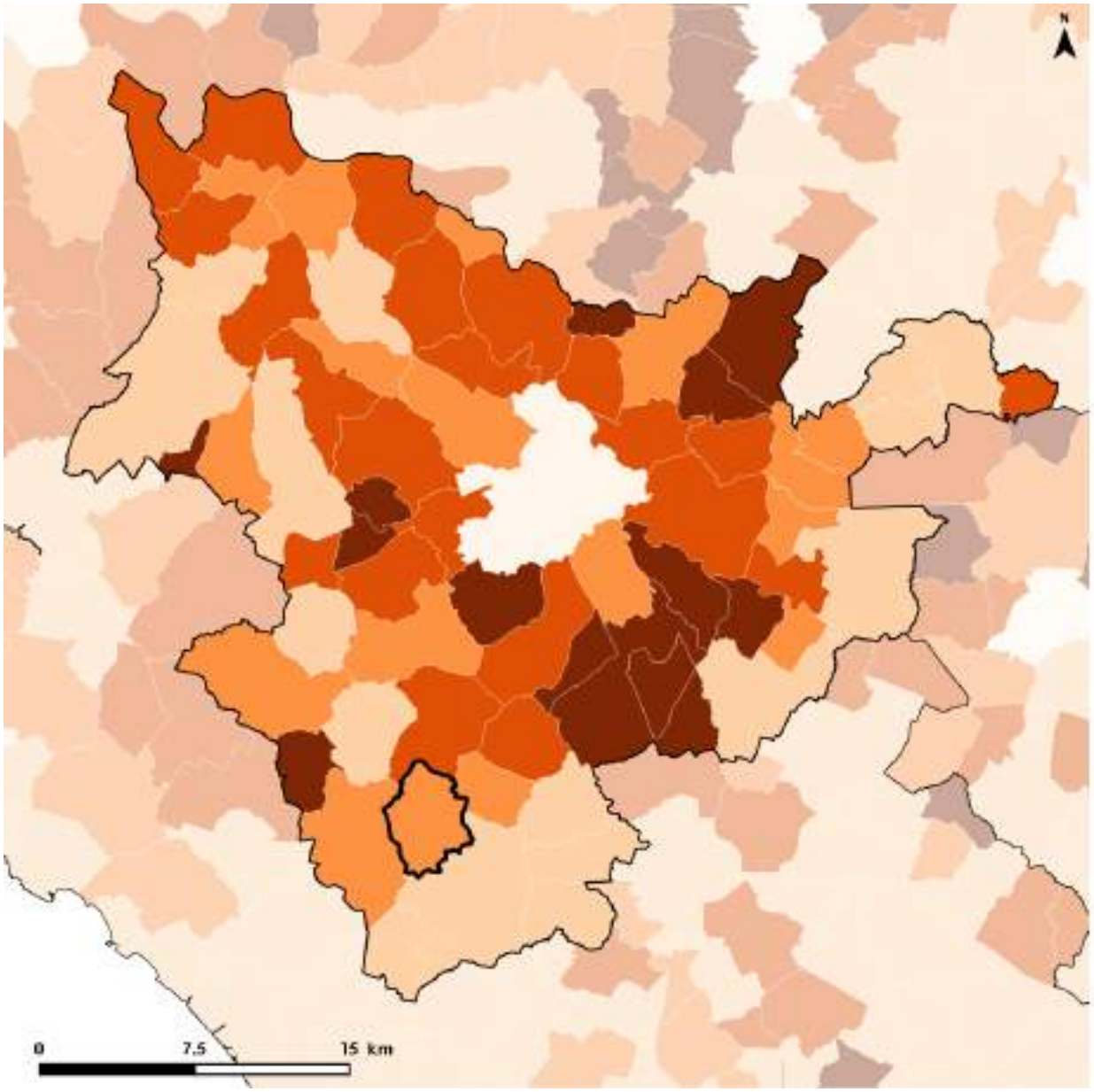
Moyens de transport utilisés par les actifs de Cravans pour se rendre au travail en 2012 selon l'INSEE



De même, le taux de motorisation est particulièrement élevé sur la commune, puisque 88 % des ménages de **Cravans** déclarent posséder au moins une voiture.

Par ailleurs, dans la commune, près de la moitié des ménages déclaraient en 2015 disposer d'au moins deux voitures (45,4 %), chiffre en hausse par rapport à 2010. Ce dernier confirme l'accroissement de la mobilité et la dépendance des habitants de **Cravans** envers les pôles d'emplois saintais et royannais.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Cravans

Analyse des indicateurs statistiques

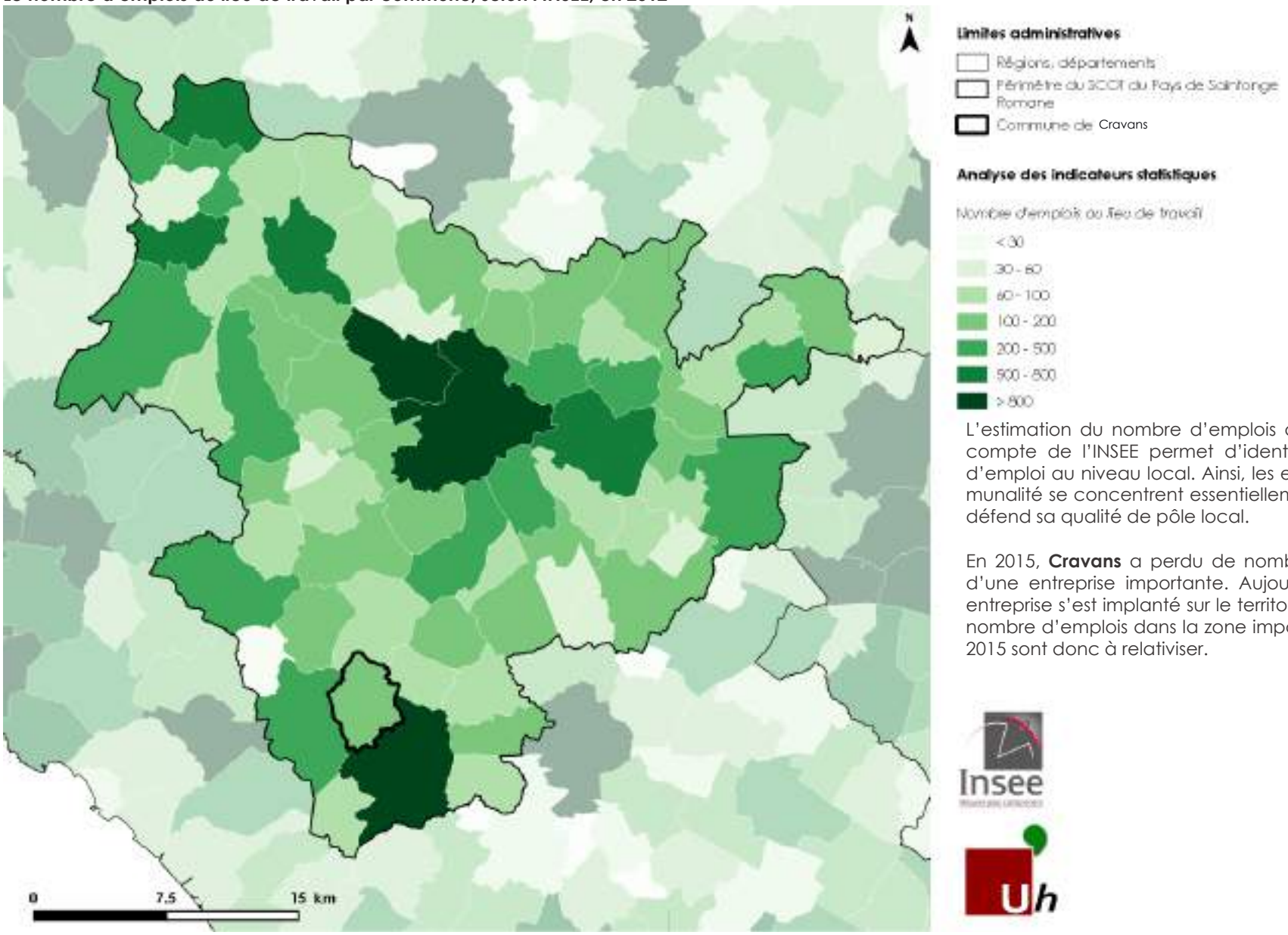
Actifs travaillant hors commune de résidence

- < 50 %
- 50 % - 75 %
- 75 % - 80 %
- 80 % - 85 %
- > 85 %

Le taux de motorisation est à mettre en lien avec la part des individus travaillant hors de leur commune de résidence ainsi qu'avec le phénomène de périurbanisation. Ainsi, les communes ayant de forts taux de concentration d'emplois sont celles où le taux de motorisation est le plus faible.

A l'échelle de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, la plupart des communes dépendent des pôles d'emplois de Saintes et Royan. **Cravans** s'avère fortement dépendante de ces pôles d'emplois, en raison d'une part importante d'actifs au sein de la commune.

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, selon l'INSEE, en 2012



L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emploi au niveau local. Ainsi, les emplois présents sur l'intercommunalité se concentrent essentiellement au sein de Gémozac, qui défend sa qualité de pôle local.

En 2015, **Cravans** a perdu de nombreux emplois suite au départ d'une entreprise importante. Aujourd'hui en 2018, une nouvelle entreprise s'est implanté sur le territoire, permettant de retrouvé un nombre d'emplois dans la zone important. Les chiffres énoncés de 2015 sont donc à relativiser.

3.4.1 Cravans replacée dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparait pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

Selon l'INSEE, « *les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes situées au voisinage d'une commune dite pôle de services dotée d'un socle minimum d'équipements en commerces et services permettant une certaine autonomie aux habitants du territoire ainsi créé. De ce fait, les bassins de vie représentent les plus petits territoires permettant d'étudier les conditions de vie des habitants* ».

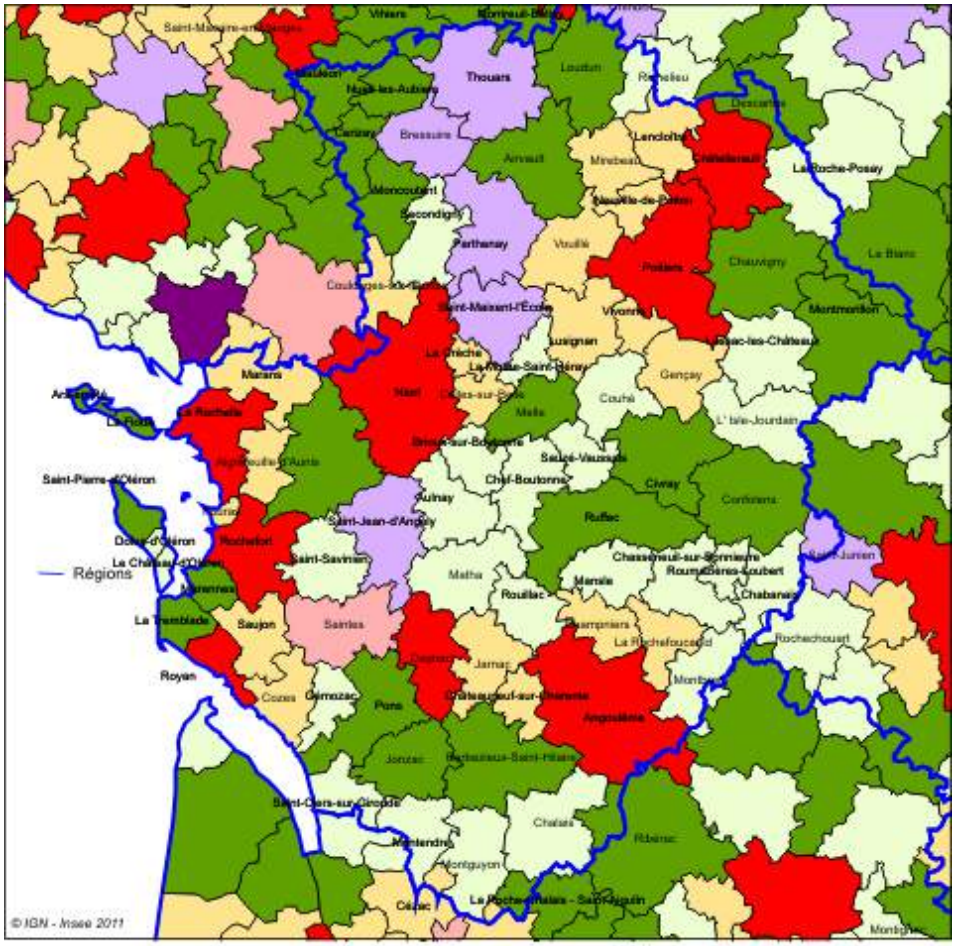
L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie dans l'ancienne région Poitou-Charentes. **Cravans fait partie du bassin de vie de Gémozac, rassemblant 14 communes.** Le bassin de vie de Gémozac entre dans la typologie des bassins de vie ruraux. Le bassin de vie pâtit d'une localisation d'entre-deux, impliquant des variations des dynamiques démographique et économique liées aux évolutions des bassins de vie de Royan (non-rural et animé par un grand pôle urbain, important du fait de la littoralisation) et de Saintes (rural mais animé par un grand pôle urbain).

L'appréciation de la densité et la diversité des équipements permet notamment de justifier l'importance d'un bassin de vie. A l'échelle régionale, la gamme la plus complète des équipements se retrouve principalement dans les bassins de vie structurés autour d'un grand pôle urbain.

Le bassin de vie de Saintes dispose ainsi d'une densité d'équipements lui conférant une importance au niveau régional, à la différence du bassin de vie de Royan, concentrant moins d'équipements et ayant une importance à la seule échelle départementale. Le bassin de vie de Gémozac profite d'une dynamique démographique favorable mais dispose d'une faible densité d'équipements.

Cravans se situe dans un territoire résidentiel à caractère rural, qui offre un nombre d'emplois et d'activités économiques limité. Ce territoire est un espace transitionnel entre deux pôles urbains. Sur le plan économique, il n'est pas appelé à se développer. Le PLU devra plutôt chercher à assurer la pérennité des activités de proximité et du quotidien caractérisant la commune.

**Selon l'INSEE, la Base Permanente des Équipements couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.*



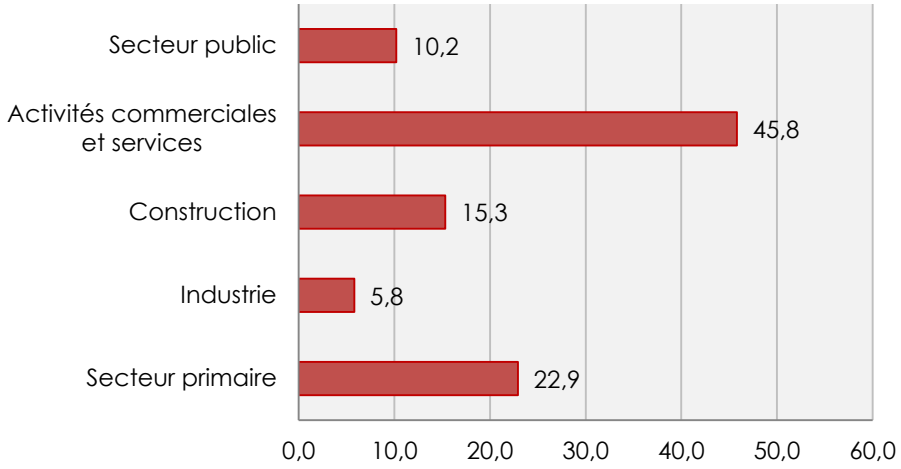
Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Equipements 2010

3.4.2 Profil économique de la Saintonge viticole

Les caractéristiques économiques de la région de Gémozac

L'économie du territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole est essentiellement dominée par le secteur des commerces, services et transports divers. Ce secteur représente 45,8 % des établissements actifs et 31,1 % des emplois salariés au 31 décembre 2015.

Répartition des établissements actifs de la CC de Gémozac au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Il s'agit d'une économie qualifiable de « présentielle » ou de « résidentielle », dont le développement est lié à la consommation de biens et de services du quotidien. Cette économie est également très dépendante du secteur administratif, représentant 25,8 % des postes salariés et 10,2 % des établissements.

Le territoire intercommunal est également un espace où perdure un tissu important d'activités agricoles. 22,9 % des établissements actifs sont de type agricole en 2015. Ce secteur concernait 19,3 % des postes salariés présents sur l'intercommunalité. Cette économie rurale doit éveiller toutes les attentions des acteurs locaux en termes de mise ne valeur et de protection des établissements agricoles.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane, a été approuvé le 11 juillet 2016 et 18 mai 2017, et mis en vigueur le 8 août 2017.

- ***Les constats et les grands objectifs économiques du projet de SCOT***

Ce document souligne que le territoire de la Saintonge Romane dispose d'une « économie présentielle en lien avec un processus de résidentialisation ». Malgré cette tonalité résidentielle forte, le territoire du pays présente certaines spécificités économiques, avec l'existence de filières de grand intérêt (électronique, informatique...), tandis que les services aux particuliers et aux entreprises, moteur essentiel de la croissance économique locale, présente un potentiel important en terme de développement.

Sur le plan économique, le SCOT formule de grandes orientations par le biais de son Document d'Orientation et d'Objectifs. Le projet actuel ambitionne de créer 5 000 emplois en 10 ans (perspective de 7 500 emplois à horizon 2030). Cet objectif s'appuie à la fois sur la mobilisation de foncier « libre » et sur le développement de zones d'activités économiques, générant des besoins fonciers se traduisant par des objectifs d'aménagement à court et moyen termes, et par la mise en œuvre d'une politique de réserves foncières à moyen et long termes.

Sur le plan agricole, le SCOT souligne que la Saintonge Romane dispose d'un potentiel de développement de sa filière viticole en lien avec la production de Cognac. L'ensemble de la filière de production est susceptible de générer des retombées significatives sur le territoire.

- ***Le développement économique sur Cravans***

Le SCOT désigne le bourg de Cravans comme une « polarité commerciale d'hyper-proximité ». Ce dernier connaît ainsi l'attrait de la commune au titre de ses activités commerciales et de service de proximité, liées à l'économie résidentielle.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT indique pour objectif d'affirmer un maillage territorial équilibré, et notamment le renforcement des pôles commerciaux d'hyper-proximité afin de maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les zones rurales.

Le PLU doit ainsi encourager le développement commercial dans le pôle du bourg, au sein de son enveloppe urbaine ou en extension. Cette offre doit être concentrée au maximum afin de limiter les déplacements motorisé et conserver la notion de proximité.

Le règlement du PLU devra garantir la possibilité d'implantation d'activités commerciales compatibles avec l'environnement résidentiel, le cadre de vie, ainsi que la capacité fonctionnelle du bourg. Dans cette logique, le PLU doit donc proscrire le développement de grandes surfaces de commerce susceptibles de générer des contraintes d'aménagement trop importantes pour le bourg.

- ***Le développement de nouvelles activités***

On précisera que le SCOT ne prévoit pas de mobiliser du foncier à des fins de développement d'une zone économique sur Cravans. Le PLU peut cependant inciter au développement d'une économie locale, résidentielle, adaptée au caractère résidentiel du bourg.

Le SCOT identifie cependant un potentiel de 5 hectares sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, qui pourrait être éventuellement sollicité dans le cadre d'un projet précis, d'importance limitée.

Actuellement, cette opportunité ouverte par le SCOT ne s'appuie cependant sur aucun besoin identifié sur la commune.

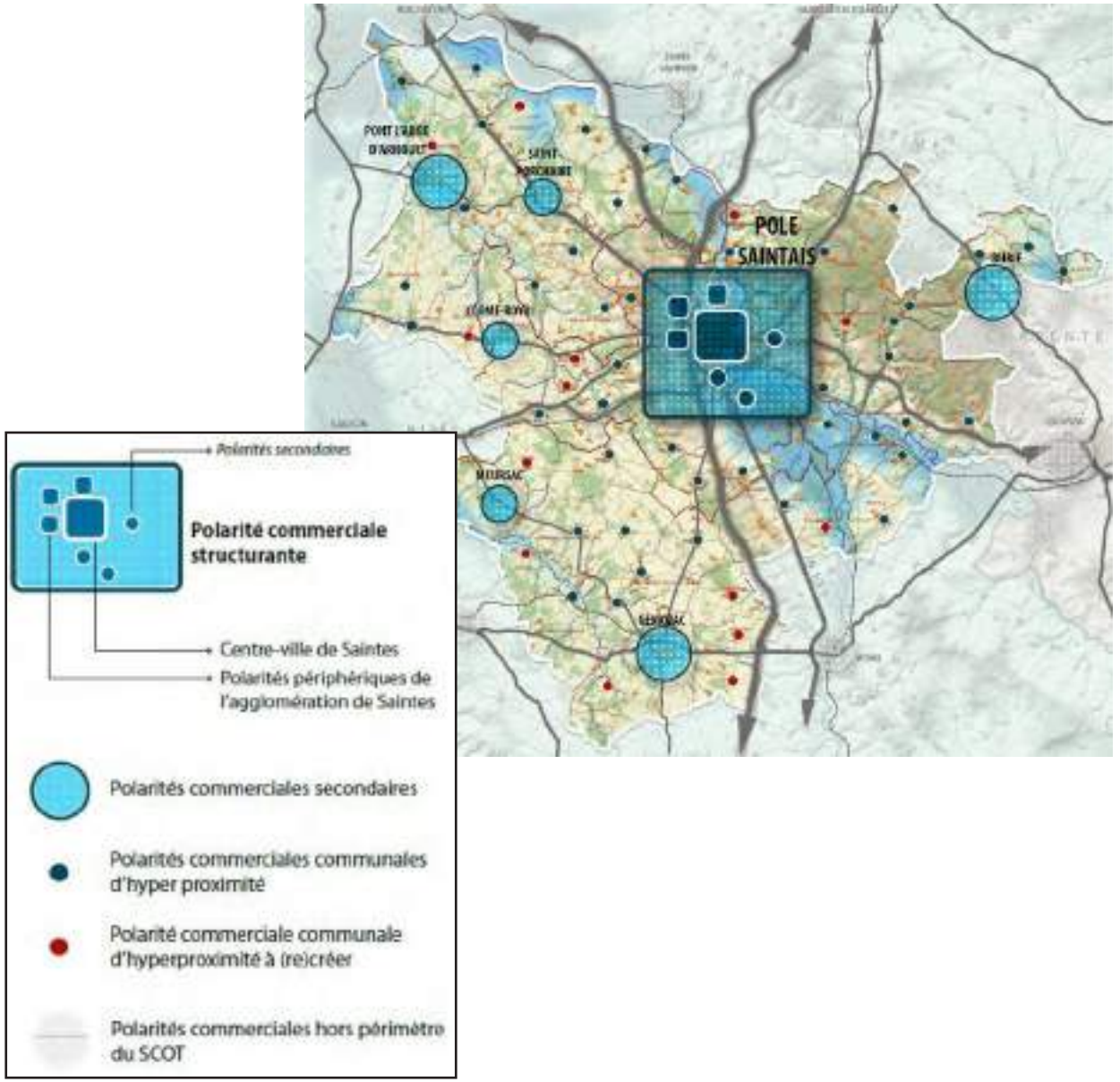
- ***La prise en compte des besoins du monde agricole***

Par ailleurs, le SCOT rappelle que la Saintonge Romane est un territoire essentiellement rural qui ne doit pas négliger l'économie agricole, d'importance capitale pour le maintien des activités en question et la pérennisation de l'entretien des paysages ruraux.

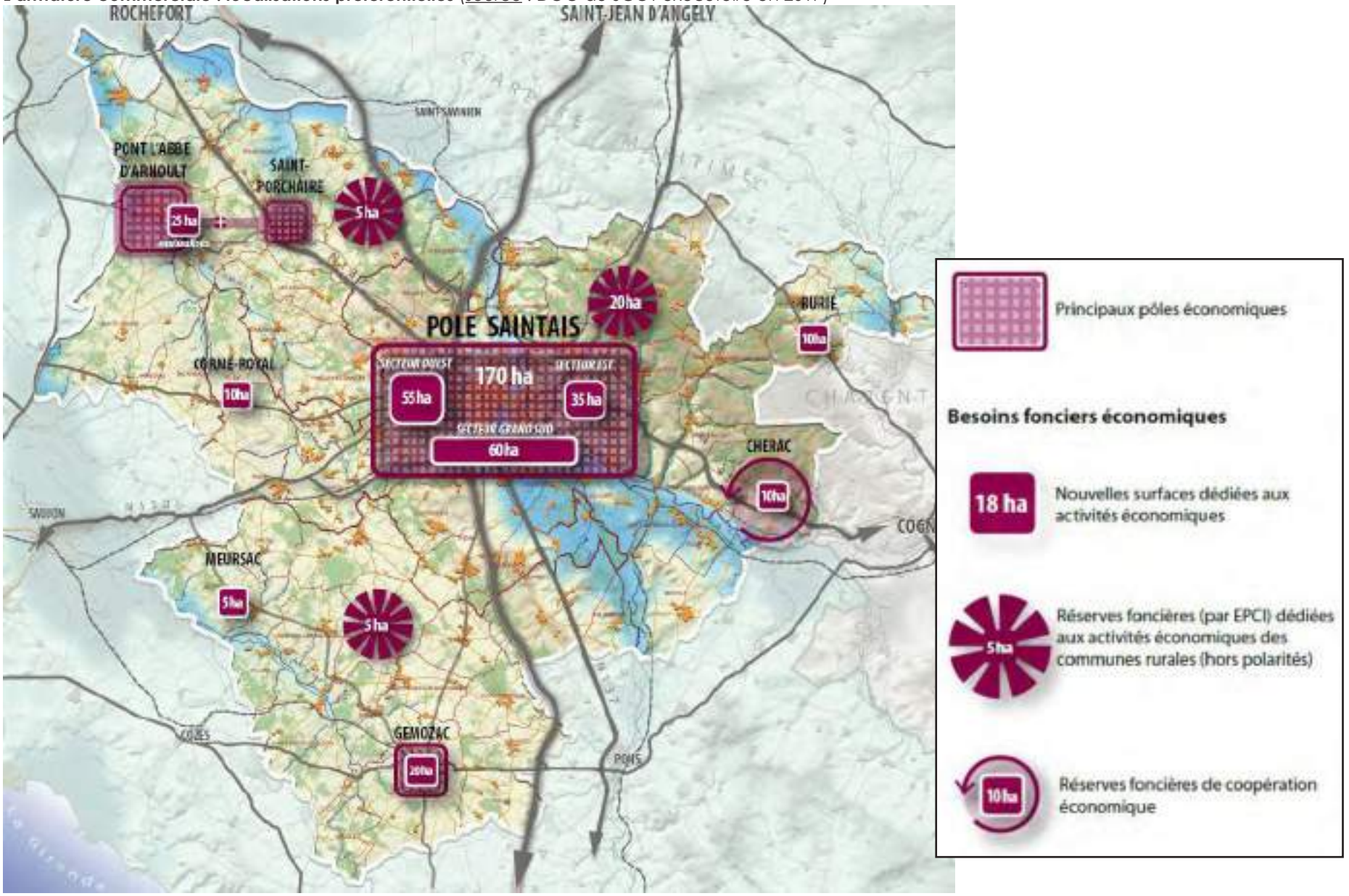
Dès lors que les objectifs de développement des documents d'urbanisme sont susceptibles d'affecter négativement les activités agricoles (consommation d'espaces agricoles, déstructuration d'exploitations agricoles...), ces derniers doivent anticiper les conséquences sur la viabilité des exploitations en jeu et prescrire des mesures susceptibles d'éviter ces incidences.

Afin de limiter la consommation inutile d'espaces agricoles par le biais de l'urbanisation, il convient que celle-ci soit réalisée prioritairement dans l'enveloppe des parties urbanisées ainsi que dans leur continuité, de façon limitée.

L'armature commerciale : localisations préférentielles (source : DOO du SCOT exécutoire en 2017)



L'armature commerciale : localisations préférentielles (source : DOO du SCOT exécutoire en 2017)



3.4.3 Profil économique de Cravans

Principaux chiffres sur l'économie

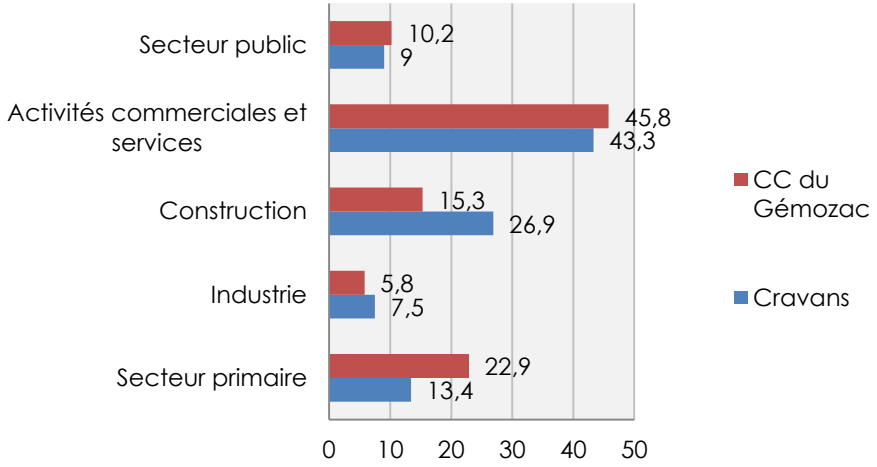
Au 31 décembre 2015, **Cravans** comptait 67 établissements actifs selon l'INSEE, représentant une part de 5 % de l'ensemble des établissements du territoire de l'intercommunalité. Cravans peut ainsi défendre une qualité de pôle d'emplois intermédiaire à l'échelle de l'intercommunalité.

Dénombrement des établissements en 2015 selon l'INSEE

Cravans	CC Gémozac et Saintonge	Charente-Maritime
67	1 406	71 799

Sources : Insee, CLAP, 2015

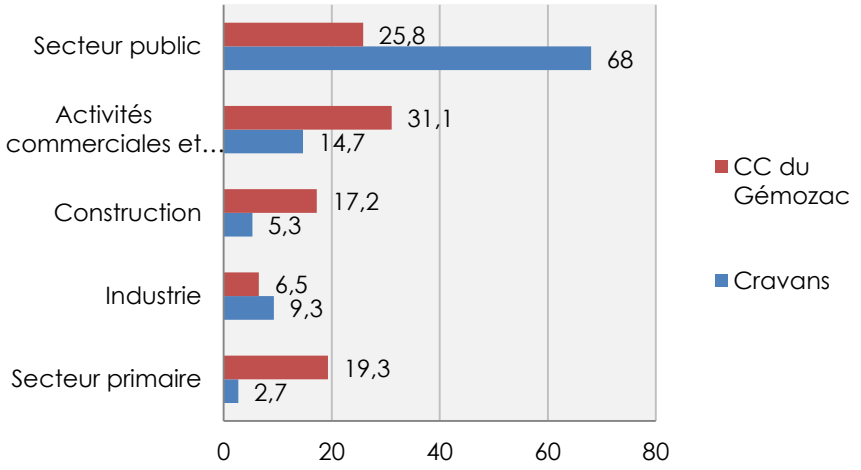
Répartition des établissements actifs au 31 décembre 2015 selon l'INSEE (CLAP)



Sur Cravans, l'essentiel des établissements actifs relève du secteur tertiaire (45,8 %). Le secteur de la construction arrive en deuxième position (26,9 % avec 18 établissements), devant le secteur primaire (9 établissements). Le secteur public représente quand à lui moins de 9 % des établissements actifs de la commune, tandis que le secteur de l'industrie est le moins représenté. Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements de la commune permettent d'affiner, au regard de leur répartition, le profil économique de **Cravans.**

Ainsi, le secteur de la construction, principal pourvoyeur de postes salariés en 2012, avec 114 des 181 postes recensés (soit 63 %) est aujourd'hui très faiblement représenté avec 5,3 % et 4 postes salariés. Le secteur public est donc le premier secteur en termes de postes salariés en 2015 avec 51 postes (soit 68 %). Les activités commerciales offrent 11 postes salariés. Enfin, le secteur de l'industrie et du primaire offre quatre et deux postes.

Répartition des postes salariés au 31 décembre 2015 selon l'INSEE (CLAP)



A l'échelle intercommunale, la situation est différente, les postes salariés étant concentrés dans le secteur tertiaire (31,1 %), le secteur public (25,8 %) et le secteur de la construction (17,2 %). Le secteur primaire est également bien représenté avec 19,3 % de postes salariés.

L'orientation économique de Cravans avant 2015

A la lecture croisée des effectifs salariés et des établissements, **Cravans** se spécialise dans les activités tertiaires et primaires, et partage ainsi une identité commune avec le territoire de l'intercommunalité de Gémozac.

Le morcellement de l'offre économique est un trait caractéristique de l'économie locale. **La commune comporte essentiellement des établissements sans salariés** (49 sur 64), et seulement 15 comptent des salariés. On notera l'existence d'un gros établissement de plus de 50 salariés dans le domaine de la construction, ainsi que deux établissements affiliés aux administrations, de 20 à 49 salariés (EHPAD dénommé SAS LE DOMAINE et Maison Familiale Rurale de Cravans).

Le profil économique de **Cravans** peut être qualifié d'agricole et de présentiel, orienté vers des activités économiques du quotidien et de la construction.

On notera que le secteur agricole conserve une représentation significative dans l'économie locale, malgré la baisse du nombre d'établissements agricoles relevée par le Recensement Général Agricole. Le PLU devra donc veiller à la préservation du tissu des établissements agricoles et viticoles, et garantir les conditions de leur développement. Le PLU devra également bien prendre en compte les enjeux liés au maintien des petites activités économiques de proximité qui font vivre ces territoires périurbains au quotidien.

Localisation des activités économiques sur Cravans

Les principales enseignes économiques du territoire se localisent au sein du bourg de Cravans. Il s'agit de petits commerces et services de proximité se mêlant à l'habitat dans une logique de mixité urbaine.

Parmi ces services et commerces, on relèvera les établissements suivants : cabinet dentaire, bar-restaurant LE PETIT GOURMAND, boulangerie-pâtisserie (BOULANGERIE CRAVANAISE), société commerciale APICULTURE LEROUGE, établissement de soins de détente MEMBR'ANNE. Hors du bourg, on relèvera une activité de vente directe à la ferme de produits issus de la viticulture (J. P. HANOUILLE, exploitant individuel).

La commune compte également plusieurs entreprises de type artisanal, notamment affiliées au secteur de la construction. Plusieurs d'entre-elles sont localisées dans un espace à vocation économique (route de la Petite Tuilerie, « La Grande Mercerie ») qui avait été identifié par la précédente Carte Communale, non-officiellement reconnu par le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

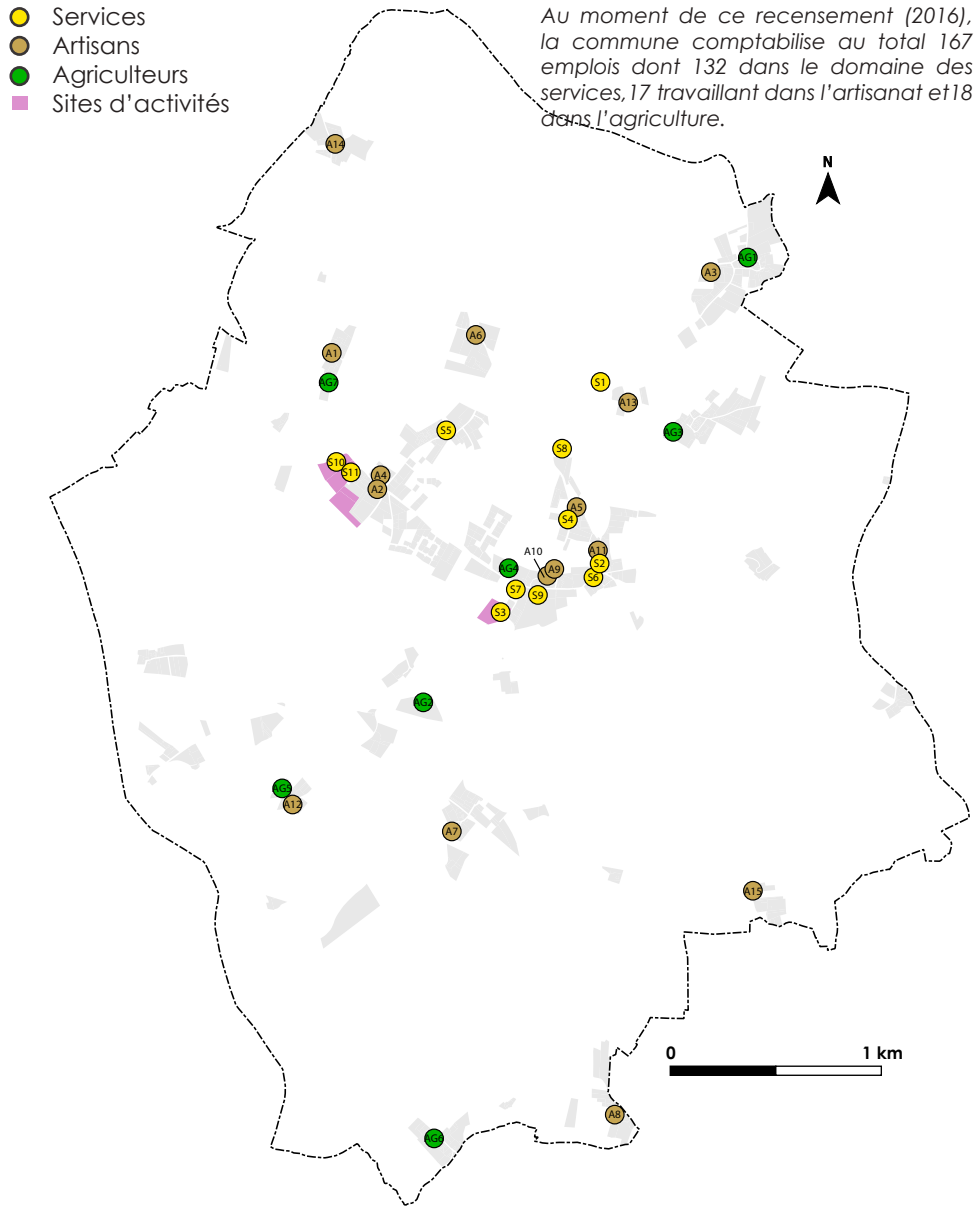
Cette zone accueille notamment la société SARL SAINTONGE ROMANE MENUISERIE (secteur de la construction) ainsi que la société SAS 3G SOLAR spécialisée dans la production d'électricité. La zone devrait accueillir prochainement la SCI P'TIT BONHEUR, spécialisée dans la construction (19 à 25 salariés). In fine, cette petite zone d'activités accueillera 3 entreprises. Il convient de rappeler que le SCOT du Pays de Saintonge Romane n'identifie pas de potentiel de développement de cet espace, qui doit conserver ses capacités d'accueil existantes.

Hors de cette zone, la municipalité a dressé la liste des différentes activités de type artisanal présentes sur la commune : SASU ALM ALLAIN (entreprise de construction, lieu-dit « Châtenet »), société AVRILLAUD (construction, « La Grande Mercerie »), société AUDEBERT (aménagement extérieur et terrassement, « La Goronnerie »), SARL IPM AGENCEMENT (construction, rue du Moulin Neuf, bourg de Cravans), SARL RIO GRANDE (société commerciale, « La Coudaignerie »), société BRUNET (construction, « La Grande Mercerie »), JC L'ART DU BOIS (ébénisterie, « Goutérand »), COOK ENTERPRISE (« La Viauderie »), société COTTEREAU (chauffage et électricité, « Les Pélissons »), société DUPLESSIS (construction, route du Moulin Neuf, bourg de Cravans)

Il est également noté : Société GLODT (ébénisterie, rue des Ecoles, bourg de Cravans), société JOULIN (construction, « La Coudaignerie »), société LOZANO (rue de Bénigousse, aménagement paysager), société CALEX 17 (transport, « Chez Birot »), société PELISSON (construction, route de Banigousse), société SIMON (travaux intérieurs et extérieurs, rue du Moulin Neuf, bourg de Cravans), ELECTRICITE AUTO ET POIDS-LOURDS (route de Gémozac), société GABORIAUD (route de Gerzeau), vente directe de légumes (« La Métairie »), société ARTAUD (petits travaux, rue du Jardin Public), société ARTAUD (construction, « La Grande Mercerie »), SARL VIDAUD & FILS (construction, rue du bois du FIEF).

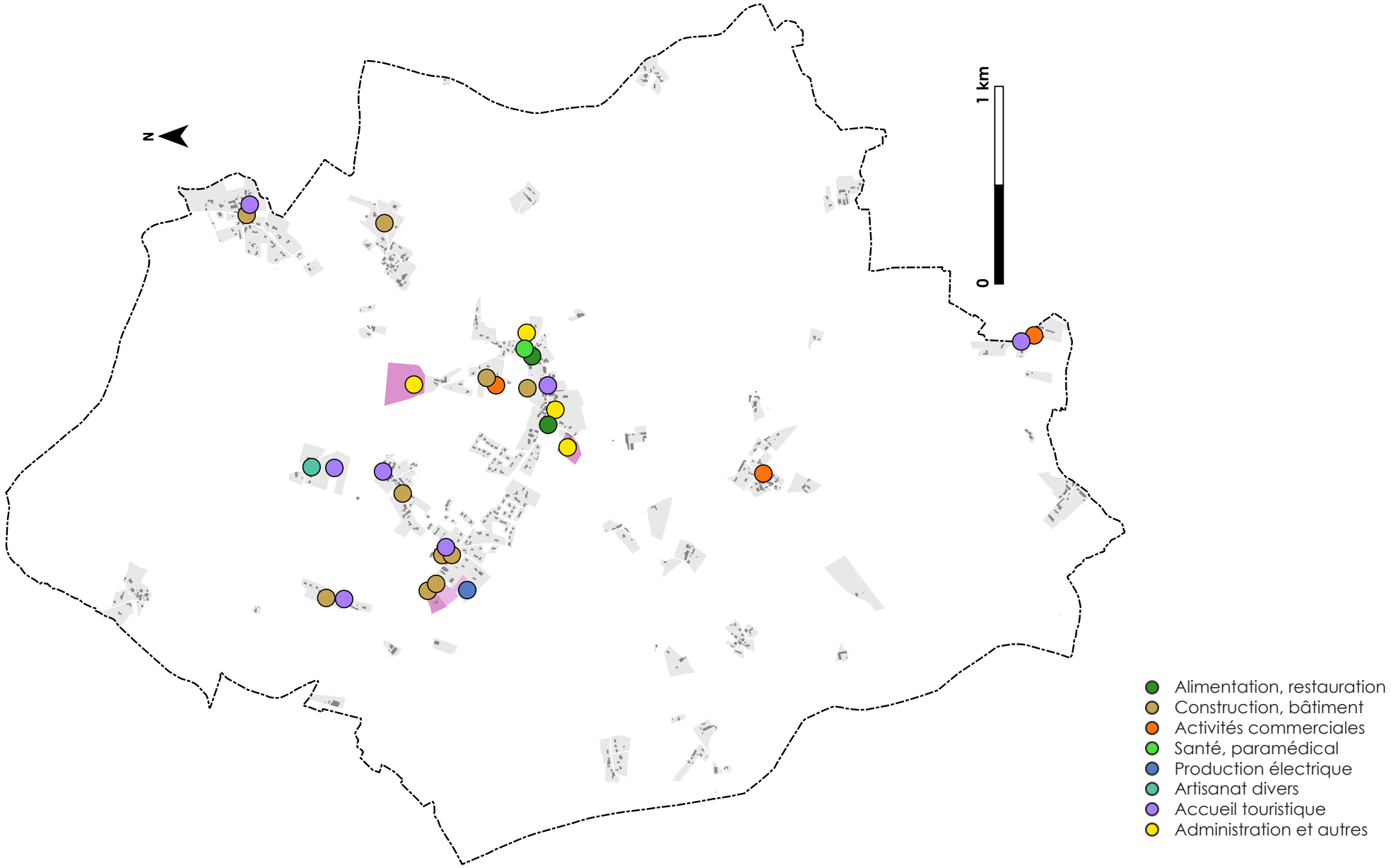
25 entreprises ayant un siège d'activité physique (bureaux, ateliers...) sont ainsi dénombrés sur le territoire communal par la municipalité. On relèvera également l'existence de 5 gîtes ruraux et 3 chambres d'hôtes sur la commune. En matière de développement économique, le PLU devra veiller à garantir le maintien d'une certaine mixité fonctionnelle dans les zones vouées à la construction, dès lors que les activités économiques (actuelle et futures) pouvant y être autorisées sont bien compatibles avec un voisinage résidentiel.

Localisation des entreprises sur Cravans (source : cadastre, municipalité, 2016)

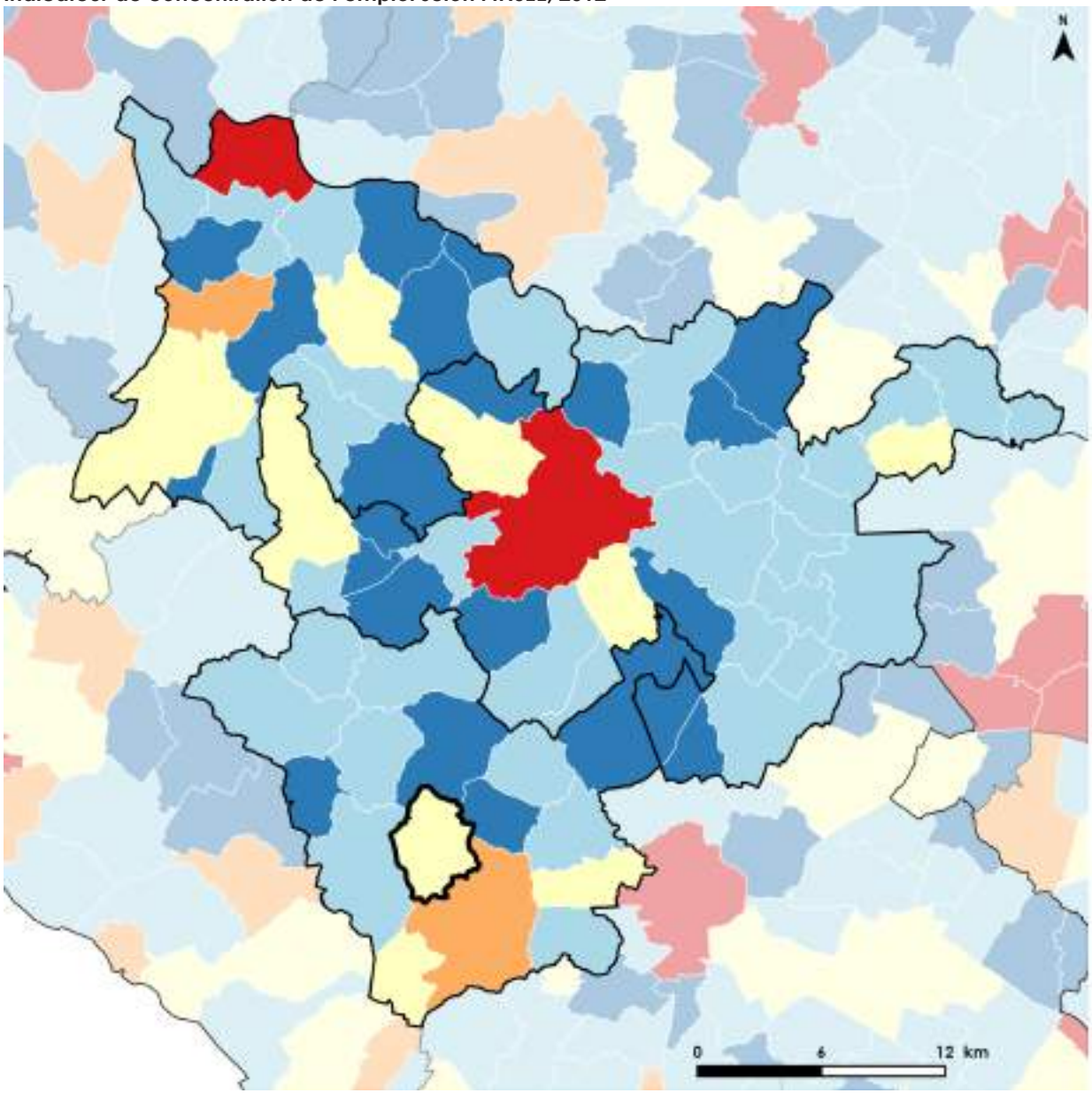


CATÉGORIE	NOM	ADRESSE	EMPLOIS	LÉGENDE
SERVICES	Association de Saint-Fiacre	Cravans	8	S1
	Dentiste	39, Rue du Jardin Public	2	S2
	EHPAD LE DOMAINE	10, Rue du port	40	S3
	Ets LEROUGE	21, Rue du Moulin Neuf	4	S4
	GABORIAUD Olivier	25, Route du Gerzeau	1	S5
	La Boulangerie Cravannaise	41, Rue du Jardin Public	9	S6
	Le Petit Gourmand	1, Place de l'ancienne Forge	3	S7
	Maison Familiale et Rurale	47, Route du Moulin Neuf	20	S8
	Mairie	6, Rue du Jardin Public	10	S9
	Saintonge Romane	5, Route de la Petite Tuilerie	5	S10
	SCI du P'tit Bonheur	La Grande Mercerie	30	S11
ARTISANS	AUDEBERT Franck	9, Impasse du Puits	1	A1
	ARTAUD Christophe	11, Route de la Renardière	1	A2
	BLANDIN Franck	9, Rue des Quatre Routes	1	A3
	BRUNET Pascal	46, Route de la Grande Mercerie	1	A4
	CAMUS David	32 Bis, Rue du Moulin Neuf	1	A5
	CHEVREUX Julien	Gouterand	1	A6
	COOK LEE	6, Rue du Chai	1	A7
	COTTEREAU Didier	20, Route des Pépinières	1	A8
	DUPLESSIS David	7, Rue du Moulin Neuf	1	A9
	GA MARQUAGE	19, Rue du Jardin Public	2	A10
	LOZANO Stéphane	6, Rue de la Bénigousse	1	A11
	PARIS Pascal	Chez Birot	1	A12
	PELISSON Jacky	Le Moulin Château	1	A13
	RIO GRANDE	48, Route des Brousses	2	A14
	VADIER Hervé	47, Route de Gémozac	1	A15
AGRICULTEURS	ARDOUIN Patrick	La Coudaignerie	1	AG1
	BALTHAZAC Eric	14, Route de la Cascade	12	AG2
	BOURON Jean	Châtenet	1	AG3
	FRADIN Dominique	6, Route de la Grande Mercerie	1	AG4
	GRAND Christophe	30, Chemin des Mottes	1	AG5
	HANOUILLE Jean-Philippe	60, Route de l'Anglade	1	AG6
	REIGNER Jean-Marc, POUZET Eric	La Goronnerie	1	AG7

Les activités économiques de Cravans en 2016 (hors agriculture, non-exhaustif)



Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE, 2012



L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidents permanents. D'après cet indice, certaines communes disposent d'une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont plutôt dépendantes.

Localement, **Cravans** offre un taux de concentration d'emploi de l'ordre de 90,5 points (soit 9 postes salariés pour 10 actifs résidants), montrant que la commune marque une moindre dépendance en matière d'emploi, par rapport à ses communes voisines. On rappellera que 257 emplois ont été recensés sur Cravans alors que 330 actifs résident dans la commune. A l'échelle de l'intercommunalité, Gémozac qui se distingue avec une concentration importante des emplois (112,7 points), confirmant sa qualité de pôle.

3.4.4 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux dans l'espace picto-charentais

Le PLU, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de l'ancienne région (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2012, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

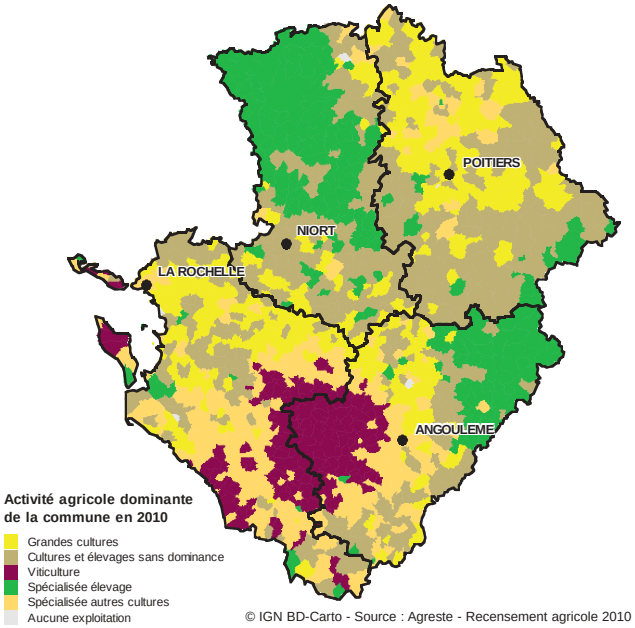
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles a disparu dans l'ancienne région Poitou-Charentes.

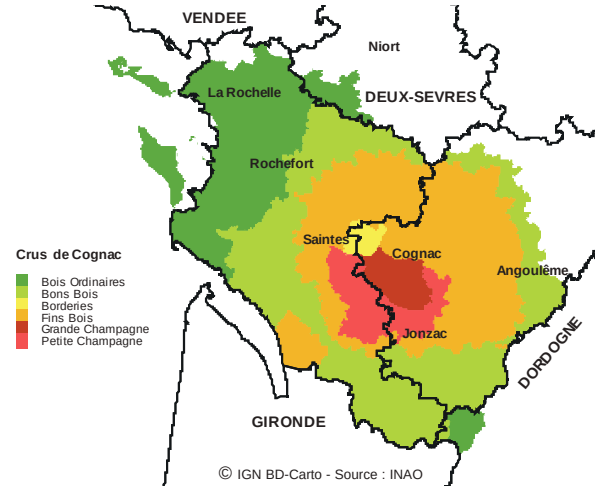
Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

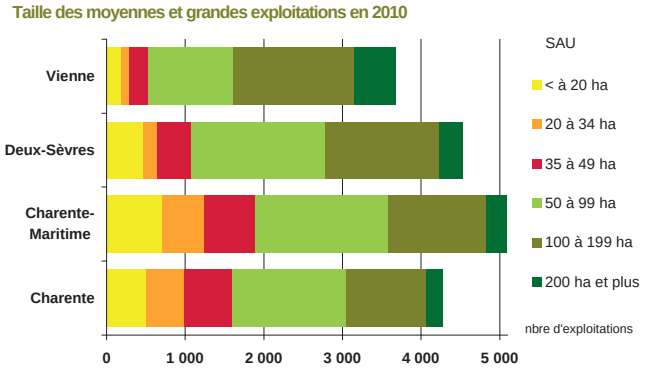
Les chiffres de l'ancienne région Poitou-Charentes

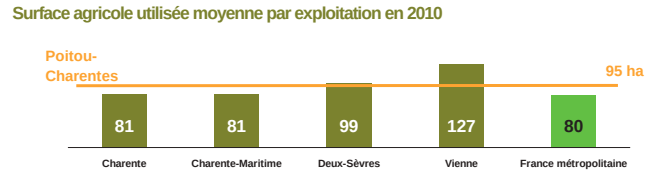
	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploit.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste









Source : Agreste - Recensement agricole 2010

Les activités agricoles sur Cravans

Les caractéristiques des activités agricoles selon le Recensement Général Agricole

Sur **Cravans**, l'agriculture constitue une part essentielle de l'occupation des sols et représente un secteur conservant une importance significative dans le tissu économique, et dans l'identité de la commune.

Cependant, le nombre d'exploitations agricoles s'est fortement érodé durant les vingt dernières années, puisque la commune a perdu près des deux tiers de ses exploitations entre 1988 et 2010. En effet, le nombre d'exploitants agricoles est passé de 34 en 1988 à 11 en 2010.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Cravans

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	34	21	**11**	-47,6 %
SAU* moyenne (ha)	28,1	33,5	**37,6**	+33,5 %
SAU* utilisée totale (ha)	957	704	**414**	-41,2 %
Cheptels (UGB**)	427	192	166	-13,5 %
Orientation technico-économique	-	Polyculture-polyélevage	Polyculture-polyélevage	-
Sup. terres labourables	643	558	288	-48,4 %
Sup. cultures permanentes	176	95	15	-84,2 %
Sup. toujours en herbe	132	50	109	118 %
Superficie en vignoble	-	95	14	- 85,3 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, les 11 établissements agricoles de la commune exploitent une moyenne de 37,6 hectares de surface agricole utilisée, contre 28,1 hectares en 1988.

En 2010, les exploitants agricoles de la commune déclaraient une superficie agricole utilisée totale de 414 hectares. Par conséquent, l'évolution des activités agricoles sur la commune est marquée par une forte tendance à la concentration.

Sur **Cravans**, les activités agricoles s'orientent vers la polyculture-polyélevage. Durant les 20 dernières années, l'élevage a diminué au profit des cultures, puisque les cheptels ont baissé de 13,5 % ainsi que pour les superficies labourables (-48%) et les superficies en cultures permanentes (-84 %). La commune, anciennement très viticole, a connu une forte diminution de ses surfaces en vignoble depuis ces dernières décennies.

Les superficies en herbe ont cependant augmenté de 118 %. Par conséquent, l'activité agricole reste principalement tournée vers les grandes cultures céréalières, occupant 69,5 % de la surface agricole utilisée totale.

Les caractéristiques des activités agricoles selon une étude agricole de 2016

Le diagnostic du PLU a été renforcé par une étude agricole réalisée en mars 2016. Une enquête semi-directive par questionnaire a été réalisée auprès des exploitants agricoles dont le siège d'exploitation se situe sur la commune. La situation des exploitations n'a pas évolué de façon notable entre 2016 et 2018.

Au cours de cette étude, 9 exploitants agricoles ont été identifiés sur la commune ainsi qu'un propriétaire d'animaux domestiques (chevaux) non-déclaré comme agriculteur. Le taux de retour de questionnaire individuel est de 55 % (soit 5 questionnaires). Les 5 exploitants ayant renseigné leurs principales caractéristiques ont déclaré leur exploitation pérenne à 10 ans. Ces derniers sont spécialisés essentiellement dans les grandes cultures céréalières.

On relève cependant l'existence de trois élevages (bovins et chevaux), et deux installations de viti-viniculture (distilleries, chais de stockage). L'un des trois élevages recensés est particulièrement important en nombre d'animaux. Il convient que ces installations et activités sensibles soient bien prises en compte par le PLU, qui veillera à l'application stricte des logiques de réciprocité agricole selon l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La surface agricole utilisée moyenne est de 71 hectares, avec de fortes disparités entre exploitations. Trois d'entre-elles possède ainsi une taille importante, supérieure ou égale à 60 hectares, alors que deux ont une surface agricole utilisée de moins de 20 hectares. La moyenne d'âge des exploitants ayant répondu au questionnaire est de 48 ans.

On relèvera la présence d'une association d'insertion sociale et professionnelle dans le domaine de l'agriculture maraîchère biologique (SAINT -FIACRE), installée depuis 2012 sur la commune. L'association exploite 5 hectares, appartenant à la Communauté de Communes du Canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole, et à la Maison Familiale Rurale de Cravans.

Le site dispose de serres et d'une installation temporaire, qui devrait être remplacée par un bâtiment pérenne dans les années à venir. Le site doit à terme accueillir 8 salariés permanents, un chef de culture et un encadrant technique. Le PLU veillera à protéger le site de tout conflit d'usage éventuel avec des occupations résidentielles et/ou économiques incompatibles avec son développement.

Le potentiel agronomique des sols et leurs problèmes d'exploitation

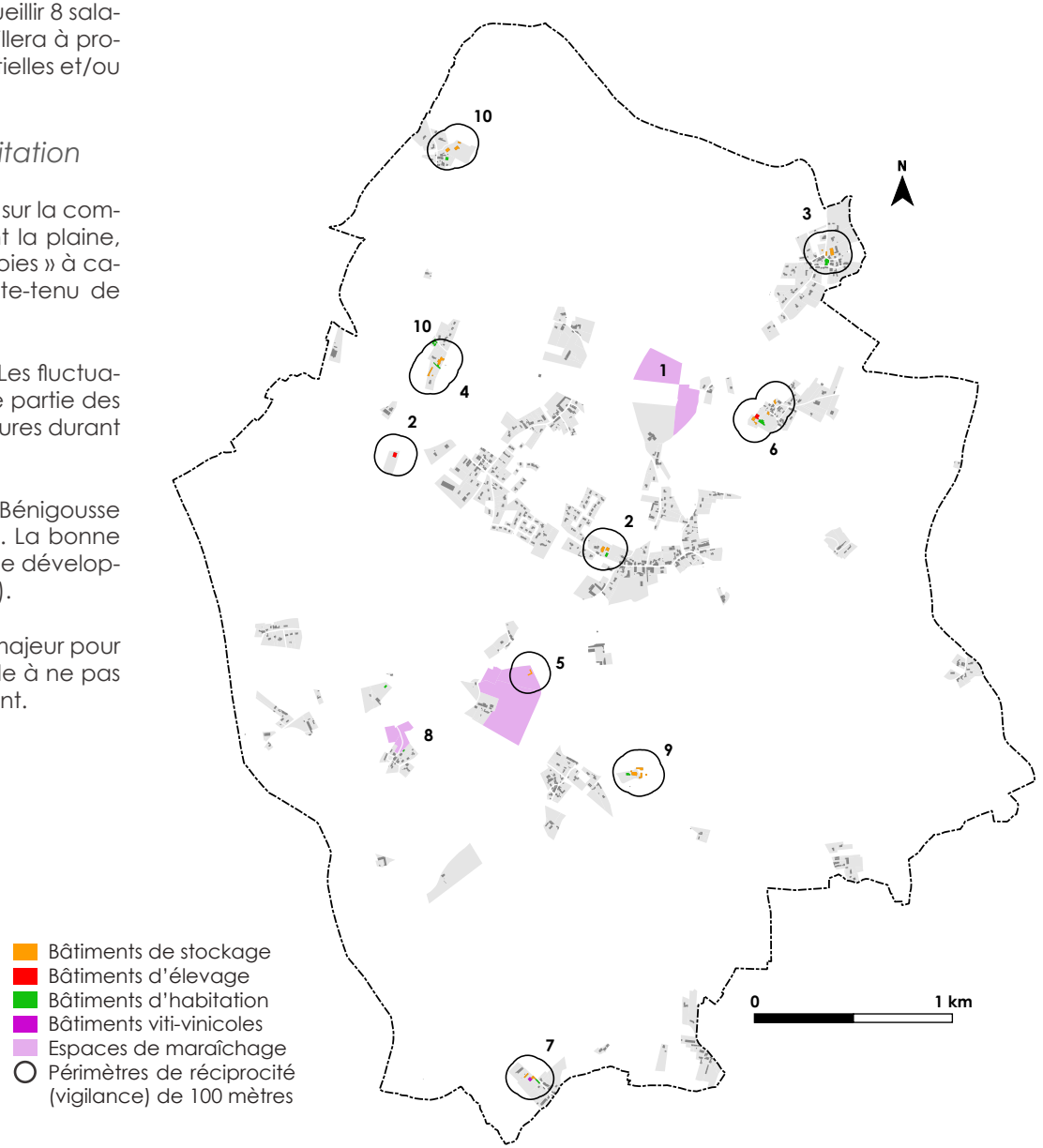
Les exploitants agricoles ont été questionnés sur la qualité des sols exploités sur la commune. Il convient de retenir deux grands types de sols. Les sols recouvrant la plaine, dévolus essentiellement aux grandes cultures céréalières, sont de type « groies » à caractère calcaire, de qualité agronomique globalement moyenne compte-tenu de leur richesse limitée sur le plan nutritif.

Ces terres étaient cependant autrefois de grand intérêt pour la viticulture. Les fluctuations économiques du secteur viticole ont toutefois eu raison d'une grande partie des surfaces en vigne de la commune, qui ont été reconverties en grandes cultures durant les années 1980.

Les sols recouvrant la vallée de la Seudre et le petit vallon humides de la Bénigousse sont jugés de meilleur potentiel agronomique par les exploitants agricoles. La bonne qualité agronomique de ces sols pour les cultures légumières a ainsi permis le développement de trois exploitations maraîchères (dont l'association SAINT-FIACRE).

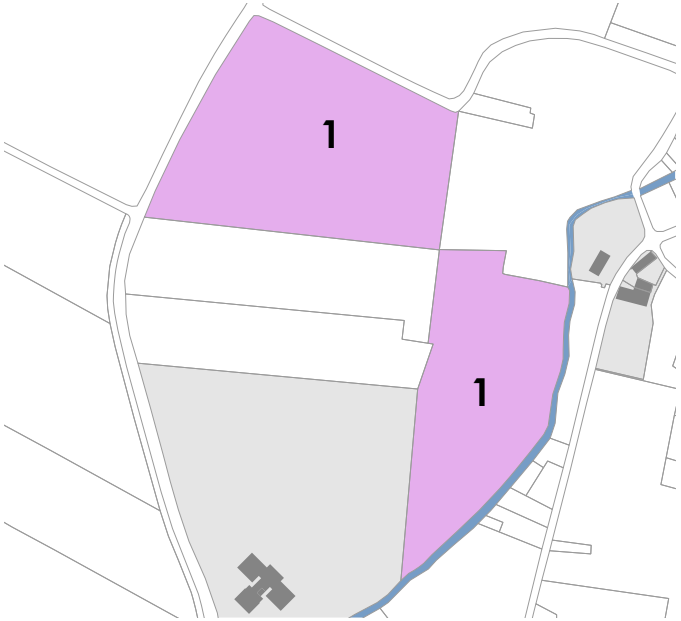
Globalement, les agriculteurs-exploitants n'ont fait état d'aucun obstacle majeur pour l'exploitation de leurs terres agricoles. Il conviendra toutefois que le PU veille à ne pas entraver l'exploitation des terres agricoles par ses décisions d'aménagement.

Les activités agricoles de Cravans en 2016 selon les résultats de l'enquête agricole

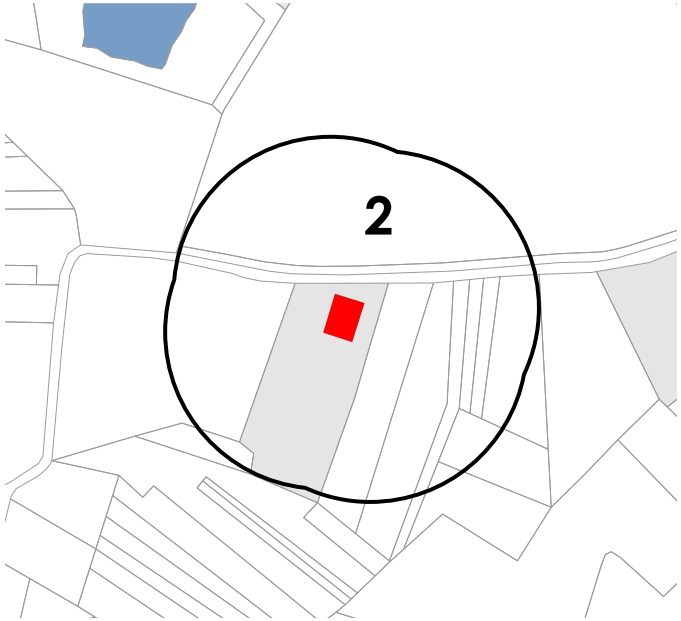


Recensement des exploitations agricoles de Cravans et leurs principales caractéristiques

N°	Statut de l'exploitation	Age des exploitants	Adresse (siège social)	Nature du bâti et destination	SAU totale/ commune	Production agricole	Réglementation ICPE	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	ASSOCIATION SAINT-FIACRE	-	Rue des Motards 17260 CRAVANS	Serres de maraîchage Construction temporaire	5 ha 5 ha	Maraîchage	Non	Entreprise maraîchère à vocation sociale, avec projet de construction de bâtiments
2	Exploitation individuelle	49 ans	La Grande Mercerie 17260 CRAVANS	Bâtiment d'élevage Projet de stockage de paille	180 ha 104 ha	Céréales Élevage (170 bovins)	Oui	Poursuite de l'activité avec projet à moyen terme de construction d'un nouveau bâtiment agricole (paillé)
3	Exploitation individuelle	56 ans	La Coudaignerie 17260 CRAVANS	Bâtiments de stockage Abri pour chevaux Habitation sur exploitation	12 ha 7,8 ha	Céréales Vigne	Non	Poursuite de l'activité sans projet de développement dans l'immédiat
4	EARL LA GORONNERIE	43 ans	Route de la Goronnerie 17260 CRAVANS	Bâtiments de stockage Habitation sur exploitation	97 ha 51,5 ha	Céréales	Non	Poursuite de l'activité avec projet à moyen terme de construction éventuelle de bâtiments
5	Exploitation individuelle	43 ans	Route de la Cascade 17260 CRAVANS	Bâtiments de stockage Projet d'habitation	60 ha 25 ha	Céréales Vigne Maraîchage	Non	Poursuite de l'activité avec projet d'habitation sur l'exploitation
6	GFA DES TROIS VIGNES	Inconnu	Châtenet 17260 CRAVANS	Bâtiments de stockage Bâtiment d'élevage Distillerie et stockage viticole Bâtiment d'habitation	Inconnu	Céréales Vigne Élevage	Oui	Absence d'information sur l'évolution de l'exploitation, pérennité semblant assurée à dix ans
7	Exploitation individuelle	Inconnu	Route de l'Anglade 17260 CRAVANS	Bâtiments de stockage Local de vente directe Distillerie et stockage viticole Bâtiment d'habitation	Inconnu	Céréales Vigne	Oui	Absence d'information sur l'évolution de l'exploitation, pérennité semblant assurée à dix ans
8	Exploitation individuelle	Inconnu	Route de Chez Birot 17260 CRAVANS	Serres de maraîchage Bâtiment d'habitation Stockage hors exploitation	Inconnu	Maraîchage	Non	Absence d'information sur l'évolution de l'exploitation, pérennité semblant assurée à dix ans
9	Exploitation individuelle	Inconnu	Chez Séguineau 17260 CRAVANS	Bâtiments de stockage Habitation sur exploitation Abris pour chevaux	Inconnu	Céréales Élevage (chevaux)	Non	Absence d'information sur l'évolution de l'exploitation, pérennité semblant assurée à dix ans
10	Propriétaire d'animaux	Inconnu	Route des Brousses 17260 CRAVANS	Bâtiments accueillant des chevaux et du stockage	Inconnu	Aucune production	Non	Il s'agit d'un propriétaire de chevaux, activité non-agricole qu'il convient cependant de tenir compte

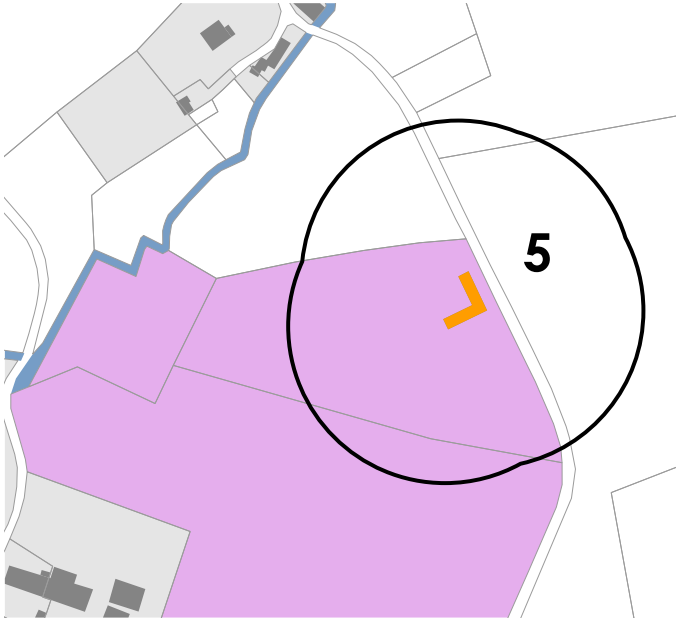

1
1

2


2

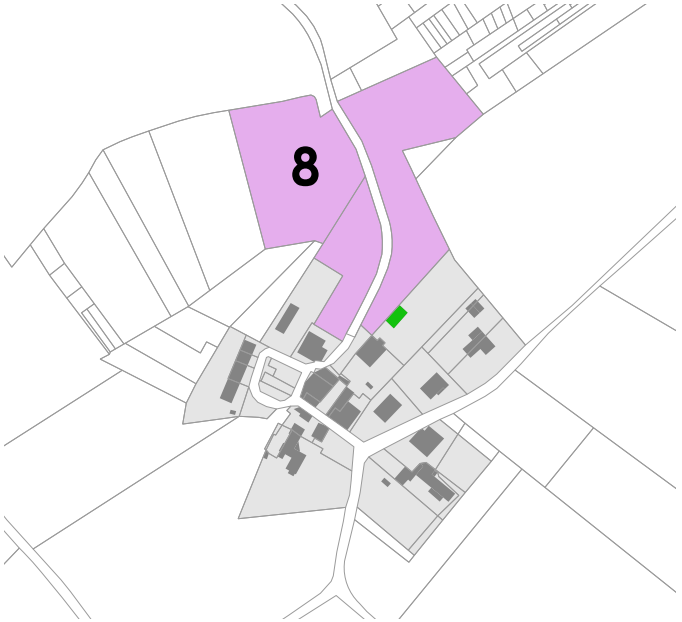
3

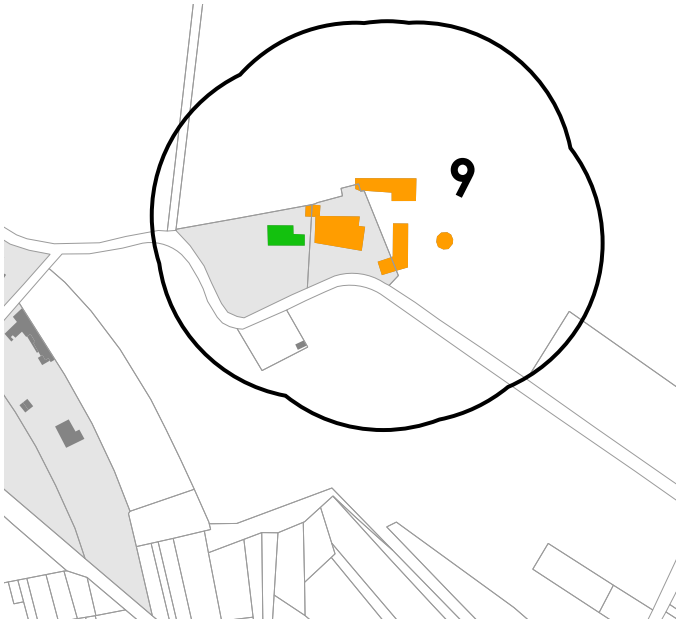
10
4

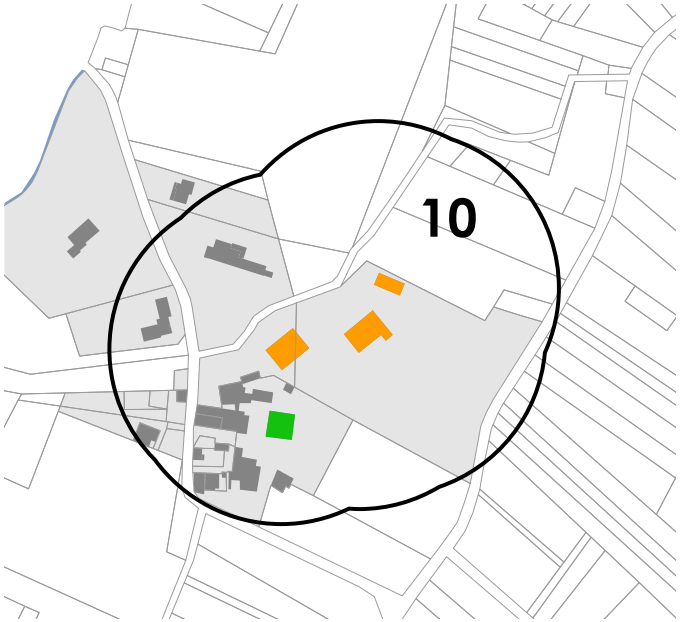

5

6

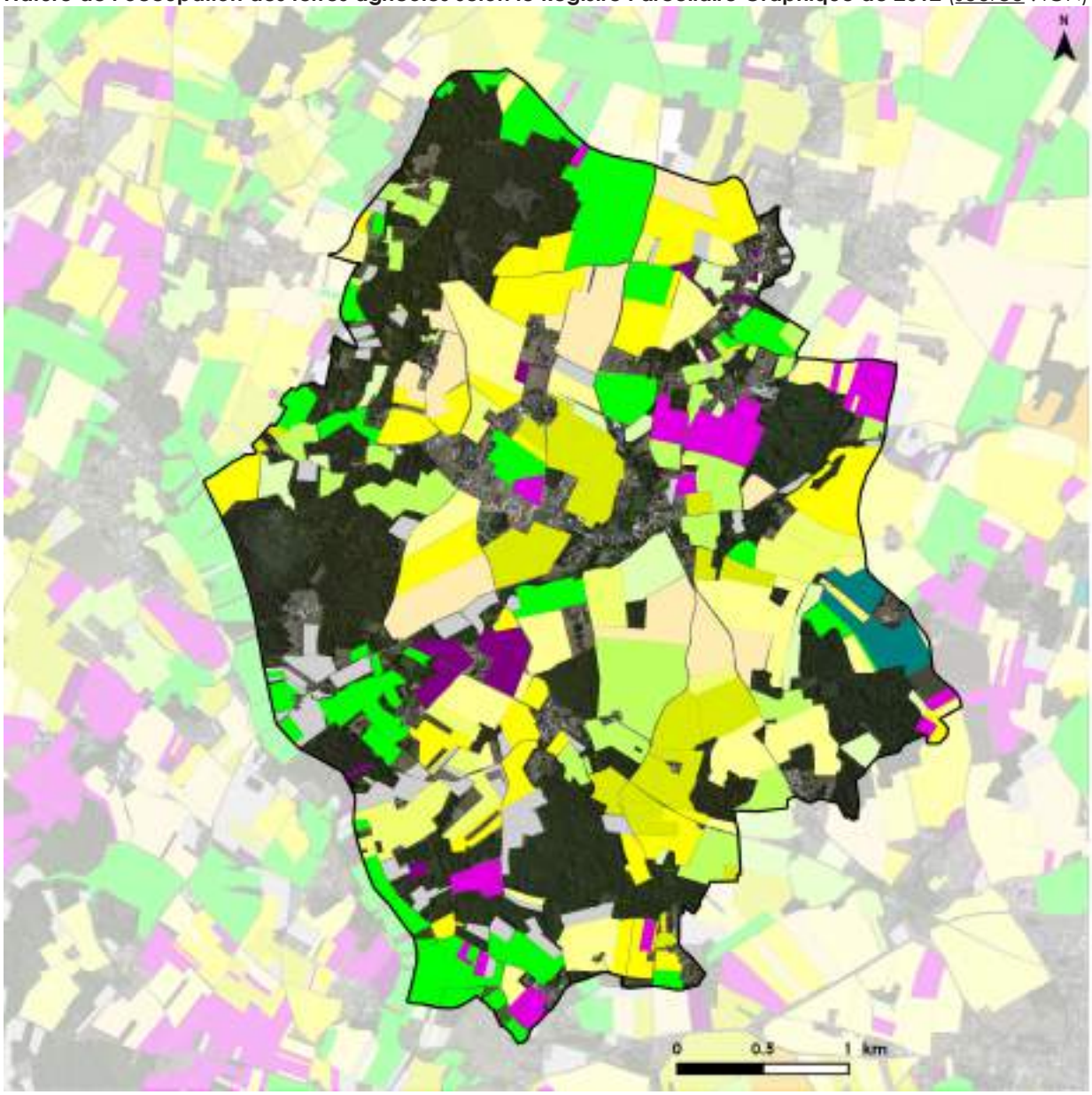
7


8


9


10

Nature de l'occupation des terres agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique de 2012 (source : IGN)



Légende

- Absence d'information
- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Semences
- Gels (sans production)
- Légumineuses à graines
- Fourrage
- Estives, landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Autres cultures
- Légumes, fleurs
- Arboriculture
- Divers

Quelques éléments sur la viticulture

Cravans s'inscrit dans une région agricole spécialisée dans la production céréalière. Toutefois, cette région est marquée par la présence des activités de viticulture. Les surfaces en vignoble, même si elles se réduisent, sont présentes sur la commune.

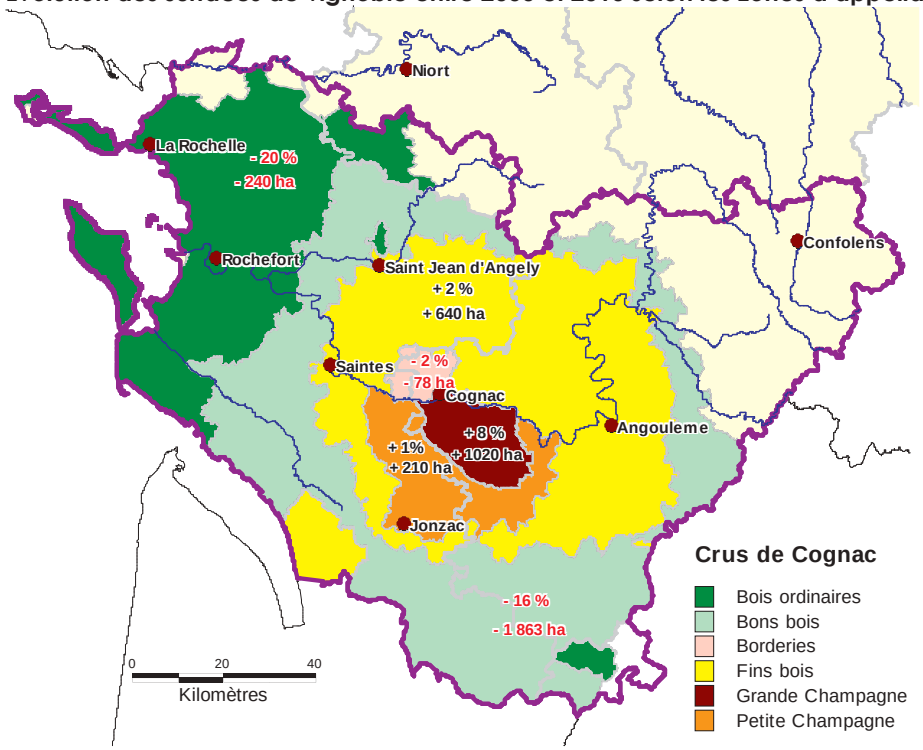
Le fleuve Charente constitue une limite naturelle de l'aire de répartition du vignoble cognaçais, recouvrant une partie des départements de Charente et Charente-Maritime autour de Cognac. Cette région est spécialisée dans la production de vins et de spiritueux, principalement le Cognac, eau-de-vie issue du processus de double-distillation de jus de raisin naturels fermentés. L'écoulement des vins blancs (hors prestations viniques) dans la zone « Cognac » se réalise principalement vers la distillation, représentant 90 % des récoltes.

On rappellera que le Cognac, produit emblématique des deux départements charentais, est un acteur essentiel de l'économie agricole de la région Poitou-Charentes. Son vignoble couvre une superficie de 75 150 hectares au recensement agricole 2010. Il s'agit de la surface viticole réservée à la distillation d'eaux-de-vie la plus vaste du monde. Le Cognac bénéficie de protections relatives aux Appellations d'Origine Contrôlée. Le décret du 16 juin 2011 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Cognac », « Eau-de-vie de Cognac » ou « Eau-de-vie des Charentes » homologue le cahier des charges de l'appellation.

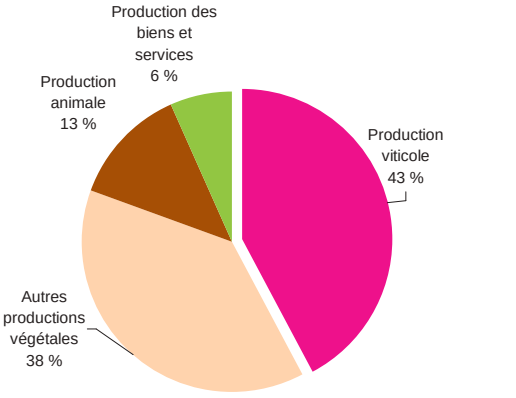
Les AOC protègent 6 crus de Cognac, dont l'appellation « Bons Bois » qui concerne les vignes de Cravans. Ce grand secteur AOC s'étend sur les départements de Charente et en Charente-Maritime sur un sol riche en calcaire.

On soulignera que le PLU doit prêter une attention particulière aux activités de viti-viniculture. Les exploitations de viticulture sont des sites généralement sensibles, accueillant des installations de stockage d'alcool, nécessitant donc une protection particulière vis-à-vis des activités et occupations non-agricoles.

Évolution des surfaces de vignoble entre 2000 et 2010 selon les zones d'appellation



Valeur de la production agricole des deux Charentes en 2010



Valeur de la production agricole des deux Charentes en 2010
1 950 millions d'euros

L'aire de production du Cognac s'étend sur une grande partie des deux départements charentais et quelques communes de Dordogne et Deux-Sèvres.

Selon le recensement général agricole de 2010, 43 % de la valeur de la production agricole de Charente et Charente-Maritime proviennent de la vigne.

La filière viticole des deux Charentes encaisse une valeur de production sortie exploitation agricole de 930 millions d'euros.

Source : Agreste Poitou-Charentes, 2012

Les activités agricoles au sein du PLU

Les dernières avancées légales font du PLU un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

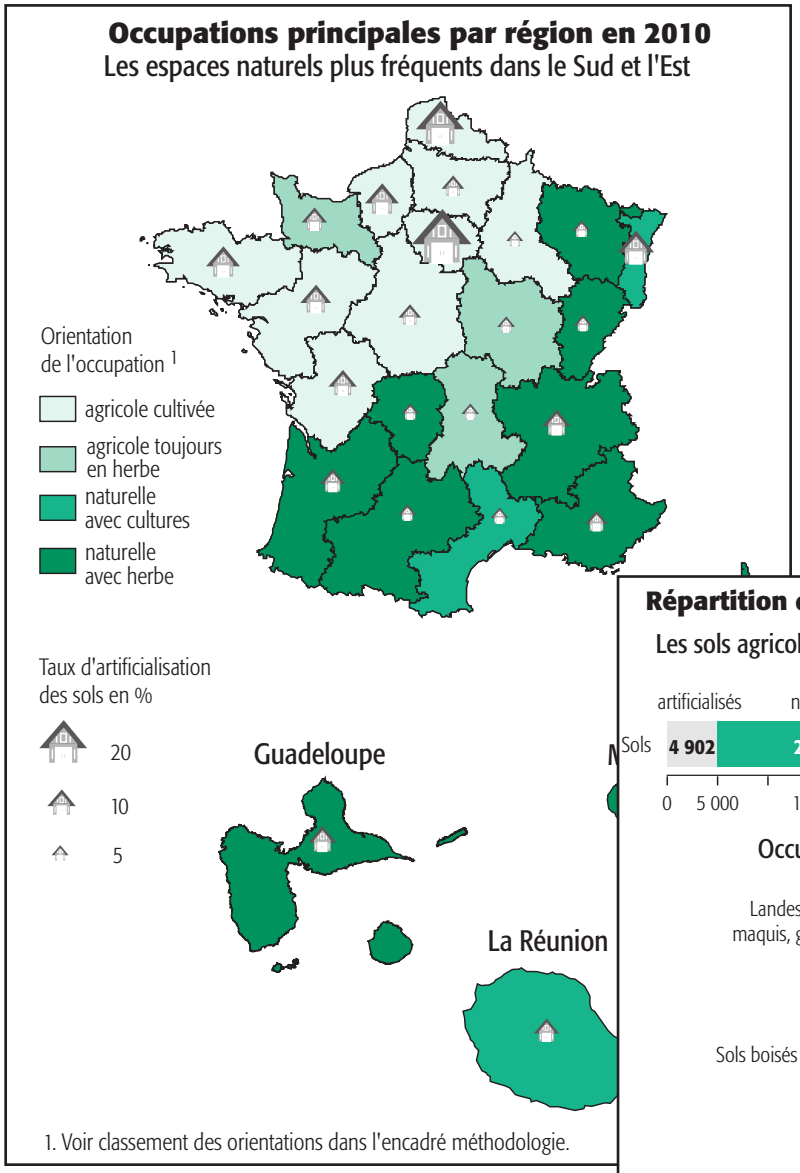
Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

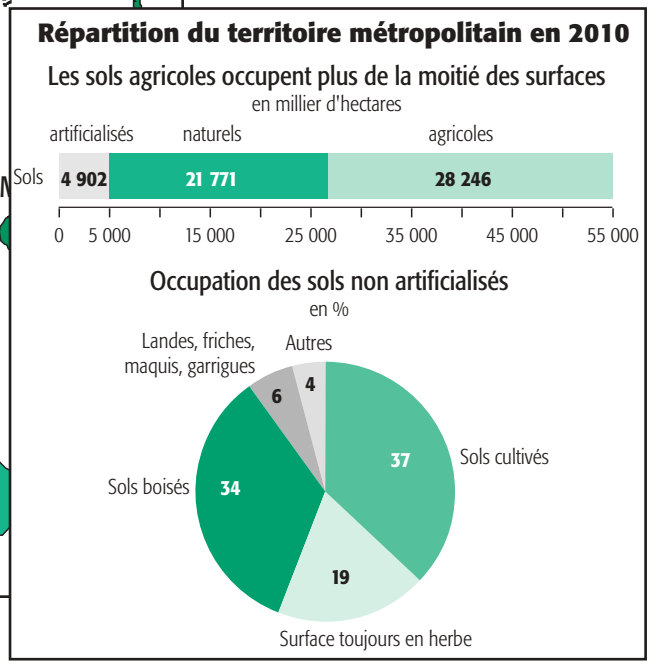
Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par le PLU.

Le PLU est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers. Cet avis porte sur l'appréciation de la compatibilité du PLU avec le maintien des activités agricoles et la protection des terres agricoles, ainsi que le rôle joué par le PLU dans la préservation des espaces naturels et forestiers. Créée par la loi du 27 juillet 2010, ses prérogatives sont renforcées par la loi du 13 octobre 2014.

Ainsi, tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU ayant pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, donne lieu à un avis conforme de cette commission. La loi inscrit les terroirs viticoles comme patrimoine culturel et paysager à caractère protégé.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers émet également un avis conforme à l'encontre des changements de destination de bâtiments agricoles désignés par le règlement du PLU.





La Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires »

Le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers le PLU.

Cette charte « *a comme vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. […] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire* » (préambule de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires).

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

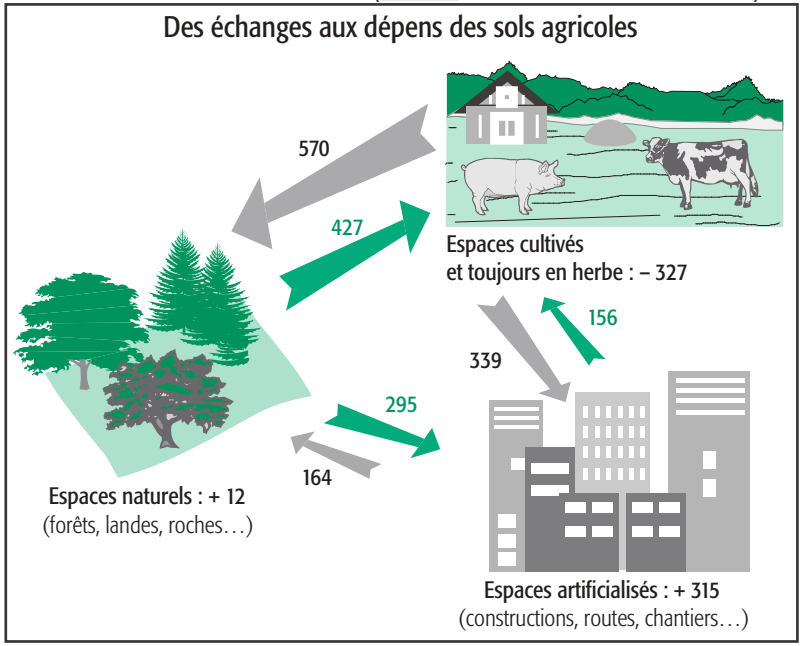
Ils devront notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.

Les PLU devront également déterminer l'orientation économique des exploitations, identifier les stockages d'alcool ainsi que les problématiques liées aux circulations agricoles. La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation devront être étudiés par le PLU. In fine, ce dernier doit comprendre une cartographie des zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes.

Dans le cadre de son diagnostic, Le PLU doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...). Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées.

Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...) ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

L'utilisation du territoire en 2010 (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	**Total 2010**
Sols artificialisés	4 268	339	295	**4 902**
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	**28 245**
Sols naturels	164	570	21 038	**21 772**
Total 2006	**4 588**	**28 572**	**21 760**	**54 919**

La **lecture en ligne** indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.
La **lecture en colonne** indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.
La **diagonale** indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir des zones « agricoles » définies sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doivent donc être interdites dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande.

Selon l'article L.311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, **sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

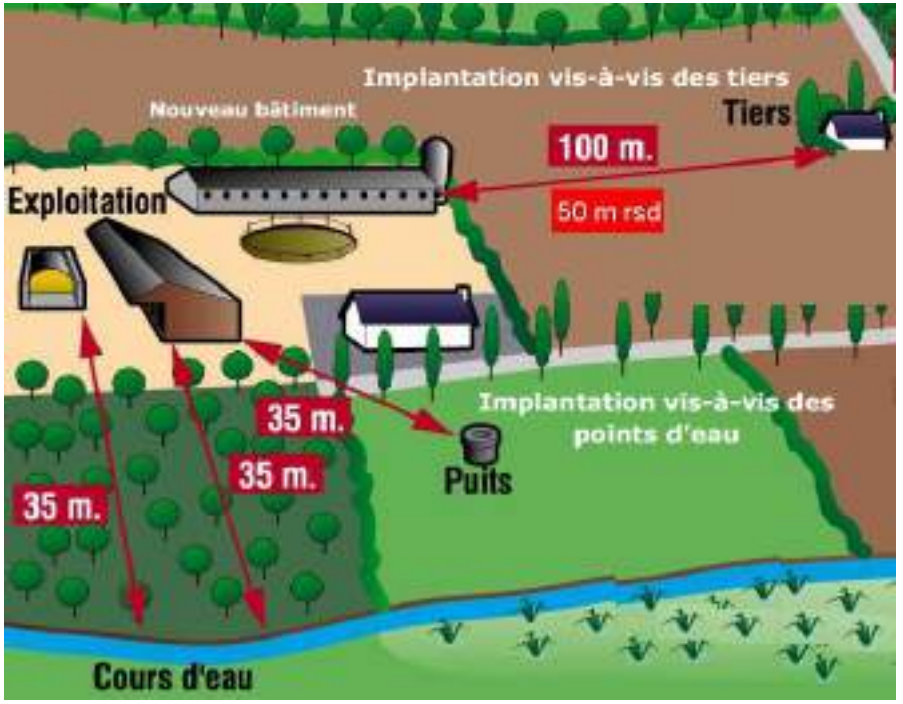
L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les autres activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que 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 exigence 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. 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. Ces règles sont fixées par le PLU.

Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres. Ces distances sont à prendre en compte par le PLU.

Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte pour une gestion économe de l'espace rural en Charente d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension. Cette distance doit entrainer l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changement de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers, lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine.

Cette distance de 100 mètres doit concerner les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles. Il convient toutefois que ces règles de réciprocité soient cohérentes et ne donnent pas lieu à une application systématique. **Le PLU doit donc déterminer au cas-par-cas les situations dans lesquelles le périmètre de réciprocité de 100 mètres doit être appliqué fermement ou de manière assouplie,** lorsqu'il est établi que les bâtiments en question ne génèrent pas de nuisance ou ne seront pas susceptibles d'évoluer en ce sens.

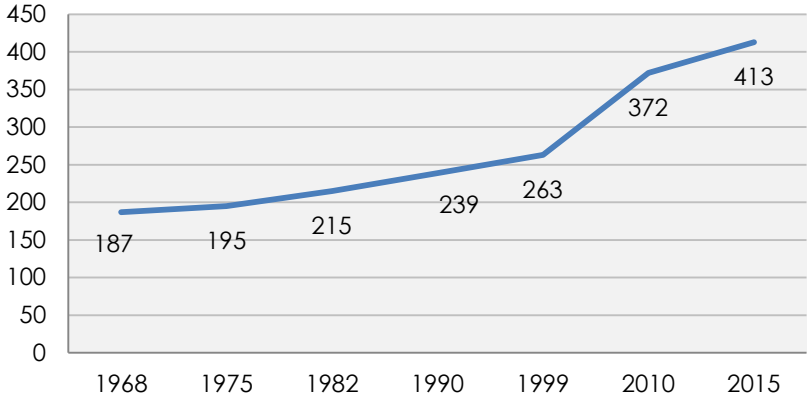


3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.5.1 L'évolution du parc de logements

En 2015, le parc de logements de **Cravans** comptait 398 logements comptabilisés par l'INSEE. Le parc de logements s'est considérablement développé à **Cravans** depuis 1968, passant de 187 résidences en 1968 à 398 en 2012. Le parc serait établi à environ 470 logements en 2016, selon un décomptage des permis de construire délivrés sur les années très récentes.

Evolution du nombre de logements sur Cravans entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Évolution du nombre de logements par catégorie sur Cravans

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	**187**	**195**	**215**	**239**	**263**	**372**	**413**
Résidences principales	156	157	169	180	200	287	317
Résidences secondaires	2	10	19	37	42	55	63
Logements vacants	29	28	27	22	21	31	33

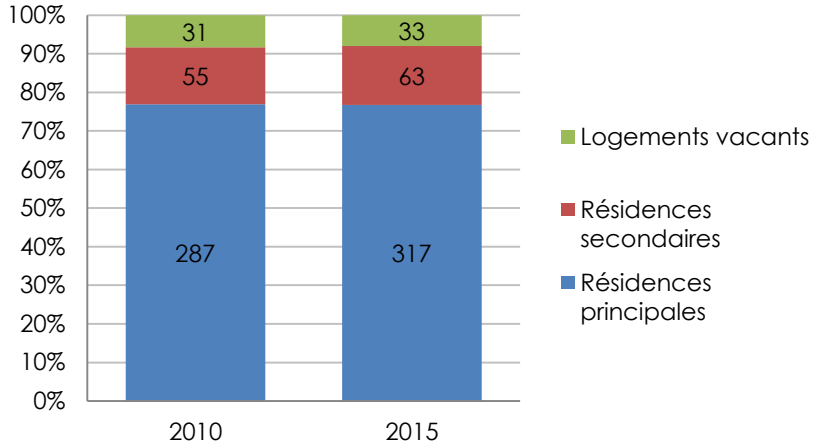
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Sur les quinze dernières années, la construction de nouveaux logements a constitué un levier décisif pour la croissance démographique du territoire. La vigueur de la croissance des dernières années s'est traduite par une hausse de 57 % du nombre de logements entre 1999 et 2015, soit 150 logements supplémentaires sur la commune. Ce phénomène a été alimenté par un mouvement important d'accession à la propriété.

Ce dernier a porté essentiellement sur des logements individuels neufs, corrélé à une bonne conjoncture économique. Le rythme de production de logements est relativement soutenu sur la commune de Cravans au regard de la situation du territoire intercommunal.

En 2015, le parc de logements se composait à 76,8 % de résidences principales, 15,2 % de résidences secondaires et 8 % de logements vacants. Il convient de noter que le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 31,5 depuis 1968. Le nombre de logements vacants est également à la hausse. Il convient de préciser que le parc est composé à 96,2 % de maisons individuelles.

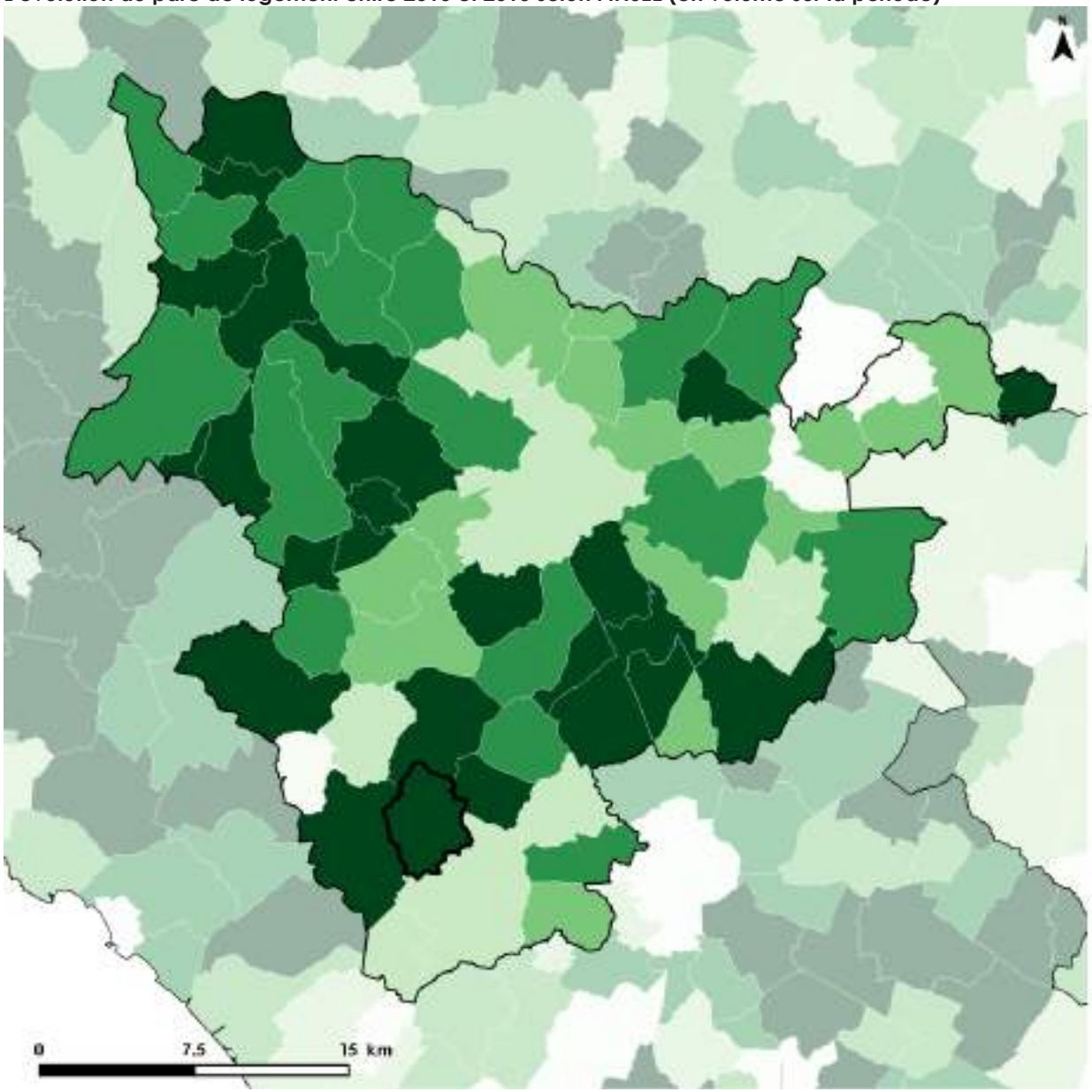
Catégories et types de logements sur Cravans selon l'INSEE



La croissance continue du parc de logements s'inscrit en toute logique dans la forte progression démographique enregistrée sur le territoire, bénéficiant de ses influences rétro-littorales. La forte progression du nombre de résidences secondaires est à mettre en relation avec la relative proximité du territoire avec le littoral royannais et avec des pressions foncières et immobilières moindres sur l'arrière-pays.

On précisera qu'en 2015, 98,5 % des logements recensés sur la commune disposait d'une salle de bain avec baignoire ou douche. Ce taux se situe dans les proportions du département (97,4 %). Le confort des résidences principales est donc satisfaisant.

L'évolution du parc de logement entre 2010 et 2015 selon l'INSEE (en volume sur la période)



Limites administratives

Régions, départements

Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane

Commune de Cravans

Analyse des indicateurs statistiques

Evolution annuelle du nombre de logements

< 0,2 %

0,2 % - 0,8 %

0,8 % - 1,2 %

1,2 % - 1,8 %

> 1,8 %

A l'échelle de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, le parc de logements a fortement progressé entre 2010 et 2015. La majeure partie des communes a connu une évolution d'au moins +0,4 % en moyenne par an. **Cravans** fait partie des communes ayant connu la plus forte progression du parc de logements.

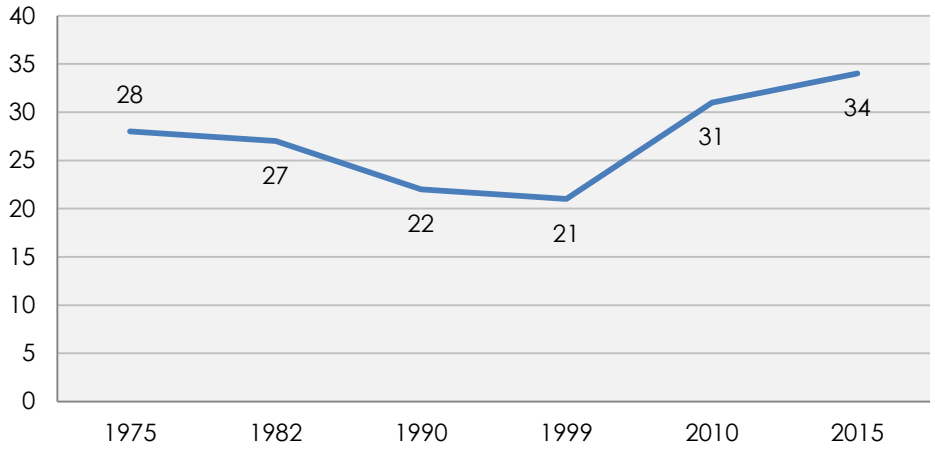
La progression du parc de logements correspond à la forte dynamique démographique qui affecte ce secteur, qui bénéficie de soldes migratoires importants sous l'influence du littoral royannais.

3.5.2 L'évolution du parc de logements vacants

Sur **Cravans**, la proportion de logements vacants est notable et croissante. En 2015, 34 logements vacants étaient recensés (8 % du parc de logements), soit presque deux fois plus qu'au début des années 2000. Le nombre de logements vacants est en hausse depuis la fin des années 90. A titre de comparaison en 2015, le taux de vacance est de 8,5 % à l'échelle intercommunale.

Un bilan effectué par la municipalité fait état de l'existence de 16 logements vacants au premier semestre 2016, sur l'ensemble du territoire communal. Le parc de logements est estimé à environ 470 logements en 2016, portant à 3,4 % la part des logements vacants, soit un niveau qualifiable de conjoncturel.

Evolution du nombre de logements vacants sur Cravans entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Le phénomène de vacance peut donc être relativisé et ne constitue pas une problématique majeure sur la commune. Outre certains cas précis (rénovation, décès...), la vacance à l'intérieur du parc de logements peut être liée à une conjoncture économique défavorable qui entrave la rotation des ménages au sein du parc. Elle peut également être liée à l'existence d'un parc de logements vétustes et/ou insalubres. Par ailleurs, le logement ancien a également pu être concurrencé défavorablement par la dynamique de construction de logements neufs sur la commune.

Les logements vacants peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande.

Dans l'ensemble, le parc de logements de Cravans présente un bon niveau de confort des logements. Ce dernier est assuré par l'important rajeunissement des parcs de logements sur les dernières décennies.

	2010	2015
Salle de bain baignoire et/ou douche	**96,6 %**	**98,5 %**
Chauffage central collectif	0,3 %	0,6 %
Chauffage central individuel	34,3 %	21,6 %
Chauffage individuel tout électrique	38,0 %	42,4 %

Sources : Insee RP2010 et RP2015

Il convient de rappeler que le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. **Selon l'INSEE, il est à noter que 4 logements ne dispose pas d'une salle de bain en 2015,** qui est pourtant un critère essentiel dans la qualification de la décence d'un logement.

Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	**413**	**100**	**372**	**100**
Résidences principales	317	76,8	287	77,1
Résidences secondaires	63	15,2	55	14,7
Logements vacants	33	8,0	31	8,2

Sources : Insee, RP2015

3.5.2 L'ancienneté et la taille des logements

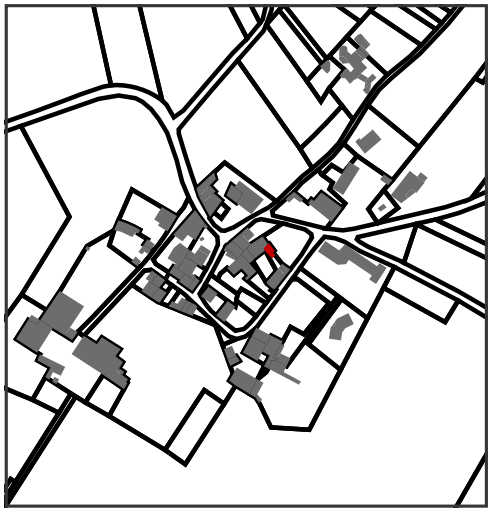
Le parc de logements de Cravans s'est fortement rajeuni à la faveur du développement de la construction. Ainsi, 67,1 % des logements ont été construits après 1946. Seulement 22,9 % des logements date d'avant 1946 (soit 105 logements). La forte croissance démographique des dernières années ainsi que l'important solde migratoire ont été un facteur important de la dynamique de rajeunissement du parc de logements.

Localisation des logements vacants sur la commune (source : cadastre, municipalité de Cravans, URBAN HYMNS)

Secteur du bourg de Cravans

La Viaudrie

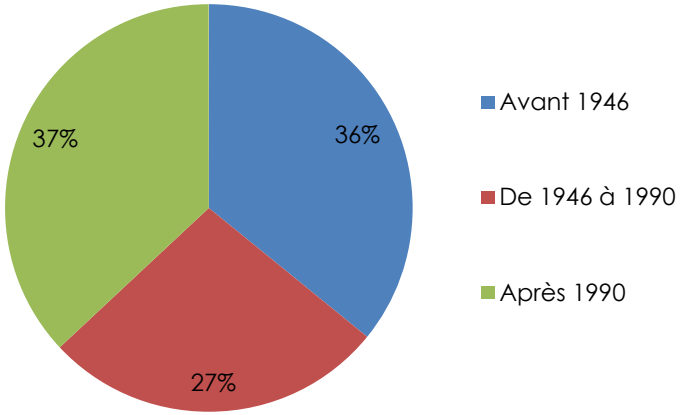
Châtenet



La Coudaignerie

Ainsi, 123 des 291 logements de **Cravans** ont été construits sur les deux dernières décennies (42,2 % du parc). Par ailleurs, le parc de logements de Cravans se caractérise par la prédominance de la maison individuelle (96,1 %). Plus de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces. Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,8 sur Cravans, selon l'INSEE en 2012.

Ancienneté des résidences principales sur Cravans selon l'INSEE en 2015



On décompte 16 logements de moins de 3 pièces en 2015, soit 4,9 % des résidences principales. Ces chiffres sont à mettre en lien avec la taille des ménages et doivent alerter la municipalité quand à la question de la diversification de l'offre de logements en raison du phénomène de desserrement des ménages.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

	Nbre de ménages	Part des ménages	Pop. des ménages	Nbre pièces logement	Nbre pièces personne
Ensemble	**317**	**100**	**778**	**4,7**	**1,9**
< de 2 ans	42	13,1	106	4,3	1,7
De 2 à 4 ans	60	18,9	160	4,3	1,6
De 5 à 9 ans	69	21,6	187	4,5	1,6
≥ 10 ans	147	46,3	325	5,1	2,3

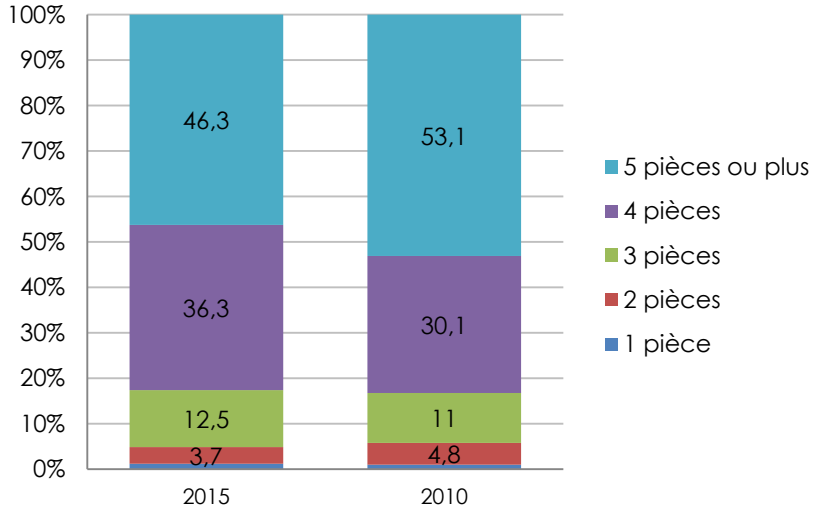
Sources : Insee, RP2015

Ainsi, il serait opportun de favoriser la construction de logements de taille intermédiaire sur la commune durant la prochaine décennie afin de favoriser une plus forte rotation des ménages dans le parc de logements, et lutter ainsi contre une sédentarisation excessive des ménages.

3.5.3 Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2015, les résidences principales composant le parc de logements de **Cravans** sont occupées par 74,7 % de propriétaires. **En 2015, les locataires représentent 22,3 % (71 logements) des occupants de résidences principales contre 25 % (72 logements) en 2010.**

Nombre de pièces par résidence principale selon l'INSEE en 2015

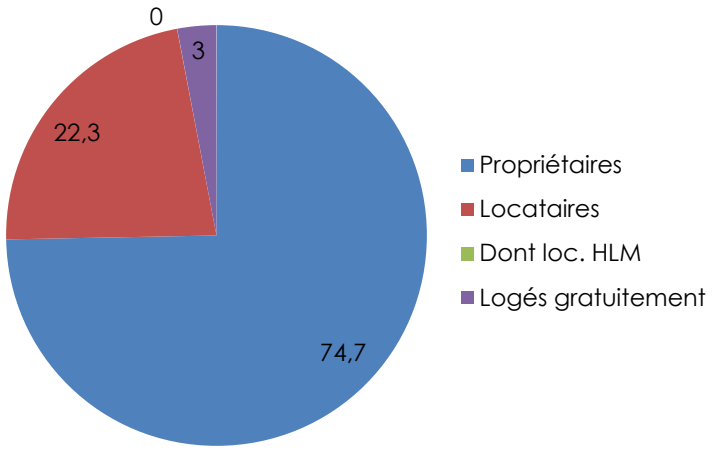


La part de logements destinés à la location se situe à un bon niveau et est susceptible d'encourager une bonne rotation des ménages sur la commune, au bénéfice du renouvellement de la population. Cette part peut cependant encore être augmentée afin de permettre au parc de logements de couvrir de plus grands besoins et encourager une certaine mixité sociale et générationnelle au sein de la population.

L'existence d'une offre locative conséquente est donc plutôt un atout pour le développement communal. Le maintien de cette offre demeure important pour garantir l'équilibre du parc de logements car cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

Il convient donc à l'avenir de poursuivre le développement de l'offre locative, afin de satisfaire l'ensemble des besoins en logement de la population (jeunes ménages comme seniors dont le nombre a vocation à augmenter).

Statut d'occupation des résidences principales selon l'INSEE en 2015



Statut d'occupation des logements en 2015

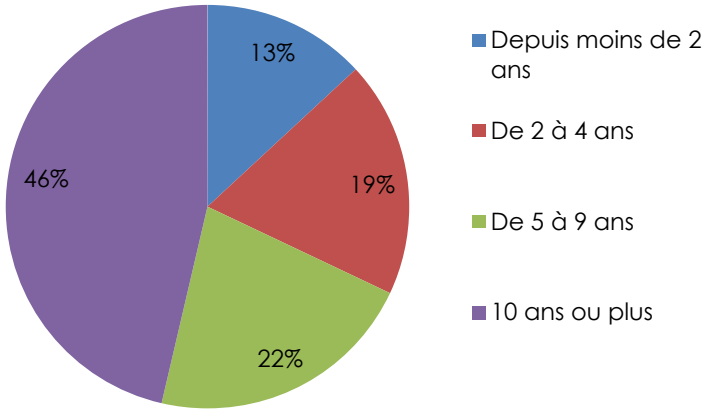
	2015	%	2010	%
Ensemble	**317**	**100**	**287**	**100**
Propriétaires	237	74,7	201	70,2
Locataires	71	22,3	72	25,0
Dont loc. HLM loué vide	0	0	0	0
Logés gratuitement	10	3,0	14	4,8

Source : INSEE, RP2015

Il convient de noter que la commune ne compte aucun logement HLM loué vide selon l'INSEE en 2015. La commune n'est pas soumise aux obligations de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000.

Concernant l'ancienneté d'emménagement sur **Cravans**, les durées d'emménagement illustrent une forte différence entre le statut de locataire et le statut de propriétaire. Ainsi, l'accès des ménages à la propriété s'accompagne du phénomène de sédentarisation sur la commune. A l'inverse, la location facilite la rotation et réduit l'ancienneté d'emménagement. Sur **Cravans**, moins de la moitié des habitants sont présents depuis 10 ans ou plus (46 %), indiquant ainsi une arrivée récente de nombreuses personnes sur la commune et un bon niveau de rotation des ménages.

Durée d'emménagement moyenne sur Cravans selon l'INSEE en 2015



Parmi les 46 % de ménages installés depuis au moins 10 ans (soit 147 ménages), 16,8 % sont installés depuis au moins 30 ans. **La population s'est donc considérablement renouvelée sur la commune dans les années récentes.** Il est à noter que les chiffres concernant l'ancienneté globale d'emménagement indiquent que les habitants sont installés en moyenne depuis 14,6 ans.

➔ **Il convient de retenir que le parcs de logements de Cravans est fortement orienté vers la maison individuelle, et est occupé essentiellement par des propriétaires.** Ces derniers sont installés durablement sur Cravans par l'accession à la propriété.

➔ **L'offre locative est toutefois située à un niveau non-négligeable (22,3 %), et devrait favoriser une certaine rotation au sein du parc de logements.**

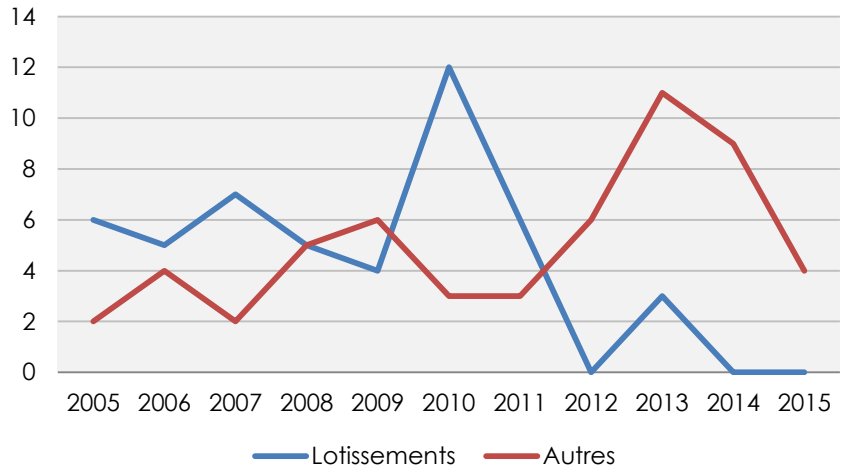
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS

3.6.1 Analyse de la construction

La dynamique de construction sur Cravans

Depuis le début des années 2000, on constatera que le développement de l'urbanisation résidentielle a été important sur la commune. Il convient également d'observer une certaine diffusion de cette urbanisation, sous l'effet d'une précédente Carte Communale ayant peu agi sur la cohérence urbaine générale de la commune. L'élaboration du présent PLU doit permettre de résorber cette situation en offrant à la municipalité des outils réglementaires plus adaptés en termes de maîtrise du processus d'urbanisation.

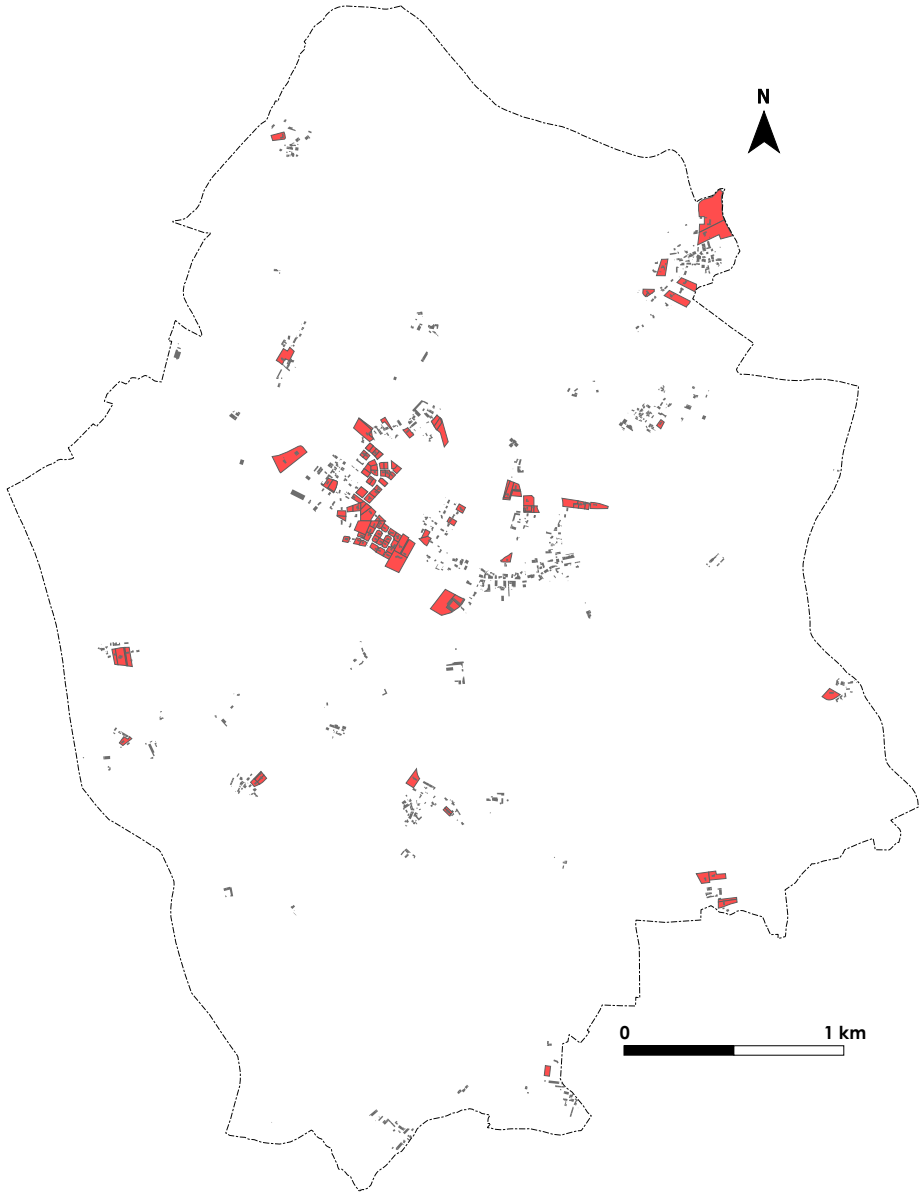
Permis de construire délivrés sur Cravans selon la municipalité entre 2005 et 2015 (inclus)



Selon la municipalité de Cravans, **98 permis de construire à destination de logements neufs ont été délivrés sur la commune entre 2005 et 2015, soit un rythme arrondi à 10 logements/an. Cette forte poussée urbaine s'est traduite par la consommation de 15,9 hectares de foncier constructible, pour une surface moyenne de 1 550 mètres².**

Ce rythme moyen de construction classe Cravans parmi les communes ayant connu le plus fort rythme de construction dans l'intercommunalité de Gémozac. On observe deux pics de construction en 2007 (14 constructions) et en 2010 (15 constructions).

Localisation des constructions réalisées entre 2005 et 2015
(Source : cadastre, municipalité de Cravans, URBAN HYMNS)

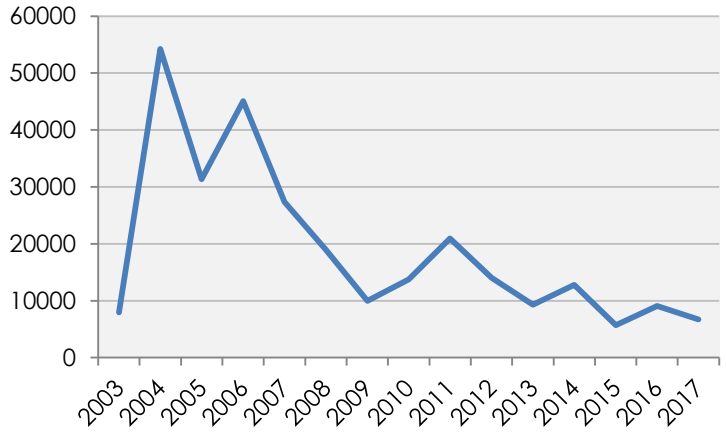


Rythme de la construction selon SITADEL

Selon le référentiel SITADEL (DREAL Nouvelle Aquitaine), **96 logements ont été construits sur la commune de Cravans entre 2008 et 2017, auxquels s'ajoutent 59 logements construits sur la période 2003-2007.**

Le rythme de construction est en moyenne supérieur à 5 nouvelles constructions par an durant les 15 dernières années. On notera qu'une opération de lotissement réalisée par la municipalité et composée d'une trentaine de lots a contribué à ce rythme soutenu durant les années 2010. Cravans n'a donc pas subi un écroulement de la construction grâce à cette offre, portée par une forte volonté communale, dans un contexte de ralentissement économique qui était alors très préjudiciable à la construction neuve.

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



Sur la commune, **la surface totale de foncier consommée par la construction résidentielle représente 12,1 hectares entre 2008 et 2017.** Sur cette décennie, la commune a connu un rythme d'urbanisation de l'ordre de 1,2 hectare en moyenne par an selon la DREAL Nouvelle Aquitaine.

Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une surface moyenne par parcelle d'environ 1 263 mètres² (soit 7,9 logements/hectare). Il s'agit d'un niveau de densité faible, bien qu'en progression par rapport aux années 2000. Il ne correspond pas parfaitement aux exigences légales de gestion économe du foncier formulé tant par le législateur que par le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Il conviendra donc d'augmenter la densité de l'habitat pour satisfaire l'objectif d'une réduction encore plus forte des surfaces consommées par l'urbanisation, alors que al commune semble être particulièrement exposée aux pressions urbaines.

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)	165 970	77 690	43 600	**121 280**
Moyenne annuelle de surface consommée (en mètres²)	33 190	15 340	8 720	**12 130**
Surface moyenne des unités foncières (en mètres²)	2 810	1 440	1 040	**1 260**

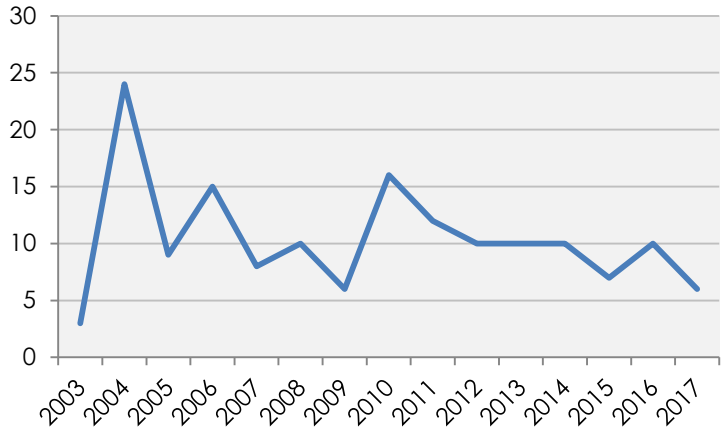
Source : données SITADEL, DREAL Nouvelle Aquitaine

Précaution de lecture : Les données SITADEL produites par la DREAL comptabilisent chaque année le nombre de permis de construire et le nombre de logements construits sur les communes de la région. Les surfaces correspondant à chaque permis de construire recensé doit être interprété avec précaution, car le terrain d'assiette des projets ne correspond pas in fine au terrain consommé par la construction et son espace de vie attenant.

Etat des lieux de la consommation d'espace en région

A l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral. Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux.

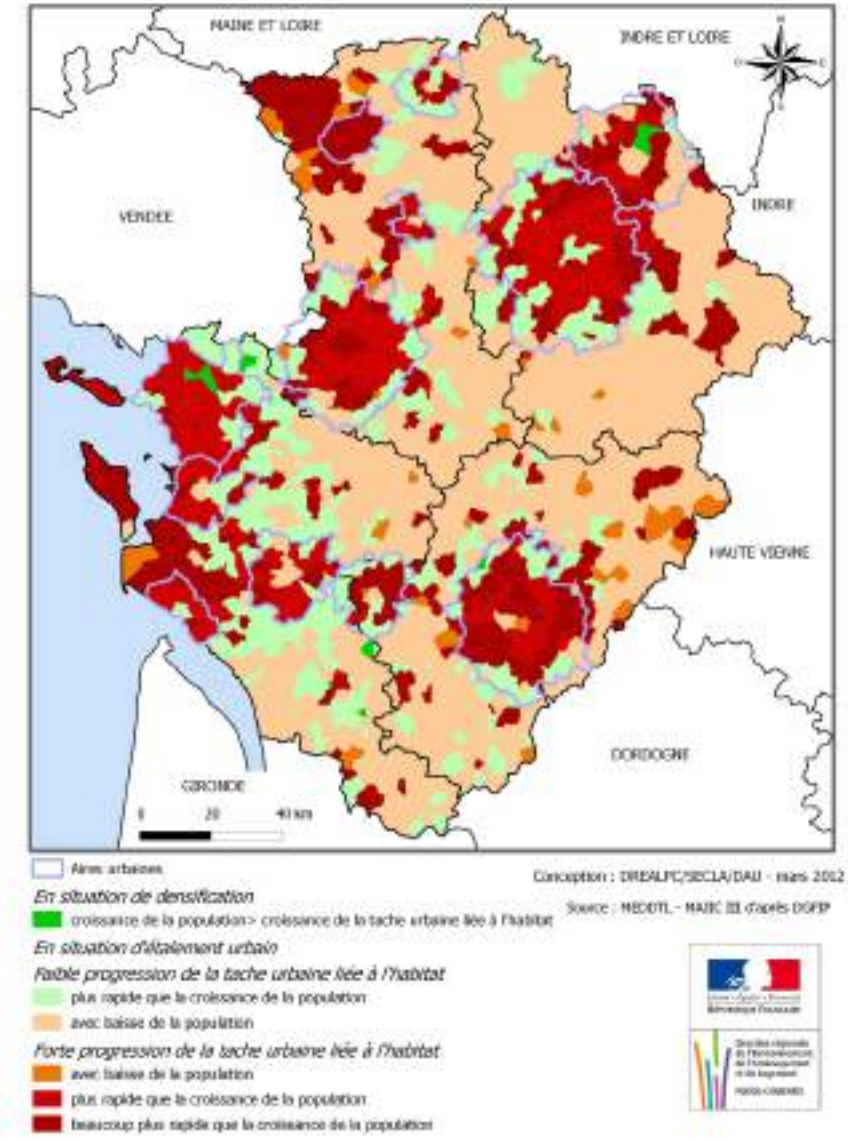
Evolution du nombre de logements construits entre 2003 et 2017 selon SITADEL



Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement moins concernés par le développement de la construction. Le rapport du nombre de logement et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine à l'œuvre sur le territoire, et constitue un indicateur permettant d'apprécier la consommation d'espace par l'urbanisation.

On constatera que cet indicateur est inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la dynamique de densification a été forte. **Burie se situe dans un contexte rural où cette dynamique de densification ne s'opère pas naturellement par le marché. Il convient donc que le PLU provoque une forte incitation au mouvement de densification urbaine.**

Caractérisation de l'étalement urbain par commune entre 1968 et 2007 en Poitou-Charentes



3.6.2 Les objectifs du SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane fixe des objectifs de développement résidentiel à l'horizon 2025/2030 au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs. **Il porte un objectif global de population d'environ 100 000 habitants à l'horizon 2025.** Cet objectif doit être concrétisé par la construction de 6 000 logements.

Ces derniers doivent être réalisés sur une enveloppe totale d'environ 310 hectares de foncier. Le SCOT soutient un objectif de division par 3 des surfaces consommées par l'urbanisation à l'échelle de la Saintonge Romane, à l'horizon 2025.

Rythme d'urbanisation pour les communes rurales

Cravans est considérée comme une commune à caractère rural, dont les objectifs de croissance sont précisément définis par le DOO du projet de SCOT.

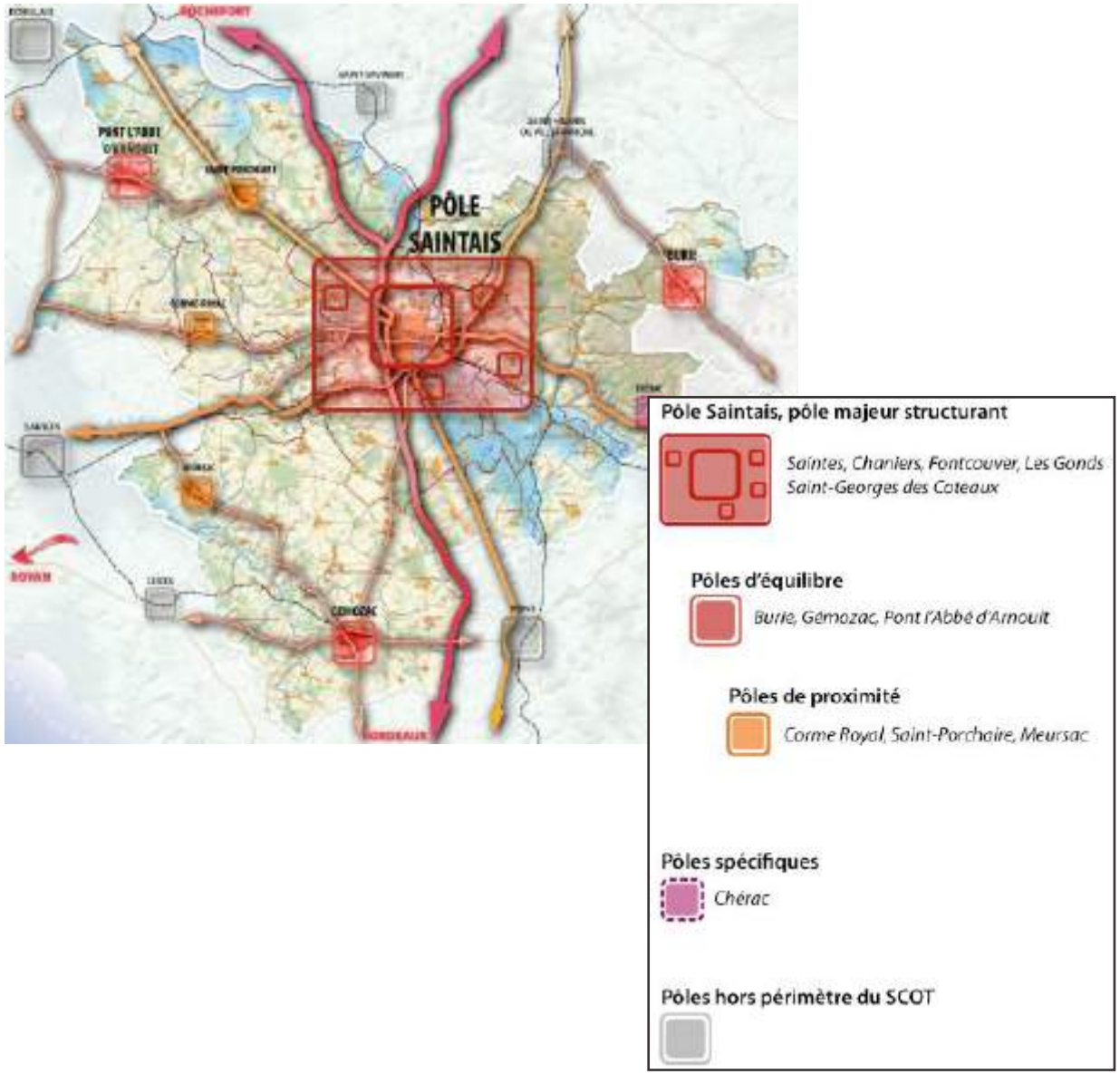
Les communes rurales telles que Cravans ont vocation à maintenir au minimum leur population, voire à développer celle-ci de manière modérée en tenant compte des capacités d'accueil du territoire sur le plan fonctionnel (équipements, services...). Leur niveau de développement, qui doit être maîtrisé, doit ainsi tenir compte des aménités offertes sur le territoire de la commune et du potentiel d'optimisation du tissu urbain existant.

Ainsi, le niveau de construction moyen est fixé à 4 logements/an sur les communes rurales (39 logements/10 ans), pour une surface d'extension de l'urbanisation de l'ordre de 2,5 hectares. Ces moyennes sont pondérées par une règle de proportionnalité applicables aux communes. Cette règle de proportionnalité donne, sur Cravans, la possibilité pour la commune de recevoir 43 nouveaux logements pour un maximum de consommation d'espace en extension urbaine de 2,8 hectares.

Maîtrise de la densité urbaine

Le niveau de densité fixé en référence au développement de l'urbanisation est fixé à 14 logements/hectare pour toute nouvelle opération d'habitat (densité nette, hors espaces publics, équipe-

Les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse
(Source : DOO du SCOT, approuvé en 2017)



ments et réseaux) sur Cravans. Ce niveau de densité correspond à une surface parcellaire d'environ 700 mètres². Le niveau de densité brute correspondant serait de 12 logements/hectare si l'on retient 20 % d'espaces dédiés aux voies et réseaux divers.

Au moins 30 % de la production de logements devra s'opérer dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des hameaux existants, dans une logique de renouvellement urbain. Cet objectif doit être assuré par le PLU avec l'appui d'une étude mesurant les capacités de densification des espaces urbanisés.

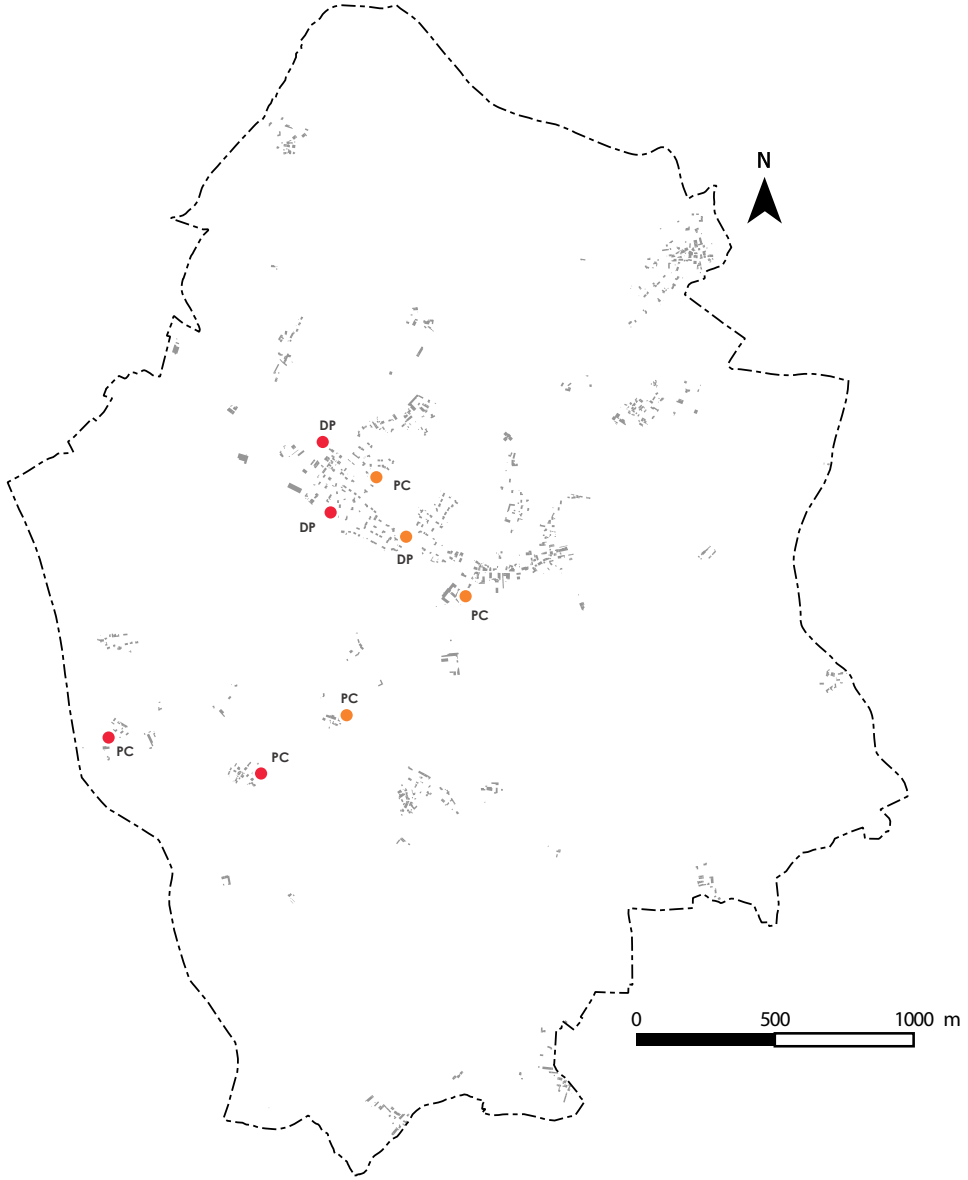
Décompte des constructions réalisées depuis l'approbation du SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane oblige le PLU à comptabiliser l'ensemble des autorisations ouvrant de nouveaux droits à construire sur le territoire depuis sa mise en vigueur, le 6 août 2017. Cette obligation entraînera la pondération des objectifs d'ouverture à l'urbanisation du PADD pour les 10 ans à venir.

Ainsi, selon un comptage de la municipalité, depuis la mise en vigueur du SCOT du Pays de Saintonge Romane le 6 août 2017, plusieurs autorisations de construire ont été délivré sur la commune (permis de construire et déclarations préalables) représentant **8 logements neufs et générant une consommation d'espace estimée à 6 600 mètres²**.

Sur les 43 logements autorisés sur la commune en vertu de la règle de proportionnalité imposée aux communes rurales, le territoire de Cravans ne peut donc accueillir que 35 nouveaux logements au cours des 10 années à venir.

Carte de localisation des DP et PC depuis le 6 août 2017
(Source : municipalité de Cravans, janvier 2018)



- Réinvestissement urbain
- Extension urbaine

PC Permis de Construire

DP Déclaration Préalable de division de lots à bâtir

Interprétation de la règle de proportionnalité relative à l'urbanisation nouvelle sur les communes rurales

Commune	Population 2015	Rythme moyen de construction	**Rythme proportionnel de construction**	Rythme moyen de consommation d'espace	**Rythme proportionnel de consommation d'espace**
Virollet	249	39	**13**	2,5	**0,8**
Le Seure	251	39	**13**	2,5	**0,8**
Villars-les-Bois	267	39	**14**	2,5	**0,9**
Tanzac	311	39	**16**	2,5	**1,0**
Colombiers	320	39	**17**	2,5	**1,1**
Thézac	327	39	**17**	2,5	**1,1**
Thaims	380	39	**20**	2,5	**1,3**
Saint-Bris-des-Bois	396	39	**21**	2,5	**1,3**
La Jard	415	39	**22**	2,5	**1,4**
Crazannes	437	39	**23**	2,5	**1,5**
Rouffiac	452	39	**24**	2,5	**1,5**
Dompierre-sur-Charente	456	39	**24**	2,5	**1,5**
Préguillac	465	39	**24**	2,5	**1,6**
Écurat	471	39	**25**	2,5	**1,6**
Saint-Sauvant	492	39	**26**	2,5	**1,7**
Luchat	506	39	**27**	2,5	**1,7**
Jazennes	518	39	**27**	2,5	**1,7**
Balanzac	546	39	**29**	2,5	**1,8**
Villars-en-Pons	561	39	**29**	2,5	**1,9**
Sainte-Radegonde	573	39	**30**	2,5	**1,9**
Saint-Sever-de-Saintonge	615	39	**32**	2,5	**2,1**
Saint-Vaize	618	39	**32**	2,5	**2,1**
Romegoux	624	39	**33**	2,5	**2,1**
Saint-Simon-de-Pellouaille	633	39	**33**	2,5	**2,1**
La Clisse	650	39	**34**	2,5	**2,2**
Montpellier-de-Médillan	665	39	**35**	2,5	**2,2**
La Vallée	684	39	**36**	2,5	**2,3**
Courcoury	693	39	**36**	2,5	**2,3**
Le Douhet	702	39	**37**	2,5	**2,4**
Les Essards	710	39	**37**	2,5	**2,4**
Plassay	715	39	**38**	2,5	**2,4**
Pisany	729	39	**38**	2,5	**2,5**
Soulignonne	730	39	**38**	2,5	**2,5**
Migron	731	39	**38**	2,5	**2,5**
Geay	734	39	**39**	2,5	**2,5**
Pessines	748	39	**39**	2,5	**2,5**
Vénérand	761	39	**40**	2,5	**2,6**
Nancras	791	39	**42**	2,5	**2,7**
Varzay	804	39	**42**	2,5	**2,7**
Saint-Sulpice-d'Arnoult	816	39	**43**	2,5	**2,8**
Cravans	824	39	**43**	2,5	**2,8**
Montils	835	39	**44**	2,5	**2,8**
Saint-Césaire	881	39	**46**	2,5	**3,0**
Rioux	921	39	**48**	2,5	**3,1**
La Chapelle-des-Pots	988	39	**52**	2,5	**3,3**
Tesson	1014	39	**53**	2,5	**3,4**
Beurlay	1030	39	**54**	2,5	**3,5**
Rétaud	1078	39	**57**	2,5	**3,6**
Saint-André-de-Lidon	1103	39	**58**	2,5	**3,7**
Berneuil	1141	39	**60**	2,5	**3,8**
Port-d'Envaux	1146	39	**60**	2,5	**3,9**
Nieul-lès-Saintes	1190	39	**63**	2,5	**4,0**
Chermignac	1254	39	**66**	2,5	**4,2**
Bussac-sur-Charente	1266	39	**67**	2,5	**4,3**
Sainte-Gemme	1295	39	**68**	2,5	**4,4**
Écoyeux	1351	39	**71**	2,5	**4,6**
Trizay	1492	39	**78**	2,5	**5,0**
Thénac	1667	39	**88**	2,5	**5,6**
Somme	43022	2262	**2262**	145	**145**
Moyenne	742	39	**39**	2,5	**2,5**

3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Évolution de la démographie	- Cravans s'inscrit dans une dynamique démographique globalement positive, avec une forte croissance récente due à l'attractivité de la commune vis-à-vis de sa proximité avec le littoral royannais . - Tendanciellement, les ménages sont globalement très attirés par le cadre de vie rural de la commune. Cravans profite également de sa situation entre les pôles départementaux de Saintes et Royan, ainsi que les pôles locaux de Gémozac et Royan. - Le solde migratoire créer un effet d'entraînement bénéfique sur le solde naturel. Les migrations résidentielles récentes profitent au renouvellement de la population. - La vigueur de la croissance démographique est essentiellement liée à l'installation de jeunes familles avec enfants en recherche d'accession à la propriété à proximité du littoral.	- Le mouvement naturel des générations à court terme (basculement des générations de jeunes seniors vers les grands seniors) ainsi que la sédentarisation d'une part importante de la population locale (dominante de propriétaires) doit inciter le PLU à anticiper un effet de retournement démographique pour les années futures. - Le vieillissement de la population est une dynamique qui doit interpeller le PLU au regard des besoins générés en matière de logements, d'équipements, de services et d'amélioration de l'espace public. - Le PLU doit répondre à l'enjeu d'un confortement de la dynamique naturelle pour assurer la pérennité de la croissance de la population et du renouvellement des générations, notamment par l'incitation à l'installation de jeunes ménages.	Fort
Évolution des activités économiques	- Cravans est habitée par des individus actifs en majorité, trait commun aux communes sous influences périurbaines. Cette activité est bénéfique au dynamisme communal et préserve le territoire des phénomènes de paupérisation. - Cravans profite d'un tissu d'activités économiques de proximité au sein de son bourg, qui bien que limité, permet à ce territoire de profiter d'un certain dynamisme. - 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. - La commune profite de la présence d'établissements économiques et administratifs générant un nombre important en emplois locaux, compte-tenu du caractère rural de la commune.	- La population active de Cravans est très dépendante des pôles d'emplois saintais et royannais, ainsi que Gémozac et Pons dans une autre mesure. La dynamique de périurbanisation observée sur les dernières années impose d'importantes contraintes au territoire, telle qu'une forte dépendance à l'automobile. - Les effets du vieillissement de la population sont susceptibles d'impacter la population active. Il convient de veiller à l'équilibre générationnel au bénéfice de l'économie locales. - Cravans conserve sa qualité de commune rurale tout en offrant un nombre significatifs d'emplois locaux. La commune est animée par des activités de proximité du quotidien et par le secteur de la construction, qu'il convient de ne pas fragiliser. Il convient de protéger et valoriser cette économie locale par le biais du PLU.	Moyen
Évolution du parc de logements et de la construction	- 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 rajeuni sous l'effet du développement de la construction, assurant une bonne couverture des besoins de la population. - Une dynamique de la construction assurant un bon développement de Cravans, ainsi qu'un renouvellement de la population rurale originelle en voie de vieillissement. - Une rotation des ménages assez notable et bénéfique pour le renouvellement de la population, permise par un bon niveau du parc locatif.	- Un parc de logements assez uniforme, axé sur la maison individuelle avec jardin en accession à la propriété. Il convient de garantir un certain équilibre entre le développement de l'offre locative et l'accession à la propriété, afin de maintenir un bon niveau de rotation des ménages au sein de la commune. - Le développement de la construction durant ces dernières années a été préjudiciable aux surfaces agricoles et naturelles, nécessitant un juste équilibre entre développement démographique et protection de l'agriculture locale. - Le PLU devra s'accorder avec les objectifs d'un SCOT ambitieux, déterminant une valeur-cadre de 14 logements/hectare pour le développement de la commune, et 30 % de réinvestissement urbain.	Fort

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1.2 Entités urbaines et voies routières

Le territoire de **Cravans** se localise dans la campagne semi-boisée de la Saintonge viticole entre Gémozac et Saintes. La commune est constituée d'un bourg inscrit en bordure du ruisseau de la Bénigousse, petit affluent de la Seudre. Ce bourg est prolongé d'une importante extension d'habitat contemporain, constituée autour du lie-dit ancien « La Grande Mercerie ».

Autour de ce bourg, gravitent un certain nombre de villages et hameaux anciens dont le plus important est « La Coudaignerie », en bordure de la Bénigousse. La commune est marquée historiquement par le caractère éclaté de son emprise urbaine. Dès le XIX^{ème} siècle, de nombreux lieux-dits anciens se greffent aux abords de vallons humides, ou en lisières de boisements. Ces hameaux sont résolument tournés vers les activités agricoles, à l'origine nombreuses sur la commune.

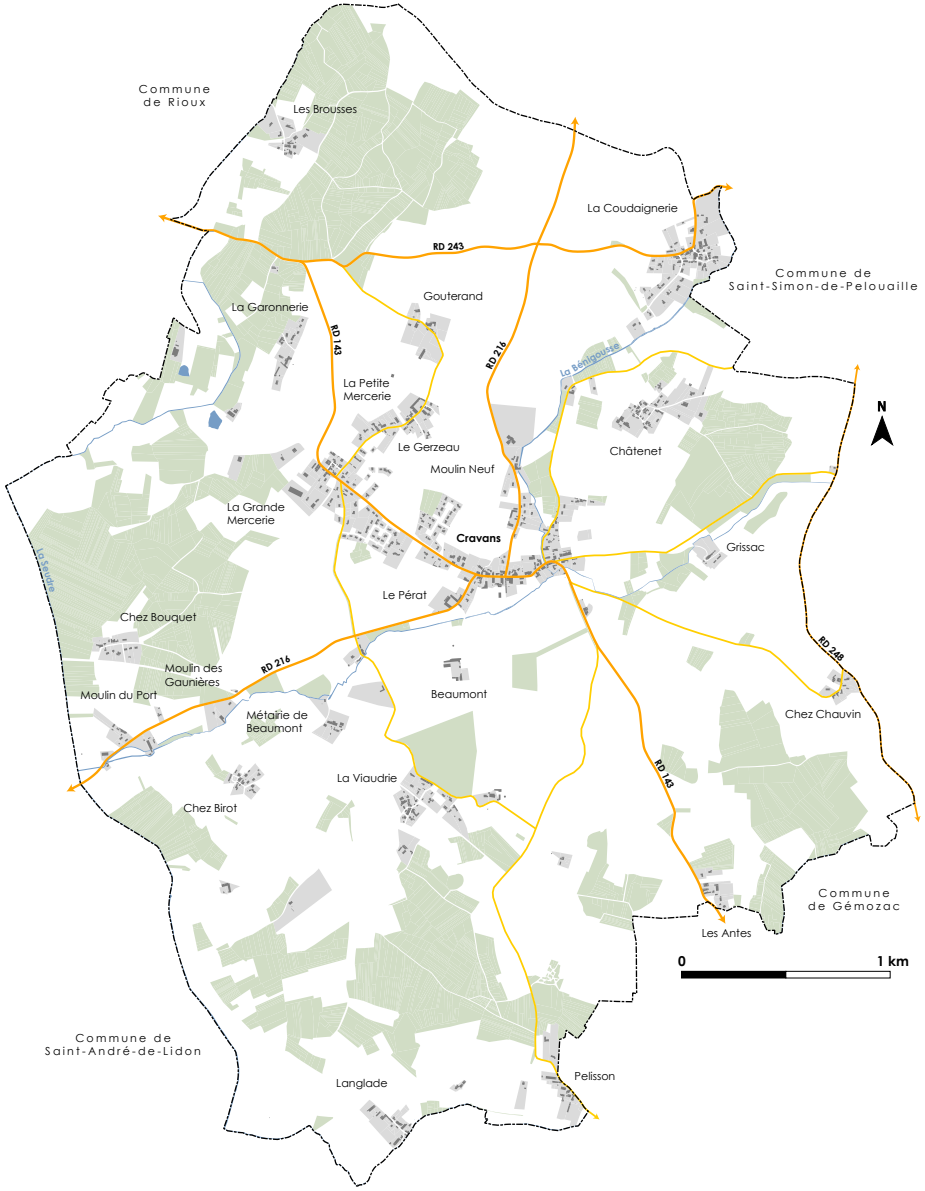
La croissance de l'urbanisation a été forte durant les quinze dernières années. Elle a profité au développement du secteur de « La Mercerie », générant un bourg de forme allongée autour d'une rue principale (RD 143).

Au regard des infrastructures de communication, on notera que **Cravans** est principalement traversée par de petites routes départementales à caractère secondaire. La commune se tient à l'écart des grandes voies de desserte du territoire départemental. Le bourg se situe au croisement de la RD 143 et de la RD 126. Le bourg est marqué par son organisation linéaire autour de la RD 143, épousant l'axe de la vallée de la Bénigousse.

La rue du Jardin Public structure le bourg ancien de Cravans

Entrée sud du bourg depuis Gémozac, sur la RD 143

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.3 Éléments d'occupation des sols

Cravans est une commune rurale dont l'occupation des sols est marquée par la prédominance des grandes cultures céréalières.

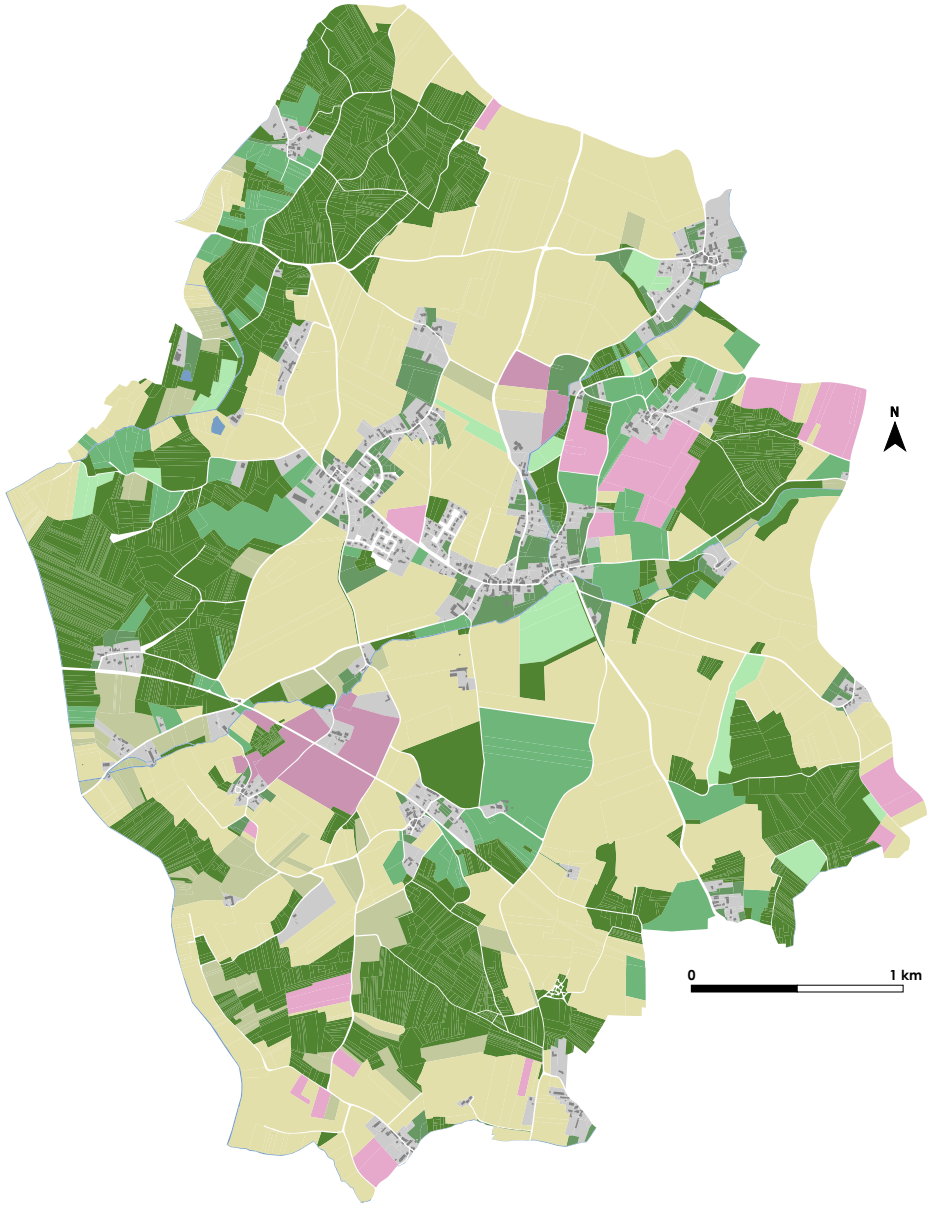
Les forêts occupent cependant près du tiers de la surface communale, et constituent une composante majeure des paysages et de la trame verte et bleue locale. le vignoble, autrefois très étendu, occupe aujourd'hui une surface résiduelle.

L'emprise des espaces urbanisés est assez réduite sur la commune, mais elle s'est toutefois considérablement développée durant les quinze dernières années. Durant les dernières décennies, l'occupation des sols a été fortement influencée par le phénomène d'urbanisation, qui a été son premier facteur d'évolution.

Les occupations agricoles et naturelles sont plutôt stables, excepté le vignoble qui s'érode particulièrement depuis plusieurs décennies. Malgré la présence d'un bourg assez important dès le XIX^{ème} siècle, les espaces urbanisés sont historiquement disséminés au sein du territoire de la commune, dans al tradition des villages de la Saintonge.

Nature de l'occupation des sols	Surf. (ha)	%
Dominante de forêts de feuillus divers	389,48	26,5
Surfaces toujours en herbe et surfaces arbustives pré-forestières	110,73	7,5
Surfaces en herbe temporaires	27,77	1,9
Surfaces de friches post-culturales et autres surfaces herbeuses rudérales	61,61	4,2
Cultures indifférenciées	613,98	41,7
Espaces urbanisés, équipements et activités	105,28	7,1
Cultures de vigne	47,66	3,2
Maraîchage, vergers, autres plantations	26,24	1,8
Espaces libres d'agrément attenants aux espaces urbanisés (jardins, parcs, délaissés...)	38,42	2,6
Total	**1 421 ha**	**100**

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG)



4.1.4 L'évolution de l'urbanisation

Les espaces urbanisés de **Cravans** sont historiquement polarisés autour d'un petit bourg inscrit en bordure du vallon humide de la Bénigousse, affluent de rive droite de la Seudre. Le bourg, de par son emprise et ses fonctions urbaines (activités économiques, équipements...), constitue incontestablement le cœur de l'armature urbaine de la commune.

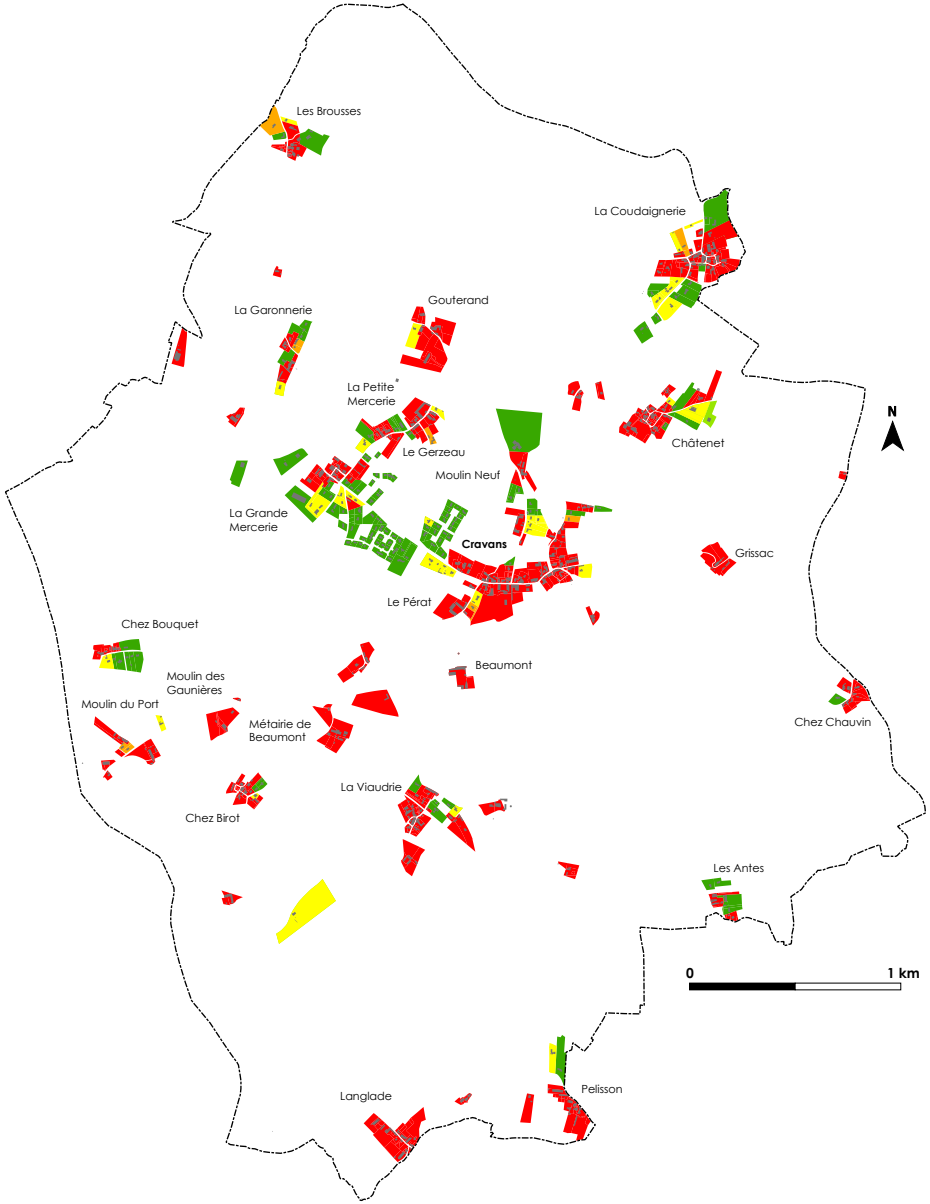
Au-delà, la commune tire son identité dans la présence de nombreux lieux-dits anciens, dont le principal est « La Coudaugnerie », constituant un véritable village structuré autour de plusieurs voies internes. Les lieux-dits « Châtenet » et « La Viaudrie » sont également deux hameaux importants. On remarquera plusieurs moulins anciens suivant le cours de la Bénigousse. Globalement, le lien entre les différents lieux-dits et l'eau s'avère particulièrement important sur la commune.

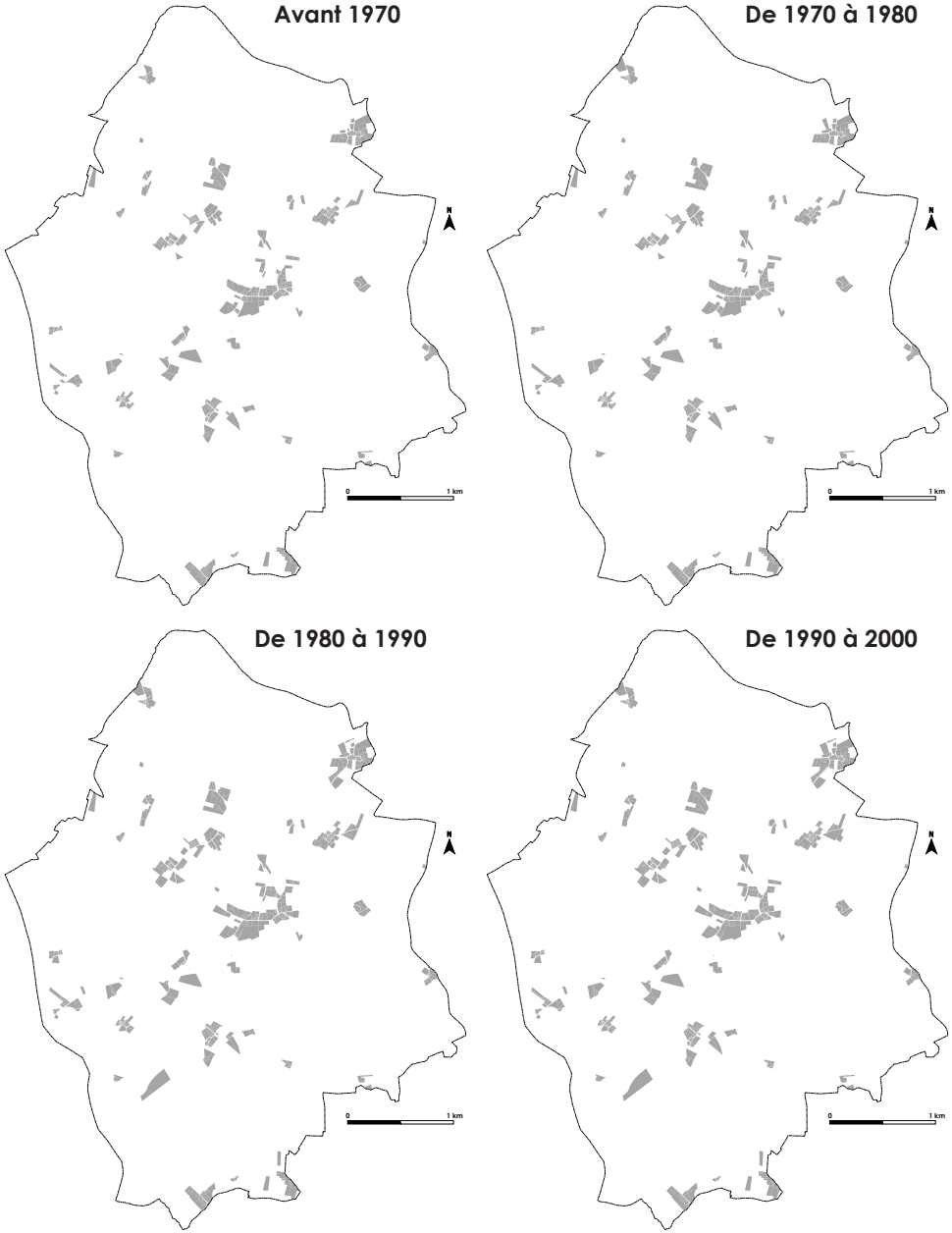
L'urbanisation contemporaine s'est développée essentiellement dans le prolongement du bourg, vers l'est, en direction de « La Grande Mercerie ». Il s'agit aujourd'hui d'une annexe rattachée physiquement au bourg par l'intermédiaire de plusieurs lotissements. Le plus récent d'entre eux, dit « La Mercerie », est actuellement en cours d'achèvement.

Epoque du bâti	Somme des surfaces	%	Moyenne parcellaire*
Avant 1970	62,1 ha	57,7	920 m²
1970 - 1980	2,3 ha	2,1	1 510 m²
1980 - 1990	6,8 ha	6,3	1 290 m²
1990 - 2000	5,8 ha	5,3	2 360 m²
Après 2000	30,6 ha	28,4	1 400 m²
Total	**107,6 ha**	**100**	**1 050 m²**

**Les valeurs extrêmes ont été supprimées de l'échantillon dans un souci d'exactitude, soit les parcelles de moins de 100 mètres² et de plus de 5 000 mètres².*

Époques de construction du bâti (sources : cadastre, DREAL Poitou-Charentes)




Avant 1970
De 1970 à 1980
De 1980 à 1990
De 1990 à 2000
Après 2000
N
0
1 km

Au milieu du XIX^{ème} siècle, Cravans est un petit village inscrit sur les rebords du vallon de la Bénigousse. Le bourg-rue historique longe ce petit ruisseau affluent de la Seudre, qui alimente le village en eau. On remarquera également plusieurs hameaux importants, tel que « La Grande Mercerie » ou « La Coudaugnerie ».

Sur le plan de l'occupation des sols, la commune semble marquée depuis longtemps par son importante couverture en frange ouest de la commune. Le « Bois Mou », situé aux abords de la Seudre, est parfaitement reconnaissable, de même que le « Bois des Brousses » au nord.

On remarquera par ailleurs que le vignoble était autrefois beaucoup plus étendu qu'aujourd'hui, et couvrait notamment d'importantes surfaces aux alentours de « La Grande Mercerie ». La commune conserve aujourd'hui quelques domaines viticoles anciens de grande qualité patrimoniale.

Enfin, la commune est fortement empreinte de l'eau. Les vallées humides parcourant le territoire communal ont été cartographiées dès le XIXème siècle. La vallée principale de la Seudre est ponctuée d'importantes ramifications qui pénètrent dans le plateau. Les plus importantes sont les vallons de la Bénigousse, du Pelisson et du Fagnard.

Photographie ancienne du bourg (source : municipalité de Cravans)

Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)

4.1.5 L'eau et le relief

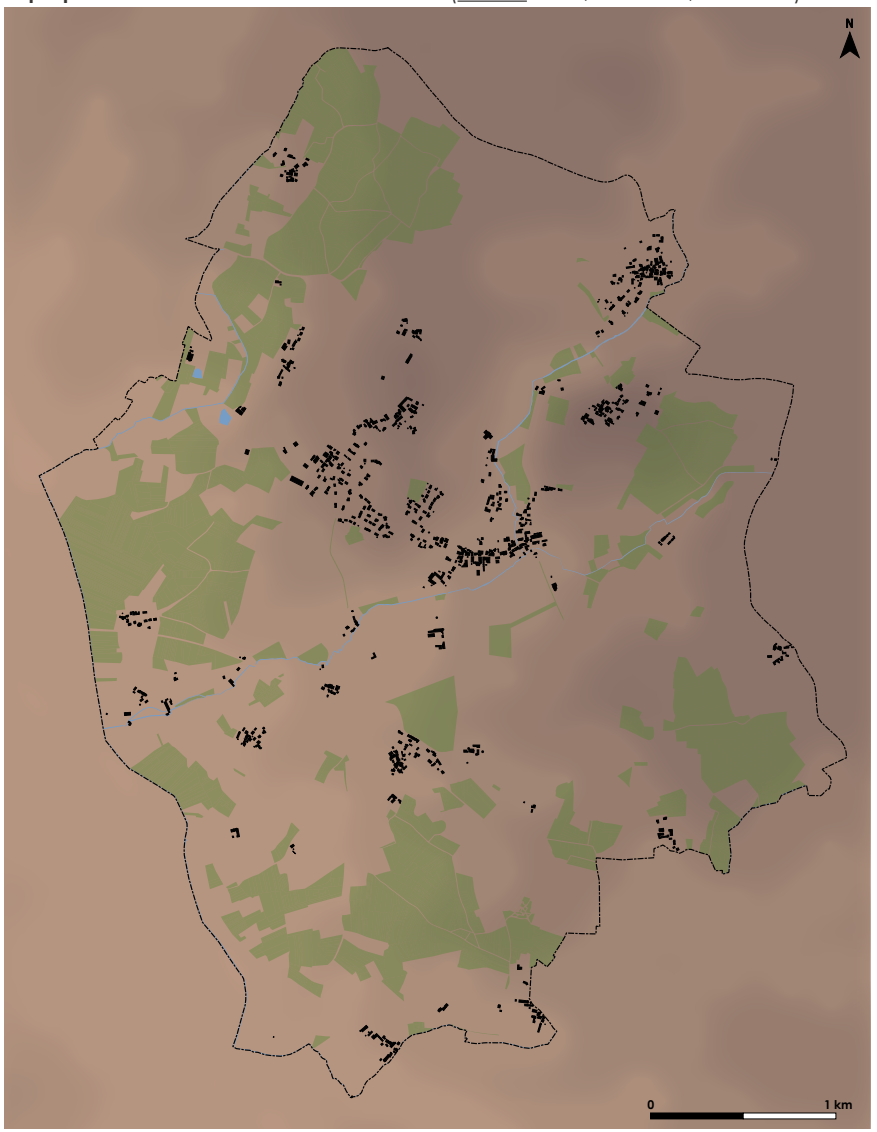
L'organisation urbaine de Cravans s'articule autour d'un petit coeur ancien compact structuré par une grande voie traversante, qui longe la vallée de la Bénigousse et son ruisseau. Le bourg entretien historiquement des liens très forts avec l'eau.

Le cours de la Bénigousse est véritablement mis en scène dans le bourg, par l'intermédiaire de nombreux éléments patrimoniaux compris dans l'espace public (lavoir inscrit dans un parc près de l'église, petits éléments maçonnés jalonnant le lit du cours d'eau, pont et fontaine situés au franchissement du ruisseau à l'entrée du bourg....). On retrouvera également plusieurs moulins à eau anciens situés sur le cours d'eau (« Moulin du Port », « Moulin des Gaunières », « La Vigerie »...). D'anciens moulins à vent sont également implantés sur les relèvements du plateau.

Le relief, bien que peu affirmé sur la commune, n'en demeure pas moins un autre déterminant majeur de l'implantation du bâti. La plupart des lieu-dits s'implante ainsi en surplomb des vallées, et profite de la proximité de l'eau tout en se préservant du risque d'inondation.

Le bourg ancien de Cravans

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, BD TOPO, cadastre)



4.1.6 Un territoire rural en évolution

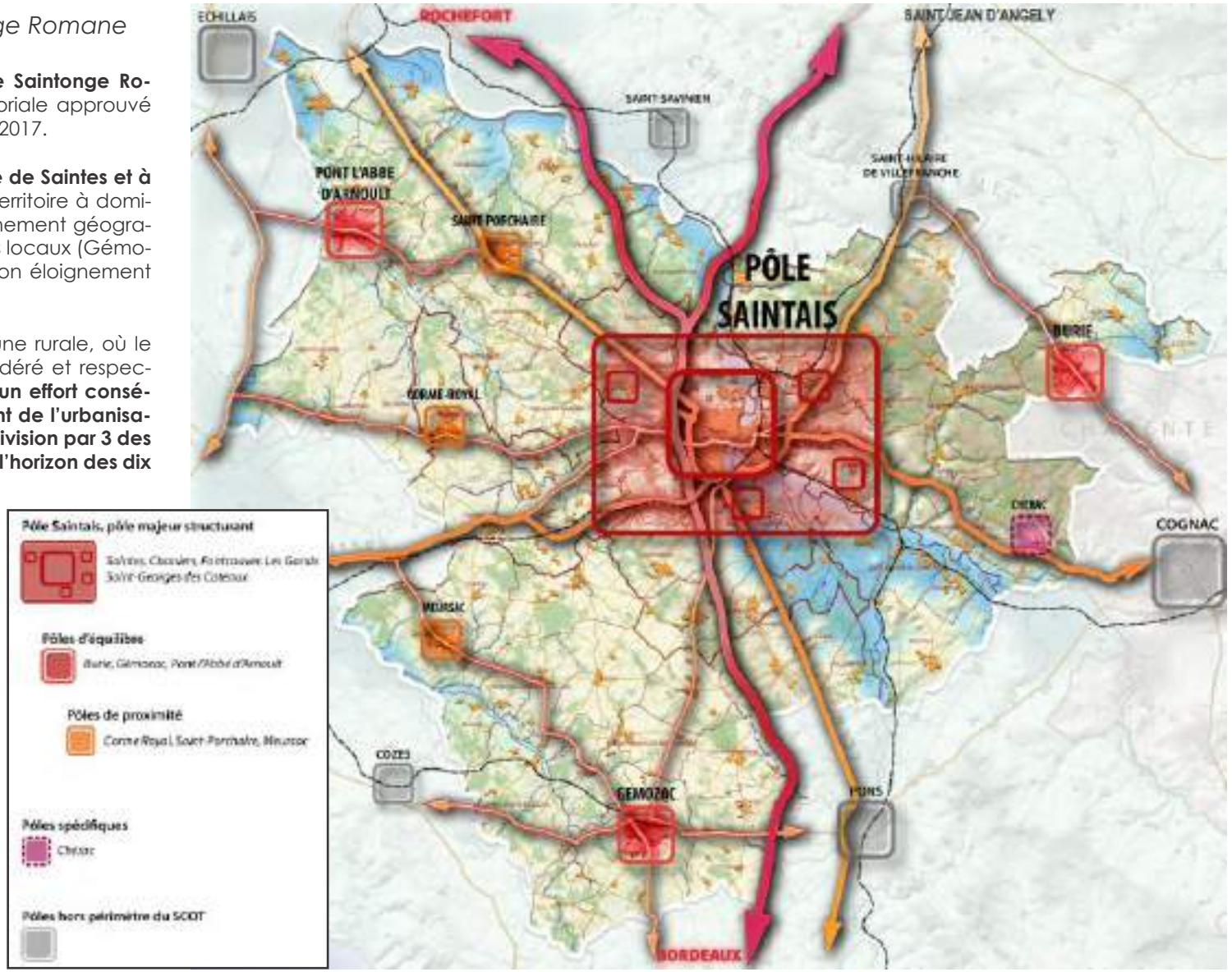
Cravans dans le SCOT Pays de Saintonge Romane

Cravans s'inscrit dans le périmètre du Pays de Saintonge Romane doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par deux décisions du 1 juillet 2016 et du 18 mai 2017.

Cravans appartient à la grande couronne rurale de Saintes et à la petite couronne de Gémozac. Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, qui, compte-tenu de son positionnement géographique, profite de la présence de plusieurs pôles locaux (Gémozac, Pons, Cozes...) et limite ainsi l'impact de son éloignement vis-à-vis de Saintes.

Le SCOT désigne Cravans comme une commune rurale, où le développement de l'urbanisation doit être modéré et respectueux de l'environnement rural. **Le SCOT exige un effort conséquent en matière de maîtrise du développement de l'urbanisation sur cet espace rural afin de parvenir à une division par 3 des surfaces consommées sur l'ensemble du pays à l'horizon des dix prochaines années.**

Cravans située dans le territoire du SCOT du Pays de Saintonge Romane
(Source : DOO du SCOT du Pays de Saintonge Romane, août 2017)



4.2.1 Les formes de l'urbanisation

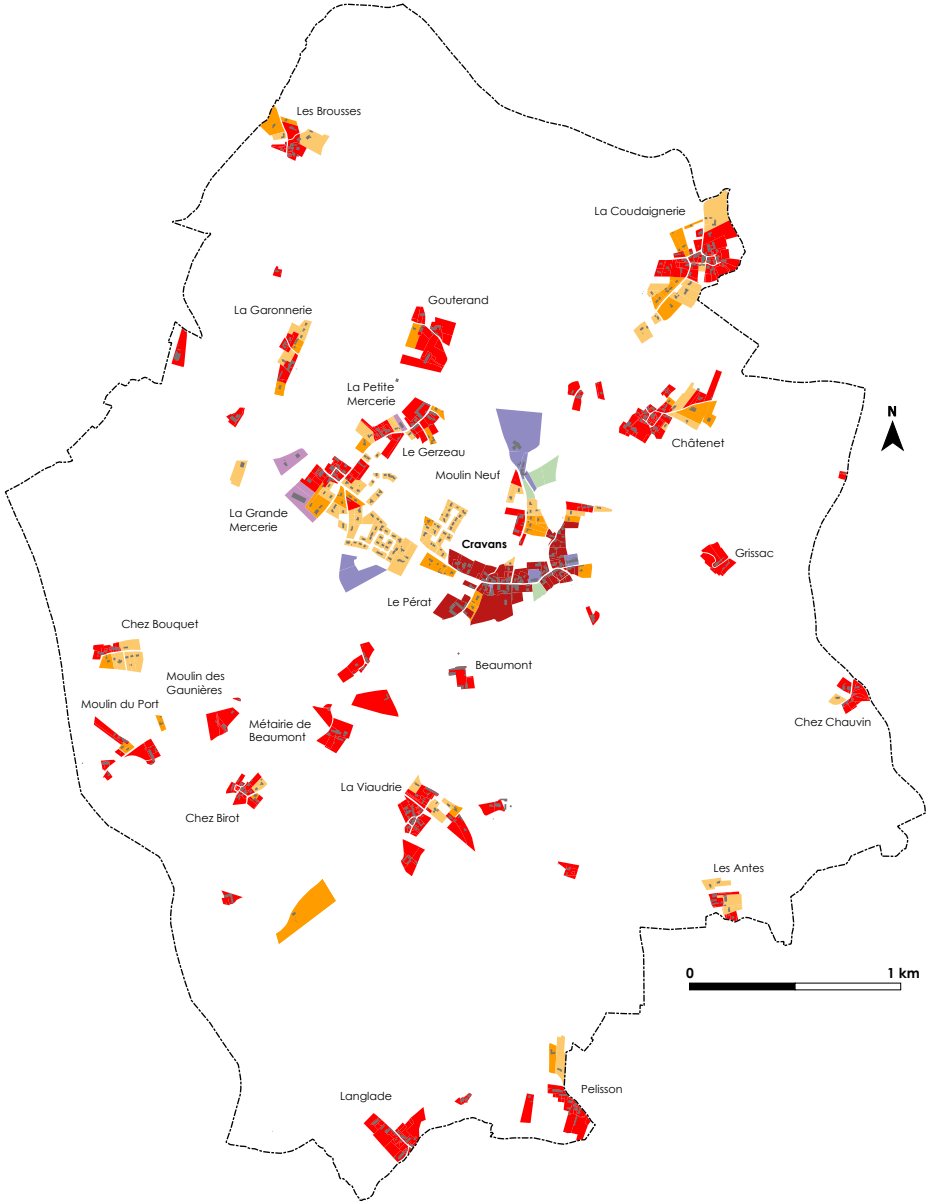
La trame urbaine de Cravans peut s'analyser en plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- **En premier lieu, le tissu d'habitat dense du XIX^{ème} siècle** de la période pré-industrielle et d'inspiration rurale traditionnelle, constituant le bourg, les villages et les lieux-dits anciens. Les formes du bourg se distingueront par une forte inspiration urbaine et leur densité autour de l'avenue de la République.

- **En second lieu, l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle**, correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues de lotissements) et les formes spontanées d'habitat diffus.

Les règles d'occupation du sols du PLU devront être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.

Analyse des grandes formes urbaines à la parcelle (sources : cadastre, IGN)



- Dominante d'habitat d'architecture traditionnelle d'avant 1970
- Tissu du bourg-rue ancien de Cravans
- Dominante d'habitat contemporain pavillonnaire d'après 1970)
- Dominante d'habitat construit après 2000
- Dominante d'équipements collectifs
- Dominante d'activités économiques
- Dominante de grands équipements sportifs et autres équipements non-bâtis

4.2.2 Analyse par grands secteurs

On rappellera que l'organisation de la trame urbaine de **Cravans** est marquée par l'existence d'un bourg étiré autour de la RD 143, composé de plusieurs parties. Le bourg ancien originel de Cravans a été progressivement étendu vers l'Ouest, en direction de « La Grande Mercerie » qui constitue aujourd'hui un espace à dominante pavillonnaire pleinement intégré au bourg actuel.

Le bourg-rue ancien de Cravans constitue un pôle de vie structurant à l'échelle de la commune. Ce dernier présente une mixité fonctionnelle importante (commerces, équipements...) ainsi que certains espaces à forte valeur symbolique (place de la mairie, église et son parc au bord de la Bénigousse...).

Hors du bourg, « La Coudaignerie » peut être considéré comme un véritable village, structuré par plusieurs voies de communications et un habitat dense. Ce secteur doit retenir l'attention du PLU.

Enfin, l'analyse prendra pour exemple le petit hameau ancien de « La Viaudrie » pour préciser les enjeux relatifs à l'habitat rural ancien en contexte de hameaux et écarts isolés.

La partie la plus ancienne du bourg

« La Grande Mercerie »

« La Viaudrie »

« La Coudaignerie »

Secteurs désignés pour une analyse urbaine approfondie

Le secteur ancien du bourg

Caractéristiques générales du secteur

Le bourg originel de Cravans constitue le pôle de vie et d'équipements historique sur la commune. Ses aménités urbaines (petits commerces, services, équipements collectifs...) procurent à la commune une attractivité résidentielle importante depuis ces dernières années.

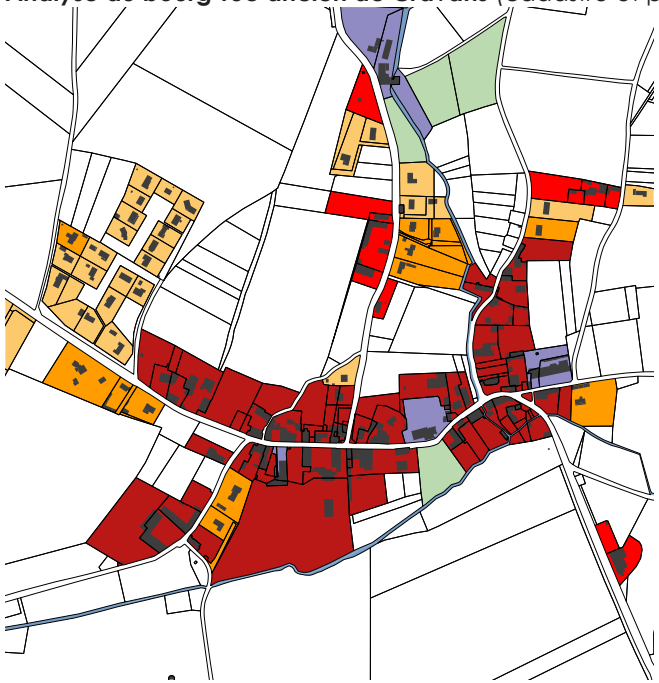
Le bourg-rue ancien, par sa forte densité et son architecture traditionnelle de qualité, constitue un ensemble urbain remarquable, qui a été particulièrement bien mis en valeur par l'aménagement récent de la RD 143.

Le cadastre napoléonien de 1817 permet d'identifier les habitations les plus anciennes du bourg, formant un agglomérat très compact autour de l'actuelle rue du Jardin Public. Le bourg adopte historiquement une structuration linéaire autour de cette rue étroite. L'église Saint-Pierre de Cravans rompt cette linéarité en constituant un espace polarisant sur lequel gravitent son parvis, sa place et le jardin public.

La relation entre ce bourg ancien et l'eau est particulièrement forte, et constitue un trait de caractère important de la commune. Le ruisseau de la Bénigousse est mis en scène par plusieurs éléments patrimoniaux d'architecture, telle que la grande fontaine du jardin public, ainsi que la fontaine située à l'entrée est du village.

La vallée de la Bénigousse trace un grand corridor vert épousant le bourg-rue sur sa partie sud. Il s'agit d'un écrin de verdure à protéger et mettre en valeur, tout comme les éléments de petit patrimoine liés à l'eau ponctuant les espaces publics au sein du bourg.

Analyse du bourg-rue ancien de Cravans (cadastre et photographie aérienne)



La partie ancienne du bourg est marquée par sa linéarité, due à la rue du Jardin Public (RD 143)

Cette linéarité est interrompue par l'église et son parvis, créant une centralité

Quelques éléments de morphologie urbaine

La partie ancienne du bourg tient son caractère atypique par sa morphologie en bourg-rue, structurée par une grande rue principale. Les fronts bâtis sont constitués d'un habitat discontinu, situé en pignon ou en façade sur rue. L'habitat, très resserré, est doublé d'importants espaces de jardins non-visibles depuis la rue. Ces derniers contribuent à atténuer la densité.

La densité moyenne de l'habitat ancien est donc assez modérée, située entre 15 et 20 logements/hectare. L'alignement des constructions aux voies et emprises publiques (façade ou pignon) est généralisé. Ces caractéristiques morphologiques créent un paysage urbain de grande qualité, qui doivent inspirer les futures opérations d'habitat d'autant plus que le SCOT exige un effort de densification des constructions.

Le bourg entretient historiquement des liens très importants avec le ruissseau de la Bénigousse

Un point de vue remarquable s'ouvre sur la rue principale et l'église à l'entrée du bourg depuis Gémozac

Une trame bâtie rassemblée autour d'un bourg-rue

Un bourg-rue constitué dès le début XIX^{ème} siècle

Un bourg structuré autour de sa rue principale

Une trame parcellaire complexe

Formes urbaines, espaces et équipements publics

Le bourg ancien s'organise autour de sa rue principale suivant un axe est-ouest. Cette rue est essentiellement bordée par des habitations. Elle a particulièrement bien été mise en valeur par les travaux récents du Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire de la voie (RD 143).

Le PLU devra relayer cet effort de mise en valeur par des incitations à la restauration des façades anciennes et à la reconquête des habitations vacantes.

La linéarité de cet espace-rue est rompue par trois espaces publics centraux, que sont la mairie et sa place, l'église, son parvis et le jardin public, ainsi que la place située au carrefour des rues de la Bénigousse et du Jardin public, occupée par un petit commerce.

Le principal enjeu de ce bourg réside dans le confortement de sa rue principale en tant qu'espace public et espace de marque de la commune.

1. L'église Saint-Pierre et ses abords

2. Le jardin public et sa fontaine

3. Les façades de la rue du Jardin Public

4. La fontaine située à l'entrée du bourg

5. La mairie de Cravans, bâtiment d'architecture d'inspiration industrielle de 1938

« La Mercerie », partie contemporaine du bourg

Caractéristiques générales du secteur

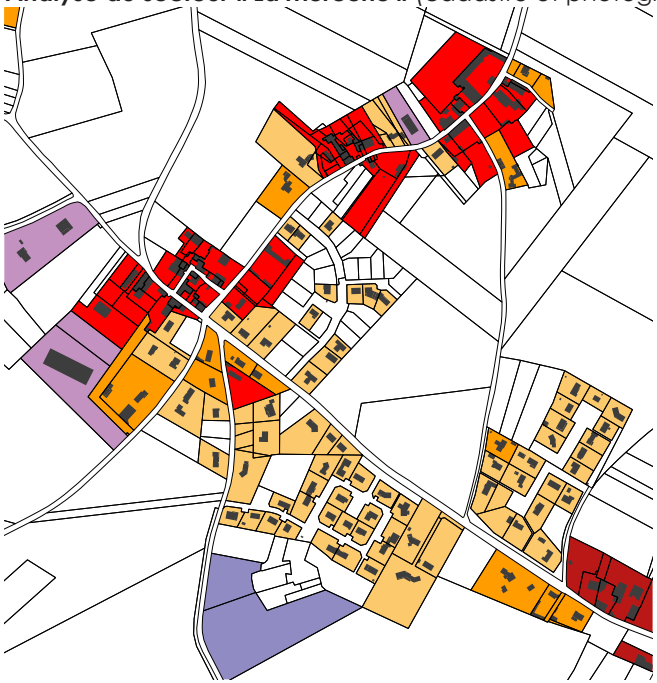
Le secteur dit « La Mercerie » désigne originellement le hameau de « La Grande Mercerie » traversé par la RD 143 et situé à quelques centaines de mètres à l'ouest de la partie ancienne du bourg. Plus au Nord, se situent les lieux-dits « La Petite Mercerie » et « Le Gerzeau », ce dernier accueillant un logis du XIX^{ème} siècle d'une importante valeur patrimoniale.

Le secteur a pour particularité d'avoir concentré les principales extensions du bourg depuis ces deux dernières décennies. Plusieurs opérations de lotissement ont été réalisées, dont la plus récente dite « La Mercerie », est en cours d'achèvement. Ces extensions pavillonnaires ont progressivement généré la réunion du bourg ancien avec le hameau de « La Grande Mercerie » jusqu'au hameau du « Gerzeau », créant aujourd'hui un agglomérat global, dont l'unité reste toutefois à achever.

En outre, cette forme d'urbanisation, dictée par le caractère linéaire de la RD 143, pose aujourd'hui **le problème de la bonne connexion entre ces deux parties du bourg.** En effet, cette urbanisation s'est opérée sans véritable souci de gestion des déplacements sur la RD 143, qui a conservé un statut de voie de transit ne correspondant plus à ses usages quotidiens.

En réponse, **le Conseil Départemental de Charente-Maritime envisage une importante requalification de cette voie afin d'améliorer les déplacements piétons.** Le PLU doit s'inscrire dans cette dynamique, afin d'améliorer la cohésion globale du bourg.

Analyse du secteur « La Mercerie » (cadastre et photographie aérienne)



Le secteur de « La Grande Mercerie » s'articule autour de la RD 143, qui adopte un caractère très routier

Le lotissement du « Bois Fief »

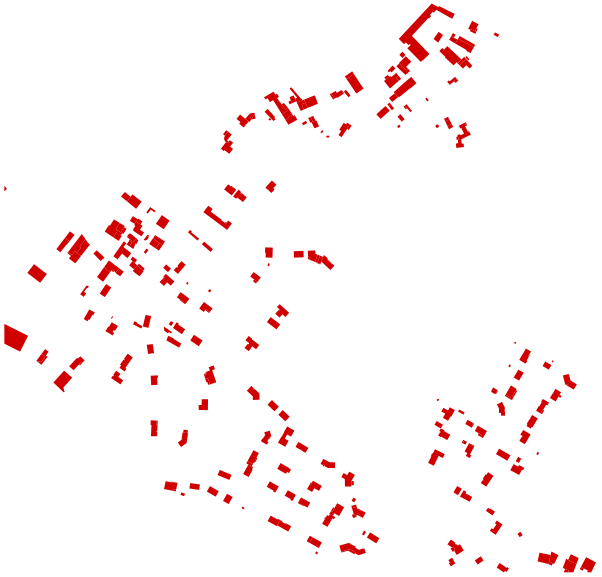
Quelques éléments de morphologie urbaine

Dans les hameaux anciens de « La Grande Mercerie », « La Petite Mercerie » et « Le Gerzeau », l'habitat adopte une forme dense et compacte, typique des villages de Saintonge. La densité de l'habitat est généralement importante (plus de 15 logements/hectare), et les implantations à l'alignement des voies sont également très fréquentes.

Le tissu d'habitat pavillonnaire adopte des codes morphologiques très différents. En effet, les reculs par rapport aux voies et l'absence de mitoyenneté sont quasiment généralisés, créant une certaine rupture dans la continuité des formes urbaines. Les densités se situent autour de 8 à 10 logements/hectare. Le PLU devra donc favoriser une plus ample continuité des formes urbaines au bénéfice de la cohésion de l'espace du bourg.

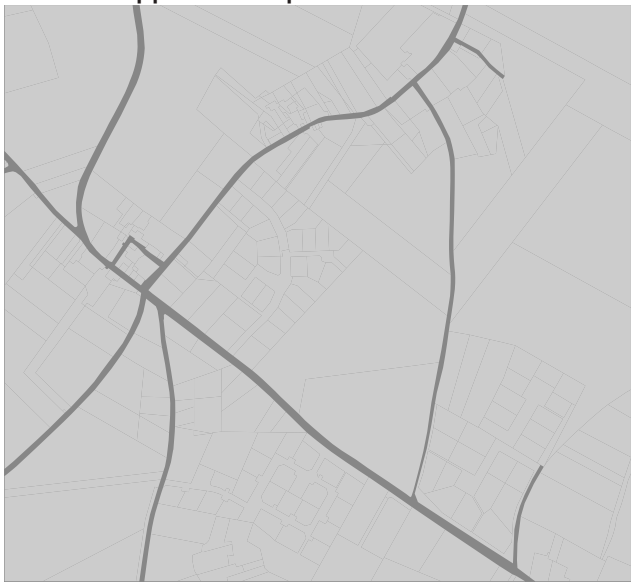
Le lotissement de « La Mercerie », dont les parcelles sont en cours de commercialisation

Une trame bâtie globalement dispersée



« La Grande Mercerie », un hameau ancien

Une enveloppe urbaine peu structurée



Une trame parcellaire hétérogène

L'habitat contemporain : deux modes d'urbanisation

Le secteur de « La Mercerie » comprend les principales extensions d'habitat contemporain du bourg, et plus largement, de la commune. **Ces extensions se sont opérées suivant deux modes : l'opération de lotissement et l'habitat individuel au coup-par-coup.**

- **Les opérations de lotissement** sont au nombre de trois depuis les dix dernières années (« Le Breuil », « Beaumont » et « La Mercerie »). Ces opérations ont permis un développement structuré de l'habitat autour d'espaces communs, et ont dans une certaines mesure contribué à une gestion économe des sols. L'opération récente de « La Mercerie » s'avère particulièrement vertueuse en matière d'optimisation du foncier disponible, avec une moyenne de 11 à 13 logements/hectare.

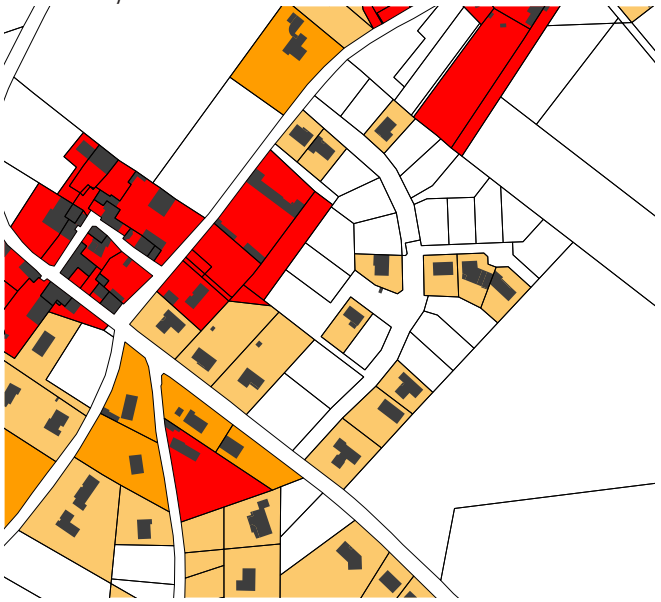
- **Les constructions réalisées au « coup-par-coup »** hors opérations groupées se sont généralement implantées en continuité des lotissements, avec un fort gaspillage des sols sous l'effet de découpages parcellaires opportunistes. En résulte aujourd'hui un tissu urbain manquant de cohésion, n'inspirant aucune qualité urbaine. Ce mode d'urbanisation est la résultante d'une précédente Carte Communale qui n'a pas suffisamment géré le développement de l'urbanisation.

Le PLU devra donc opérer une véritable maîtrise réglementaire des futures zones appelées à accueillir de l'urbanisation nouvelle.

Il conviendra que celles-ci soient encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant à mieux accompagner le développement de l'urbanisation résidentielle.

Rue du Fief de Beaumont, rue du Bois Fief, route de la Grande Mercerie (cadastre et photographie aérienne)

Lotissement de « La Mercerie » (cadastre et photographie aérienne)



Les enjeux relatifs aux formes urbaines à retenir sur le bourg

L'étude des formes du bourg révèle un certain nombre de constats et de problématiques qui doivent éveiller l'attention du PLU. En réponse, ce dernier sera susceptible de proposer certaines orientations de projet et traductions réglementaires.

Le PLU a vocation à déterminer des règles de protection et de mise en valeur de l'habitat traditionnel dans les secteurs d'habitat ancien.

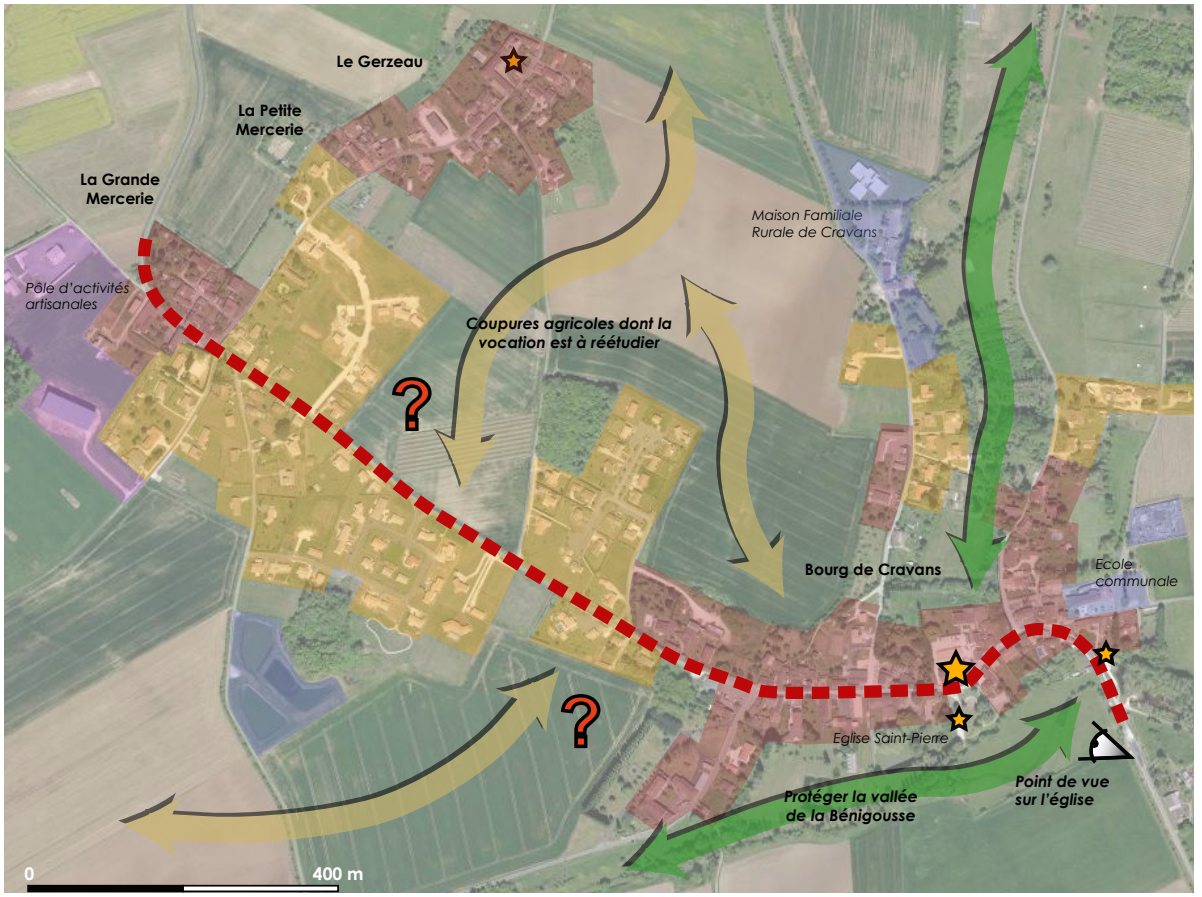
Dans les zones d'habitat contemporain, trois enjeux s'expriment en termes de **densification urbaine, de cohérence architecturale et de mise en valeur de l'espace public.** Dans le secteur de « La Grande Mercerie », il convient de réfléchir plus précisément à la réintroduction de l'espace public afin de tempérer l'effet « dortoir » de ce secteur très marqué par la privatisation de l'espace.

Le pôle d'activités artisanales se situant dans le prolongement de « La Mercerie » n'a pas vocation à se développer au regard des objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane. Il convient cependant de garantir le bon fonctionnement de cet espace, en réfléchissant notamment à sa bonne accessibilité.

Le PLU a vocation à conforter les grands équipements collectifs, par ses objectifs de croissance de la population et de développement de l'offre en logement.

Le PLU doit atténuer l'effet d'étirement du bourg le long de la RD 143 et doit inciter à l'amélioration de la connexion du secteur de « La Grande Mercerie » au cœur de bourg ancien. La poursuite du réaménagement de la voie est toutefois prévue par le Conseil Départemental de Charente-Maritime.

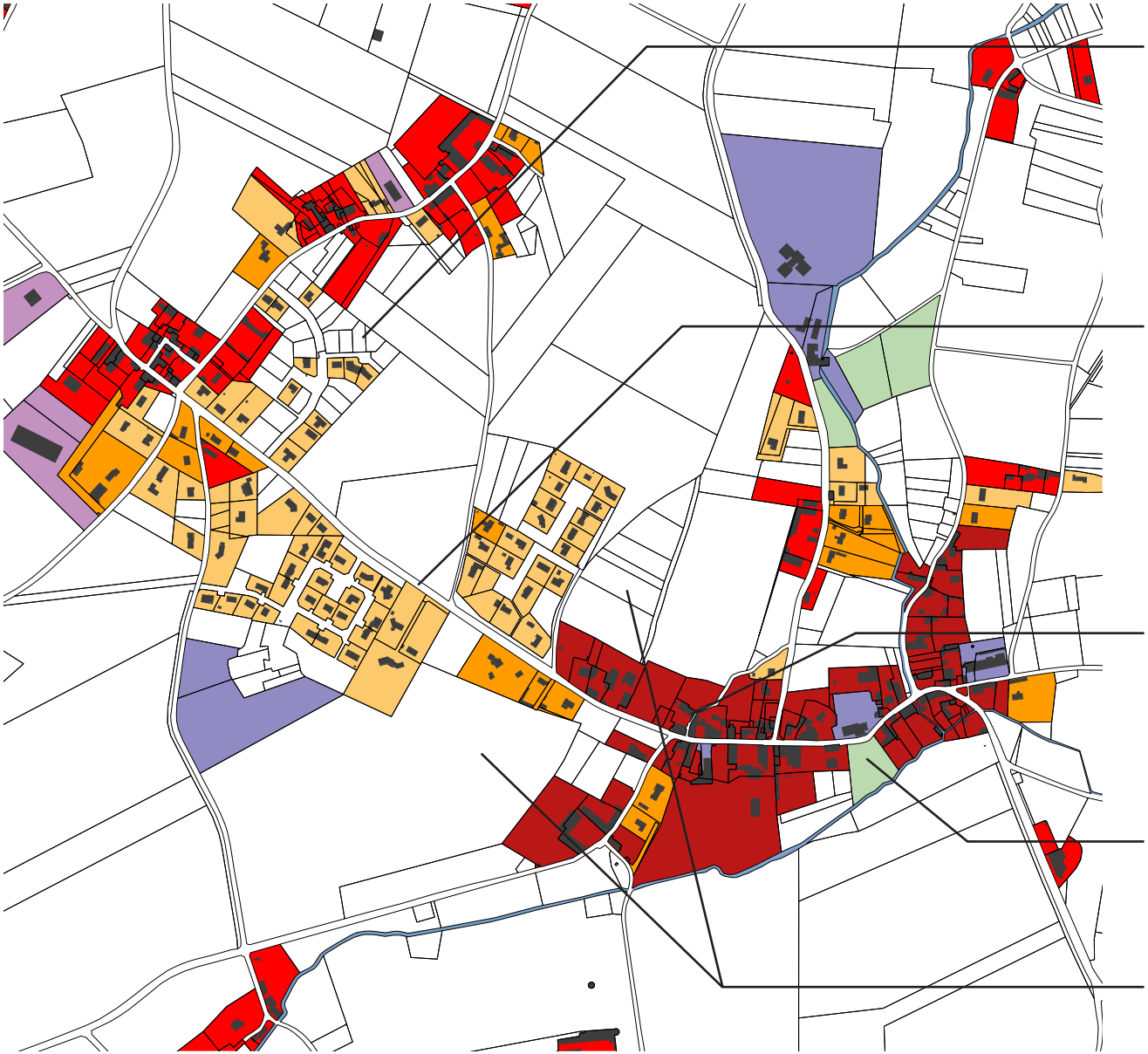
On rappellera que le PLU devra accorder son futur parti-pris de développement avec les exigences du SCOT du Pays de Saintonge Romane. Le PLU devra ainsi définir clairement des priorités dans les secteurs à ouvrir à l'urbanisation et opérer la traduction de **l'exigence d'une densité de 14 logements/hectare pour les opérations d'habitat.**



L'église Saint-Pierre au bord de la Bénigousse

Coupure agricole demeurant entre « La Grande Mercerie » et le bourg ancien

Premiers enjeux relatifs à l'évolution des formes de l'urbanisation et à la mise en valeur du bourg de Cravans (source : cadastre)



Le PLU doit mettre l'accent sur un développement cohérent du bourg, en s'inspirant notamment des qualités de l'opération de « La Mercerie ». le PLU doit ainsi privilégier des opérations d'habitat denses, bien connectées au réseau viaire existant et favorisant une certaine continuité des formes urbaines anciennes et contemporaines. Pour rappel, à la lecture du SCOT du Pays de Saintonge Romane, **un objectif de 14 hectares en densité nette sera à mettre en œuvre dans ces futures opérations d'habitat.**

Le PLU doit contribuer à résorber les effets négatifs de l'étirement du bourg, en travaillant notamment sur l'amélioration des déplacements sur la RD 143. Le PLU a donc vocation à encourager la requalification de cette voie par son gestionnaire (Conseil Général de Charente-Maritime). Au-delà, **le PLU doit se questionner sur la recherche d'une nouvelle centralité au sein du secteur de « La Grande Mercerie »,** marqué par l'absence d'espaces et d'équipements publics structurants.

Le PLU doit conforter le bourg-rue ancien de Cravans, en garantissant notamment le respect de ses caractéristiques morphologiques (implantations à l'alignement des voies publiques, mitoyenneté...). Au-delà, le PLU doit inciter à la reconquête du parc de logements vacants ainsi qu'à la réhabilitation des constructions.

Le PLU aura vocation à protéger la « ceinture verte » du bourg constituée par la vallée de la Bénigousse, en garantissant la préservation du champ d'expansion de crue du ruisseau. Par ailleurs, le PLU a vocation à mettre en valeur la vallée comme un espace commun dont l'ouverture au public est à développer dans les années futures.

Le PLU devra étudier précisément les différents scénarios d'extension du bourg en évaluant les atouts et contraintes de sites potentiels de développement. Dans le même temps, le PLU devra déterminer des limites claires au bourg.

Le village de « La Coudaignerie »

« La Coudaignerie » est la plus importante entité bâtie présente sur la commune après le bourg. Il s'agit d'un village ancien établi en bordure de la vallée de la Bénigousse, à proximité du bourg voisin de Saint-Simon-de-Pellouaille.

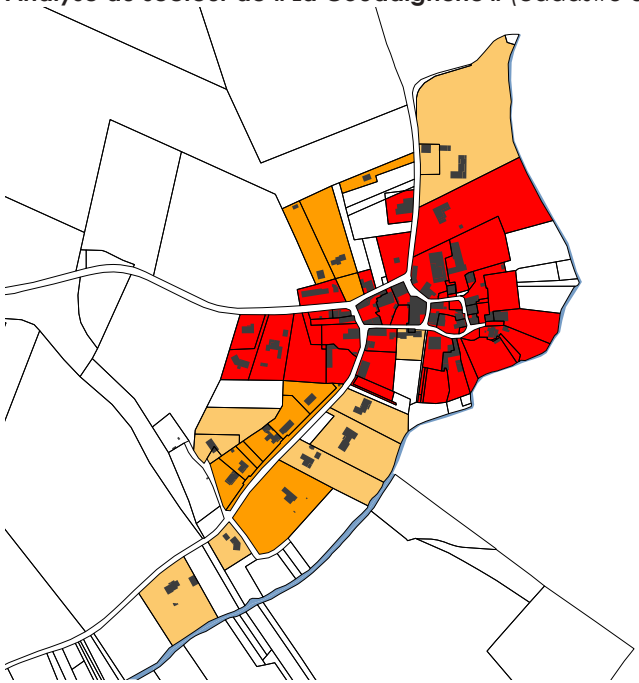
Le village est marqué par sa forte compacité. La rue des Meuniers, desservant l'intérieur du village, est enserrée par des fronts bâtis situés de part et d'autre. Deux îlots très denses constituent le cœur du village. Ce dernier est longé sur sa frange est par le corridor vert de la vallée, constituant une accroche naturelle à préserver.

Plusieurs extensions pavillonnaires se sont développées sur les différentes sorties du village, notamment le long de la rue de la Coudaignerie. Cette urbanisation diffuse s'avère particulièrement peu conforme aux codes architecturaux du village ancien, qui a perdu son unité.

Le PLU a vocation à remettre en question cette urbanisation diffuse au contact de ce village en privilégiant le respect de son enveloppe existante.

Cependant, le document a également vocation à favoriser la reconquête des « dents creuses » générées cette l'urbanisation pavillonnaire.

Analyse du secteur de « La Coudaignerie » (cadastre et photographie aérienne)



La route de la Coudaignerie, structurée par un habitat ancien en front de voir

Traversée de « La Coudaignerie » par la RD 243 vers Saint-Simon-de-Pellouaille

Quelques éléments de morphologie urbaine

Le secteur comprend un noyaux villageois ancien important, marqué par une organisation concentrique autour de plusieurs voies de communication étroites.

L'habitat ancien se montre très dense, avec ses principes d'alignement et de mitoyenneté. Le village est cependant ceinturé de jardins importants, modérant cette densité.

Les extensions pavillonnaires implantées aux différentes sorties de ce village dénotent par leur forme très différente du village ancien. La densité bâtie et la présence de dents creuses résiduelles doit inciter le PLU à favoriser la densification plutôt que la poursuite de l'extension de ce village.

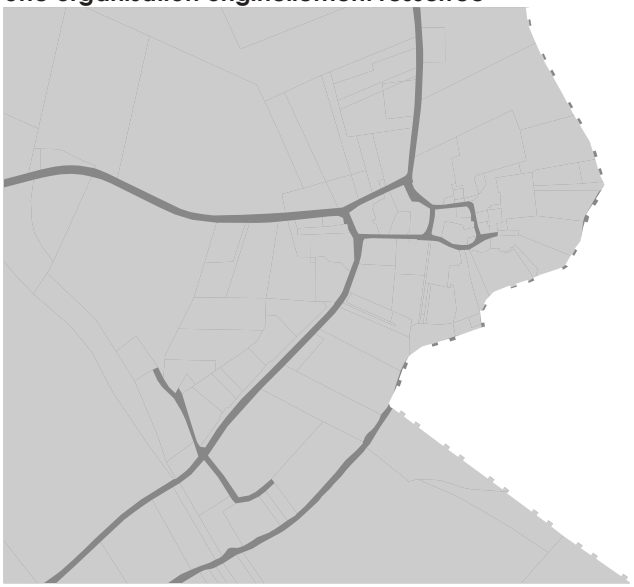
Le ruisseau de la Bénigousse à hauteur de « La Coudaignerie »

Sortie du village en direction du bourg de Cravans

Un bâti ancien dense débordé par l'habitat diffus

« La Coudaignerie » au XIX^{ème} siècle

Une organisation originellement resserrée



Une trame parcellaire hétérogène

Le hameau de « La Viaudrie »

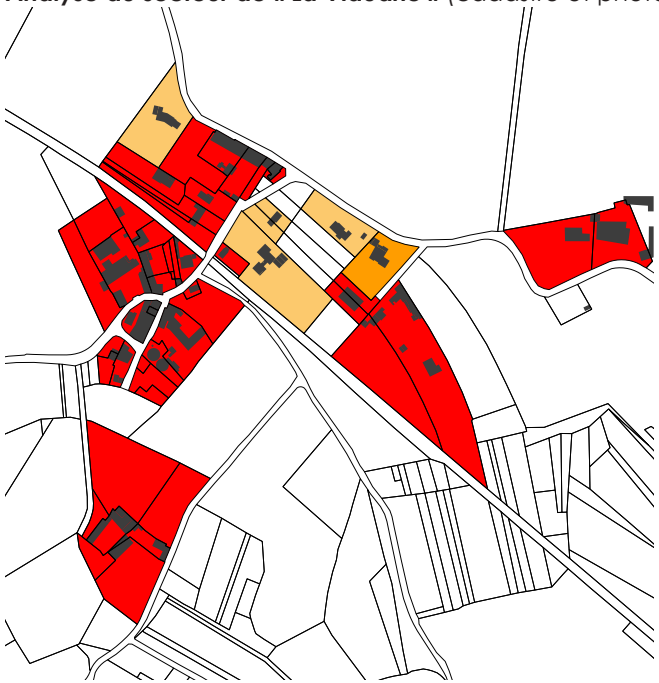
« La Viaudrie » constitue l'exemple représentatif des nombreux hameaux parcourant le territoire de la commune. Ce dernier s'accroche à un petit ruisseau émissaire de la Seudre, et s'organise autour d'une voie communale étroite. Il est traversé par l'ancienne voie ferrée de Gémozac à Cozes.

La densité du bâti ainsi que son accroche à l'espace public sont des facteurs d'identité importants de ce petit hameau. Son cœur est marqué par un îlot très étroit qui renforce cette morphologie compacte.

Le hameau accueille également quelques habitations pavillonnaires qui se sont implantées dans le voisinage du bâti ancien. Bien que leur implantation ne respecte pas les principes de forme du bâti ancien, ces constructions n'ont pas remis en cause l'intégrité du hameau originel.

Le PLU aura plutôt vocation à protéger les hameaux anciens tels que « La Viaudrie » vis-à-vis de l'urbanisation diffuse. Ces hameaux ont vocation à conserver leur état existant, tandis que l'habitat ancien est à mettre en valeur.

Analyse du secteur de « La Viaudrie » (cadastre et photographie aérienne)



« La Coudaignerie » au XIX^{ème} siècle

L'entrée ouest du hameau de la « Viaudrie »

Vue rapprochée sur le hameau depuis la route de Langlade

Les autres hameaux et écarts isolés

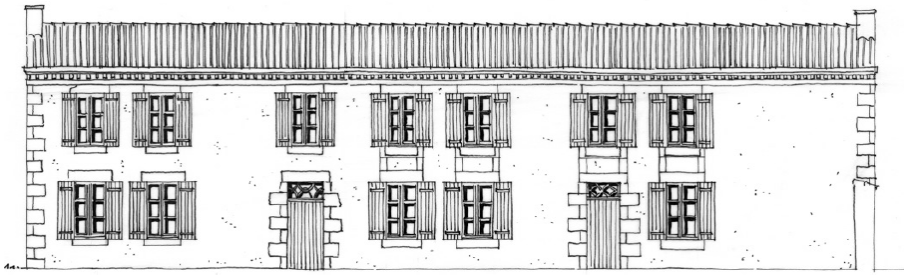
Le territoire de Cravans est marqué par un nombre important de hameaux et de lieux-dits isolés gravitant autour du bourg. Outre « La Coudaignerie » et « La Viaudrie », on pourra citer « Châtenet » figurant parmi les lieux-dits les plus importants. On citera par aillurs « Chez Birot », « Pelisson », « L'Anglade », « Chez Chauvin », « Chez Bouquet » ou encore « La Garonnerie ».

Cet habitat ancien trouve généralement sa logique d'implantation en bordure des vallées et des cours d'eau affluents de la Seudre (ruisseaux de la Bénigousse, du Pelisson...). Certains lieux-dits conservent des sièges d'exploitation agricole actifs, qui devront attirer l'attention du PLU en termes de protection et de mise en valeur. Globalement, ces noyaux d'habitat ancien ne sont pas appelés à se développer à l'avenir, car la priorité doit être donnée au bourg.

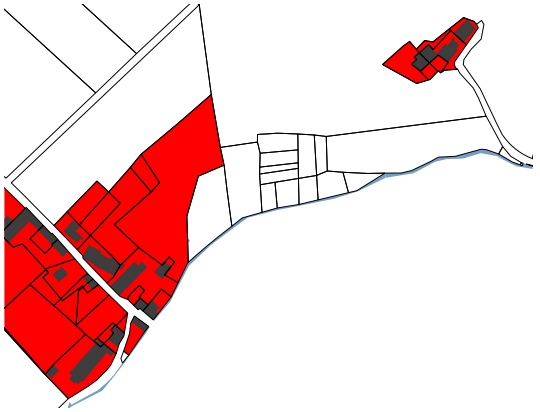
On relèvera dans ces nombreux lieux-dits la présence d'un habitat ancien de grande valeur patrimoniale et d'architecture traditionnelle. **Le PLU a vocation à mettre en valeur cet habitat traditionnel et contrôler rigoureusement l'implantation de l'habitat pavillonnaire diffus.**

Parallèlement, le PLU doit inciter à la réhabilitation du bâti traditionnel et doit apporter des garanties quant aux extensions et/ou d'annexes, devant être aménagées dans le respect de ces formes anciennes.

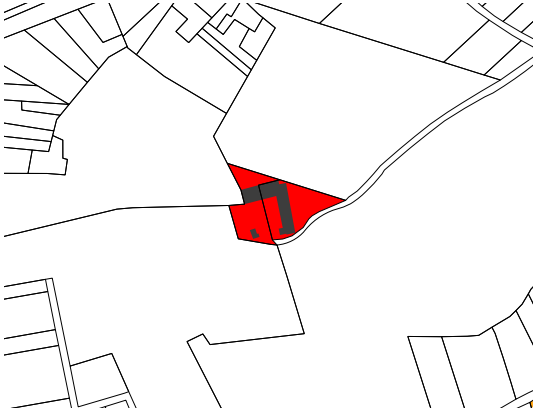
L'architecture traditionnelle de la maison saintongeaise (source : CAUE 17)



Une volumétrie simple comportant toujours un étage, parfois un attique sur le grenier. Bien ordonnancée, la façade principale est orientée sud, en moellons calcaires enduits. Les percements sont réguliers, les fenêtres d'étage et de combles sont axées sur celles du rez-de-chaussée. Assez nombreuses, ces fenêtres aux encadrements en pierre de taille sont plus hautes que larges.



La Robinerie



La Guignarderie

Le Moulin du Port

4.2.3 Analyse des formes urbaines par types

L'habitat traditionnel antérieur aux années 1950

L'habitat ancien regroupe des formes urbaines denses et compactes, correspondant au bourg-rue de Cravans, aux villages et hameaux tels que « La Coudaignerie », « Châtenet » ou « La Viaudrie », ainsi que l'habitat traditionnel rural des lieux-dits isolés.

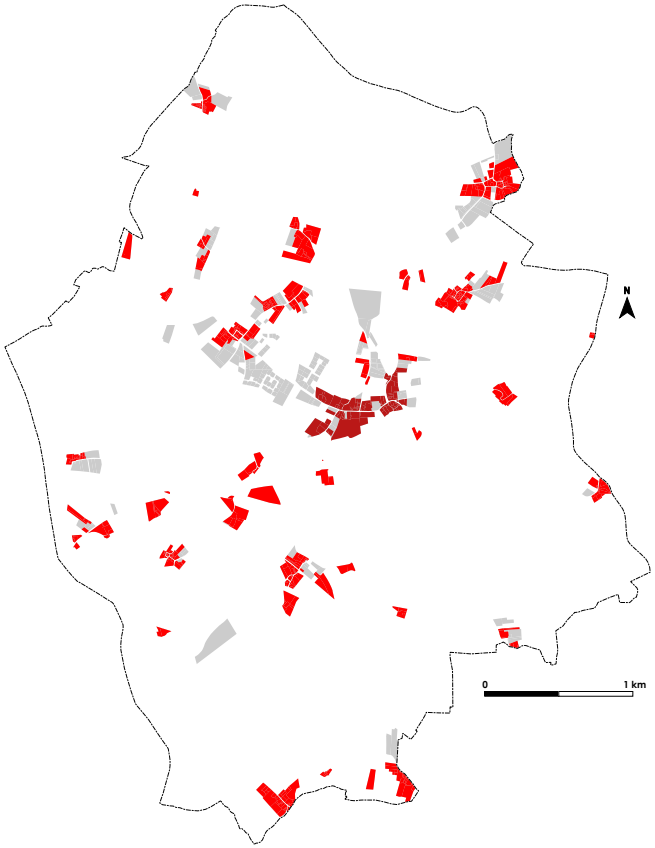
De manière générale, le bâti ancien se montre particulièrement dense et resserré autour des voies de communication, avec des fronts et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Ces implantations s'adaptent généralement à l'ensoleillement du site. L'architecture rurale typique de la Saintonge viticole transparaît dans ces formes anciennes (portails, pierre de pays, ouvertures...).

Le parcellaire de l'habitat ancien est morcelé et irrégulier. Bien que les densités soient assez fortes (plus de 50 % d'occupation parcellaire), les espaces dédiés aux jardins et parcs s'avèrent généralement importants, contribuant ainsi à modérer la densité (au moins 15 logements/hectare).

Ceux-ci sont toutefois peu visibles depuis les axes de communication compte-tenu de la pré-dominance des fronts bâtis dans les paysages urbains. En découle une bonne gestion des limites entre domaine public et sphère privative, avec peu de covisibilités.

La nature du bâti et son architecture (formes, matériaux…) induisent une forte identité rurale sous-jacente au territoire, que le PLU doit préserver.

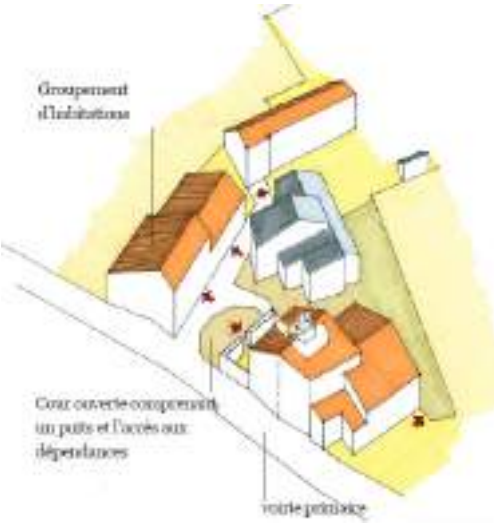
L'habitat ancien (source : cadastre, DREAL PC)



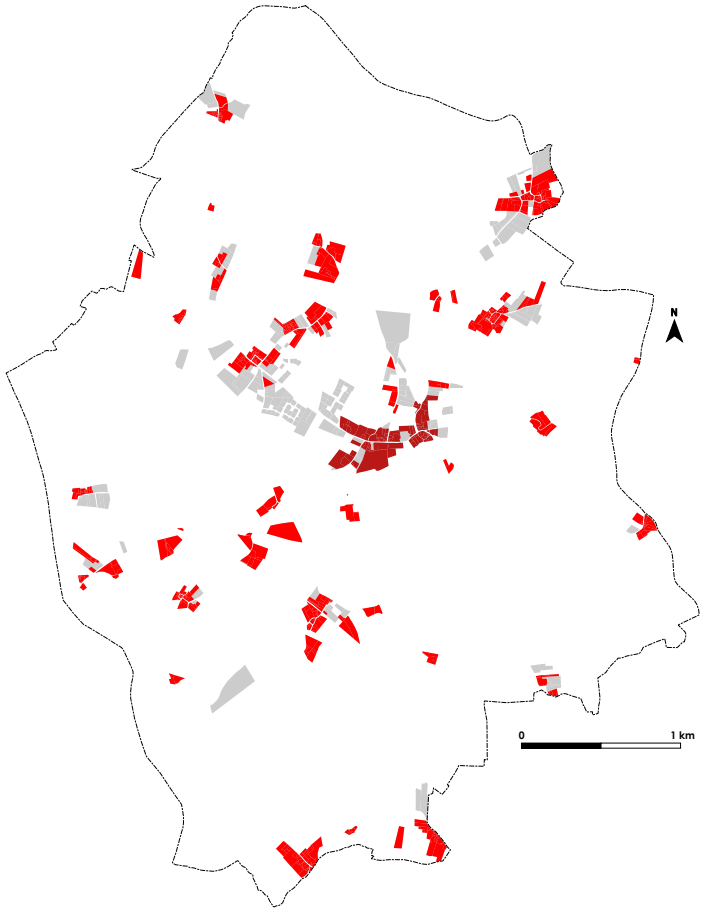
Le querreu, espace commun typique des villages de Saintonge (source : CAUE 17)

Le « querreu » est un espace commun à plusieurs riverains forme un lien entre un groupe de constructions et les voies du village.

Il accueille généralement des éléments d'usage nécessaires à l'activité rurale tels que puits, four, pompe à eau. Il est bordé par les habitations, de la simple maison de journalier à la maison saintongeaise, ainsi que par des dépendances.



Fiche de synthèse - La morphologie du bourg-rue de Cravans, des villages et des hameaux	
Période	Antérieure au XX^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/ hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètres) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. Volumétrie : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. Couverture : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises. Ouvertures : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. Matériaux : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances…), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables…).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).



Il convient que le PLU mette en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Le PLU n'a pas vocation à encourager la mutation des hameaux anciens au risque d'altérer leurs équilibres architecturaux et morphologiques.

Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle de la Saintonge Romane. Toutefois, le PLU devra favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...), dans une logique d'équilibre.

L'habitat contemporain

L'habitat contemporain correspond à des constructions de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, essentiellement de type pavillonnaire. Cet habitat s'est constitué soit sous formes d'opérations d'ensemble, soit au coup-par-coup.

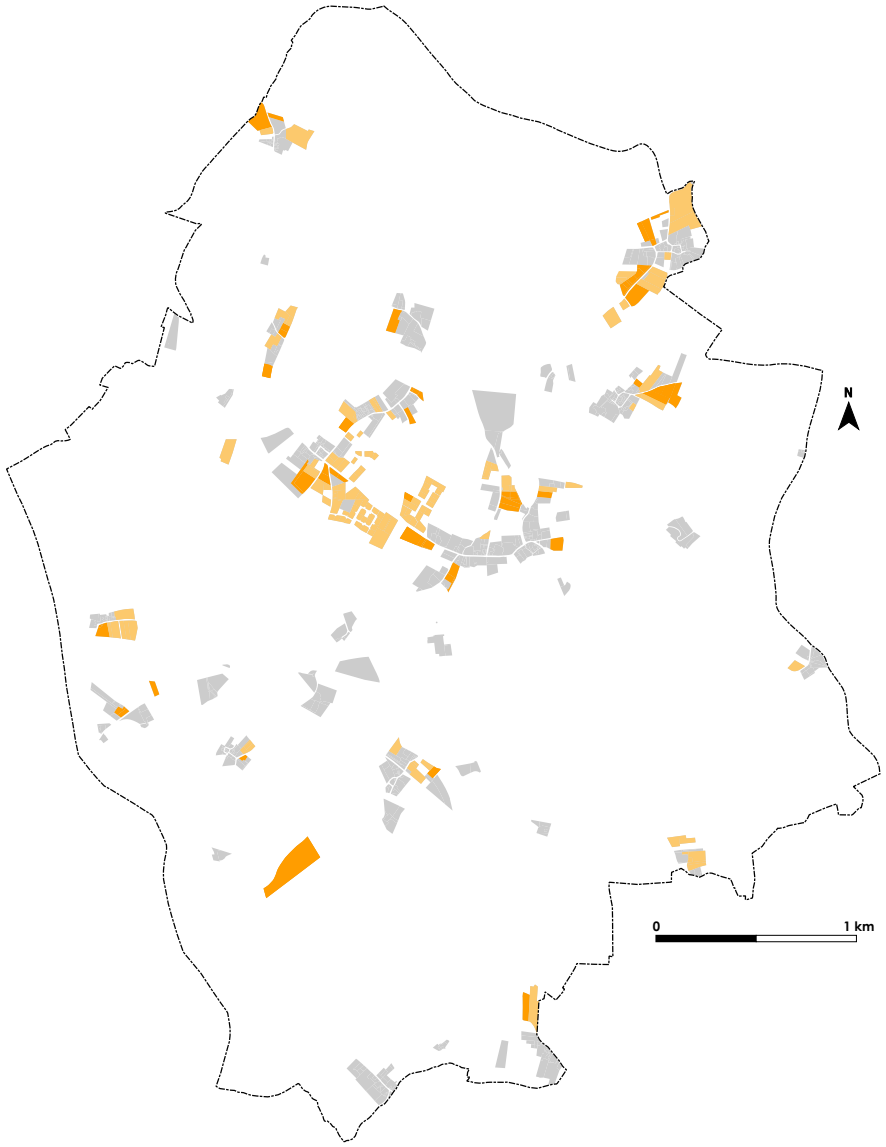
Les constructions pavillonnaires adoptent généralement un volume simple, implanté le plus souvent au cœur de la parcelle et en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, généralement en rupture avec l'habitat traditionnel rural.

Cet habitat se caractérise également par des densités faibles(de 5 à 10 logements/hectare), une quasi-absence de constructions à étage, des espaces communs réduits à des voies de circulation conçues pour l'automobile… Il convient donc que le PLU veille davantage à concilier l'aspiration à la maison individuelle avec les formes de l'habitat traditionnel, en incitant au développement de formes d'habitat plus compactes et de qualité.

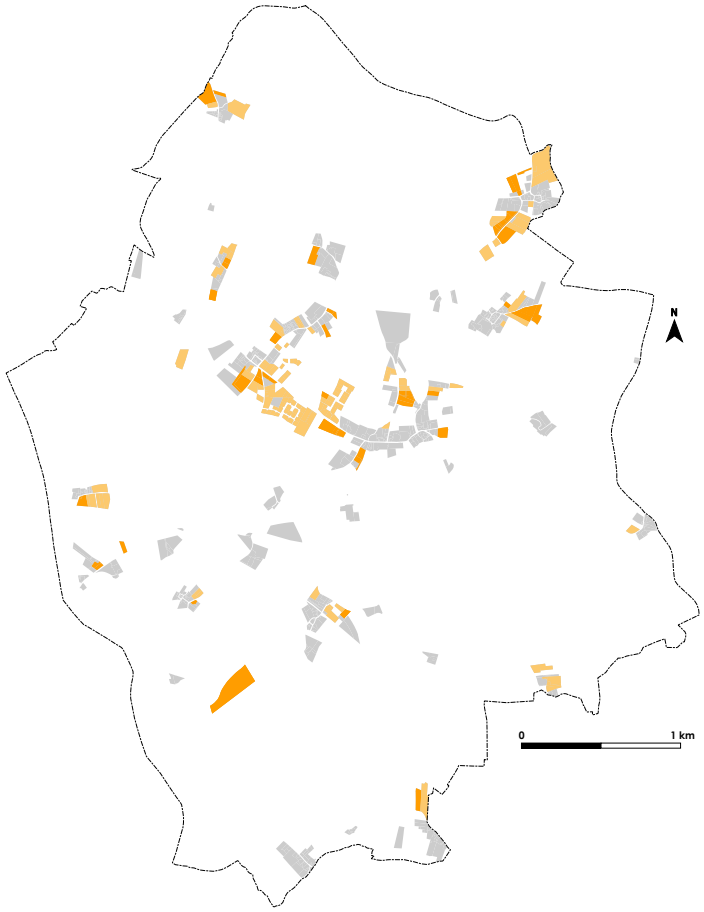
Afin de concourir à l'atteinte de cette objectif, **il convient de privilégier les opérations d'habitat groupé face aux constructions individuelles « au coup-par-coup »,** qui ne permettent pas vraiment d'agir sur les formes urbaines.

Par ailleurs, **le PLU pourra mettre en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir la bonne conception de ces futures opérations.**

L'habitat contemporain (source : cadastre, MAJIC, DREAL PC)



Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux	
Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle et du début du XXI^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique…).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	Hauteur : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. Volumétrie : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. Couverture : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. Ouvertures : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. Matériaux : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration aux paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. Les possibilités de densification et de mutation urbaine seront à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte.



Il convient que le PLU favorise une plus forte continuité et une plus ample cohérence des formes contemporaines vis-à-vis du tissu plus ancien. Par ailleurs, des efforts importants seront à réaliser en matière de gestion économe des sols selon les exigences du projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Sur le plan architectural, le PLU doit exiger de l'habitat contemporain un véritable travail de qualité des formes et de l'aspect des constructions, en favorisant la densité et ***en recherchant des alternatives au « pavillon au cœur de sa parcelle ».***

4.2.4 Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines

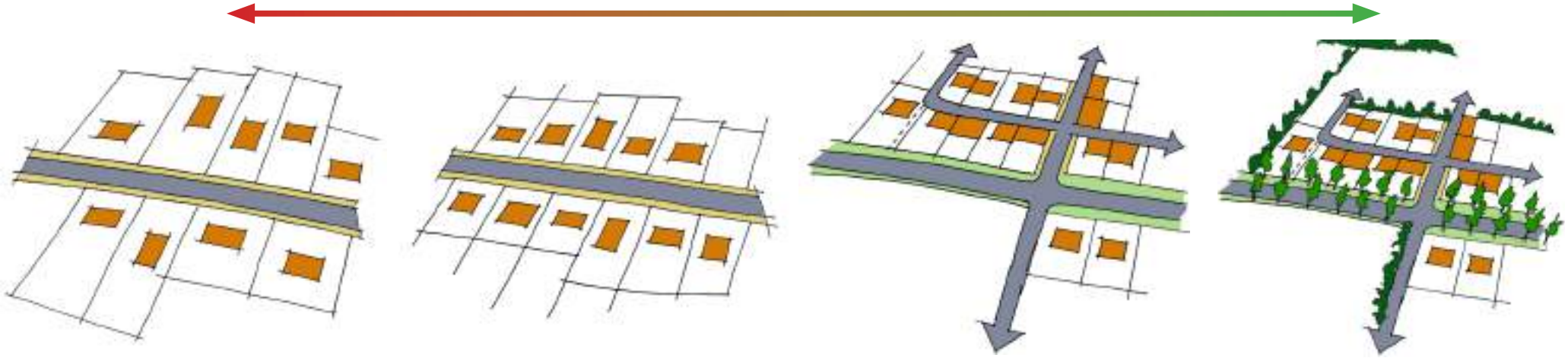
Les paysages urbains de **Cravans** sont marqués par les formes atypiques du bourg-rue ancien et des multiples lieux-dits anciens parcourant la commune. Le bourg-rue historique de Cravans se caractérise par une unité bâtie remarquable, mise en valeur par des espaces publics de qualité. Ces formes urbaines sont à mettre en valeur. Elles doivent inspirer les formes de l'habitat dans les futures opérations menées sur la commune. **On soulignera sur ce point l'enjeu de maîtriser le développement pavillonnaire, et d'appuyer le PLU sur un parti-pris de développement du bourg visant à rompre la trop grande linéarité de cet espace.**

Au-delà du bourg, on soulignera également que de nombreux villages et hameaux ont souffert des méfaits de l'urbanisation diffuse et d'un développement pavillonnaire opportuniste et au coup-par-coup. Ces formes sont en rupture avec l'habitat traditionnel de la Saintonge Romane, tant au regard des implantations bâties que des volumes et aspects extérieurs. Cette urbanisation diffuse, dénuée de parti-pris architectural, est susceptible de nuire à l'identité de **Cravans** à long terme.

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU doit veiller au respect du vocabulaire de l'habitat traditionnel. Le PLU devra concrètement encourager la densification de l'habitat et favoriser le développement de formes alternatives au pavillon en cœur de parcelle. **Il devra également montrer son souci pour l'aménagement d'espaces publics de qualité.**

Par ailleurs, on rappellera que l'exigence d'une gestion économe des sols portée conjointement par le Code de l'Urbanisme et le projet de SCOT du Pays de Saintonge Romane impliquera pour le PLU la nécessité d'identifier précisément les « dents creuses » au sein des espaces actuellement urbanisés. Cette démarche de « réinvestissement » urbain permettra ainsi au PLU de s'inscrire dans l'exigence de protection des espaces agricoles et naturels.

Schémas de principe d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public



Situation des trois dernières décennies : un habitat pavillonnaire lâche et diffus

Vers davantage de densité et de compacité à l'approche des centres urbains

Organiser de véritables quartiers d'habitat, structurés par l'espace public

Associer les espaces minéraux à des trames végétales structurantes

4.3.1 Les infrastructures de transport

Caractéristiques du réseau de transports

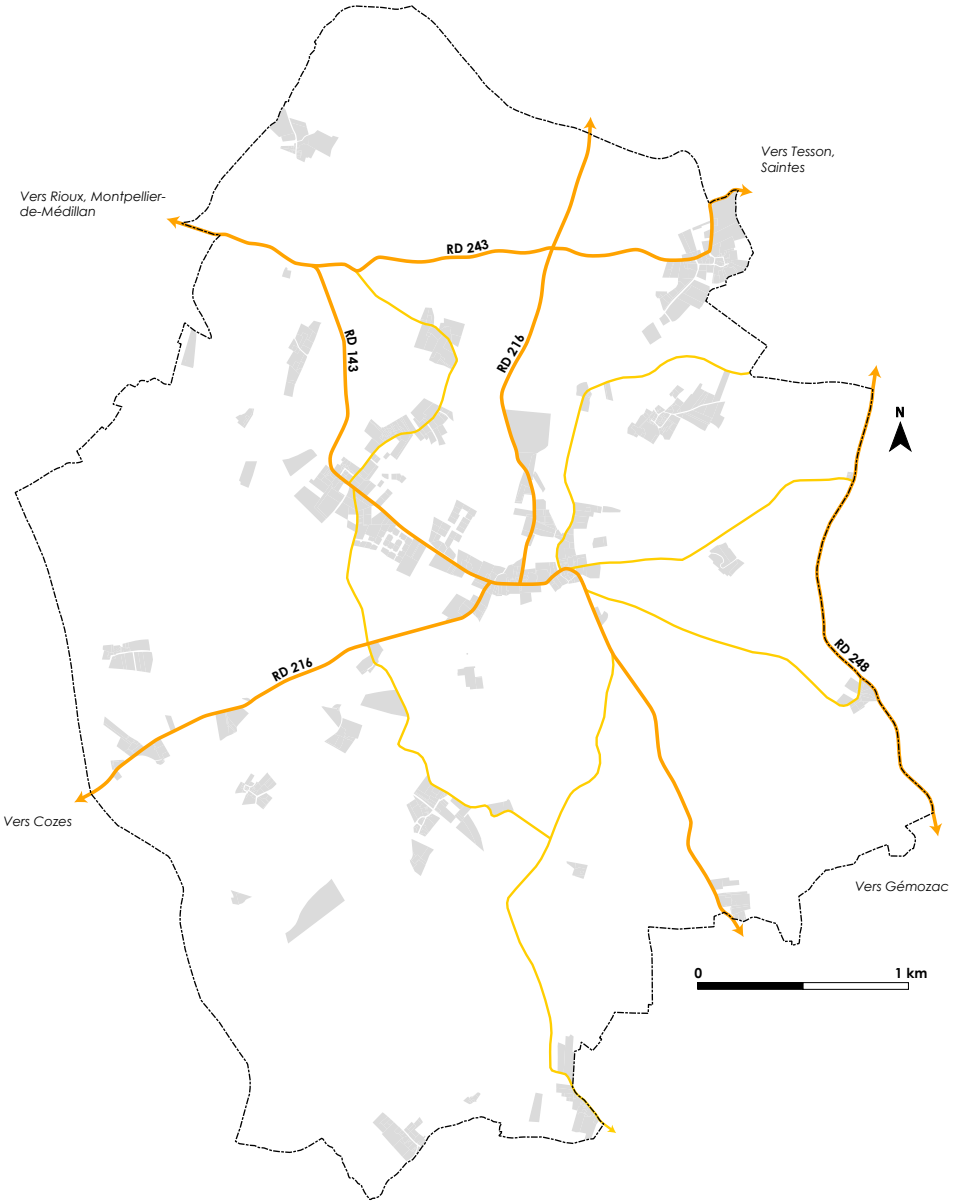
Le territoire de **Cravans** n'est pas desservi directement par de grands axes de circulation d'envergure régionale. La commune est traversée par un réseau de routes départementales à dimension locale, géré par le département. On précisera que sur la commune, aucune voie départementale ne fait l'objet de comptages routiers officiels par le Conseil Départemental de Charente-Maritime.

La RD 143 dessert Cravans du nord au sud, de Montpellier-de-Médillan à Gémozac. Il s'agit de la principale voie traversante du bourg, qui enregistre probablement le trafic routier le plus important au quotidien. La RD 216 et la RD 243 sont les deux autre routes départementales desservant la commune. On précisera que ce réseau départemental est connecté à la RD 732 (de Cozes à Pons), qui offre des possibilités de desserte importantes à l'échelle départementale.

On précisera que le développement de l'urbanisation linéaire le long des routes départementales est proscrit par le Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire du domaine routier.

Sur la commune, le réseau départemental est consolidé par un réseau secondaire de routes communales assurant la desserte des différents hameaux et lieux-dits. Ce réseau est entretenu par la municipalité de Cravans. On précisera que la commune est longée à l'est par un chemin appartenant au sentier de grande randonnée GR de Pays.

Le réseau routier de Cravans (source : cadastre, IGN)

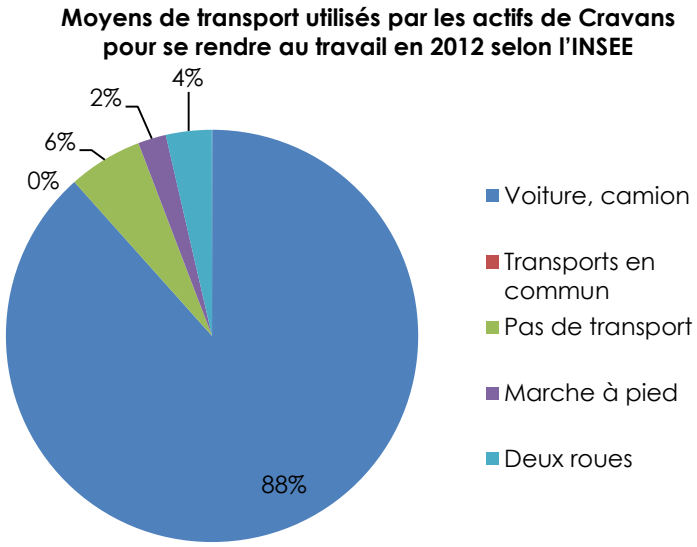


4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques.

La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.



Cravans est un territoire rural fortement dépendant de l'automobile. Selon l'INSEE en 2012, 88 % des déplacements domicile-travail s'effectuaient en automobile sur la commune (81 % à l'échelle départementale en 2012). Moins de 1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclaraient aller au travail par voie de transports en commun. On remarquera qu'une part significative des actifs (6 %) déclaraient ne pas avoir l'usage d'un transport pour aller au travail.

Il s'agit généralement des exploitants agricoles et des indépendants, ou artisans travaillant directement sur la commune. Globalement, la dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles très fortes, est accentuée par une offre limitée en transports en commun sur la commune.

Le PLU peut cependant contribuer à valoriser l'offre en transports collectifs existante sur la commune en encourageant le développement de l'habitat au plus proche des arrêts de transports en commun.

Les différents réseaux de transports collectifs

Le territoire de Cravans n'est desservi par aucune ligne de transport régulier. Le réseau des lignes de bus du Conseil Départemental de Charente-Maritime dessert les deux communes voisines de Saint-Simon-de-Pellouaille (« Les Sorignets ») et Gémozac (ligne n° 19 de Saintes à Lorignac). L'environnement rural de la commune constitue un frein important à sa desserte par les transports en commun. Cette situation devrait perdurer à l'avenir.

Malgré l'absence de ligne directe, le Conseil Départemental de Charente-Maritime propose sur la commune un service de « transport à la demande » prévu pour les ménages ne disposant pas de véhicule au quotidien, et/ou les ménages âgés souffrant d'un déficit de mobilité.

Cravans n'adhère à aucun syndicat de transports collectifs et n'est couverte par aucun Plan de Déplacements Urbains. La commune n'est pas desservie par le train. Toutefois, on précisera que la commune se situe à environ 15 kilomètres de la gare ferroviaire de Pons, desservie par le Train Express Régional.

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, il demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local. **Cravans** ne possède aucune aire officielle de covoiturage.

Cependant, certaines lieux de la commune peuvent être utilisées informellement à cette fin, notamment dans le bourg, où l'on retrouve des équipements disposant d'aires de stationnement.

On précisera qu'une plate-forme numérique mutualisée entre les départements de la région Poitou-Charentes a été mise en place afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » (piétons, cyclistes...), sont une alternative intéressante à l'automobile compte-tenu de leur absence d'impact environnemental. Ces déplacements doivent donc être promus par le PLU au titre du développement durable. Il convient d'améliorer dès que possible la place du piéton au sein de l'espace public, celle-ci étant souvent concurrencée par l'automobile.

En 2012, l'INSEE estimait que 2 % des actifs de 15 ans ou plus habitant **Cravans** se rendait au travail à pied. Cette proportion est peu surprenante au regard du faible nombre d'emplois sur le commune. Son éloignement vis-à-vis des pôles d'emplois locaux (Saintes, Royan, Pons...) génère une forte dépendance des ménages à l'automobile.

Sur la commune, la problématique des déplacements doux s'exprime différemment selon les secteurs. On remarquera que le bourg a bénéficié d'un programme d'aménagement de l'avenue du Jardin Public (RD 143) par le Conseil Départemental de Charente-Maritime. Celle-ci répond aujourd'hui aux normes exigées en matière de déplacement des personnes à mobilité réduite.

Ces travaux ont permis d'améliorer considérablement les déplacements piétons ainsi que l'attrait général du bourg notamment le long de la RD 143, assurant la jonction entre le quartier de « La Grande Mercerie et la partie ancienne du bourg.

Cette séquence est particulièrement stratégique pour le fonctionnement quotidien du bourg.

Au-delà du bourg, les différents lieux-dits sont desservis par des voies communales qui s'avèrent peu adaptées aux déplacements piétons. Ces secteurs, peu habités, ne sont cependant pas prioritaires dans l'amélioration des déplacements doux.

De façon générale, l'aménagement de liaisons « douces » et/ou la création de voies « partagées » (donnant priorité au piéton sur l'automobile) seront particulièrement judicieux au sein des futurs quartiers d'aménagement. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont vocation à définir ces objectifs d'aménagement** pour les sites de projet.

La rue du Jardin Public a été réaménagée dans un esprit de valorisation esthétique

Le carrefour de la RD 143 et de la RD 216 a été bien amélioré

Dans le prolongement de ces travaux, il convient de requalifier le carrefour et la place de l'Ancienne Forge

La RD 143, très « routière » dans le secteur de « La Mercerie », doit être aménagée en adéquation avec son environnement urbain

La liaison douce aménagée en bordure de la RD 143 doit être valorisée et doit se poursuivre jusqu'au cœur de bourg

La problématique piétonne a été bien intégrée à l'aménagement du nouveau quartier de « La Mercerie »

Projets en cours relatifs à l'amélioration des déplacements

La commune fait l'objet d'un projet de requalification de la RD 143 et de la RD 216, sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de Charente-Maritime. Ce programme s'inscrit dans une démarche d'aménagement du bourg débutée par la création d'une réseau d'assainissement collectif et l'enfouissement des réseaux aériens.

Les aménagements ont porté sur la mise en valeur esthétique de la rue du Jardin Public, la création de trottoirs accessibles aux piétons et aux personnes à mobilité réduite, ainsi que l'embellissement des abords de l'église. Ils ont ainsi permis de résorber l'état d'une chaussée auparavant très abîmée. Les travaux ont également porté sur l'amélioration des écoulements pluviaux. Ils se sont prolongés sur la rue du Moulin Neuf (RD 216). Dans le détail, les travaux ont porté sur les différentes actions :

Création de dispositifs de ralentissement des véhicules aux entrées du bourg afin d'inciter les conducteurs à réduire leur vitesse (chicanes, îlot central, déplacement des panneaux d'entrée d'agglomération, création d'une « zone 30 » entre l'église et la mairie, aménagement du carrefour RD 143 et RD 216...) ;

- Amélioration de l'accès à la place desservant l'actuelle boulangerie et mise en place de plantations pour agrémenter l'espace public ;

- Création de trottoirs larges au niveau de la « zone 30 » reliant l'église à la mairie, avec surélévation de la voirie et aménagement de caniveaux pavés en pierre ;

- Création de deux cheminements piétons contournant l'église et accédant au jardin public, réhabilitation de l'allée des Jardins en tant que chemin piéton ;

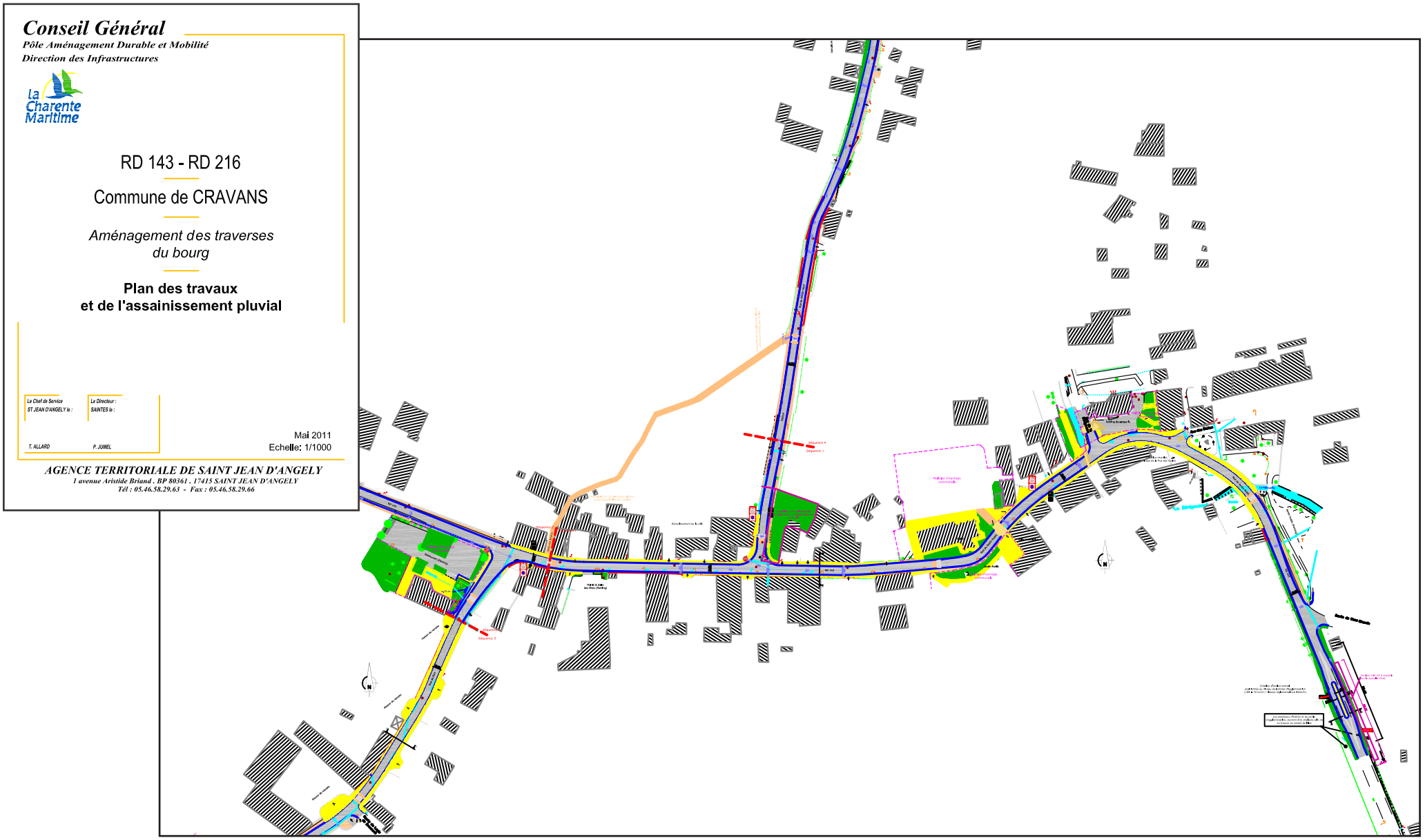
- Déport de la RD 143 afin de créer un espace vert autour de l'église Saint-Pierre, et réaménagement de la place attenante (amélioration de la signalétique des stationnements, traitement de sol et plantations.

Cette démarche doit se poursuivre par la requalification de la RD 143, du bourg au secteur de « La Grande Mercerie ». Il est prévu de requalifier la place de l'Ancienne Forge, faisant l'angle entre la RD 143 et la RD 216, et qui accueille un bar-restaurant poursuivre jusqu'au vieux village de la Mercerie.

Ces nouveaux aménagements prévus dans le cadre d'une seconde tranche auront pour but d'adapter la RD 143 à son environnement urbain, et de concourir à l'amélioration des déplacements piétons. Ces aménagements ont vocation à être intégrés au projet de PLU et notamment son PADD. Ces derniers renforcent notamment les opportunités de développement du bourg autour de la RD 143.

Illustrations relatives à l'aménagement de la RD 143 (source : municipalité de Cravans)

Plan d'aménagement de la RD 143 (source : Conseil Départemental de Charente-Maritime)



Les enjeux relatifs à l'accessibilité aux équipements et aux espaces publics

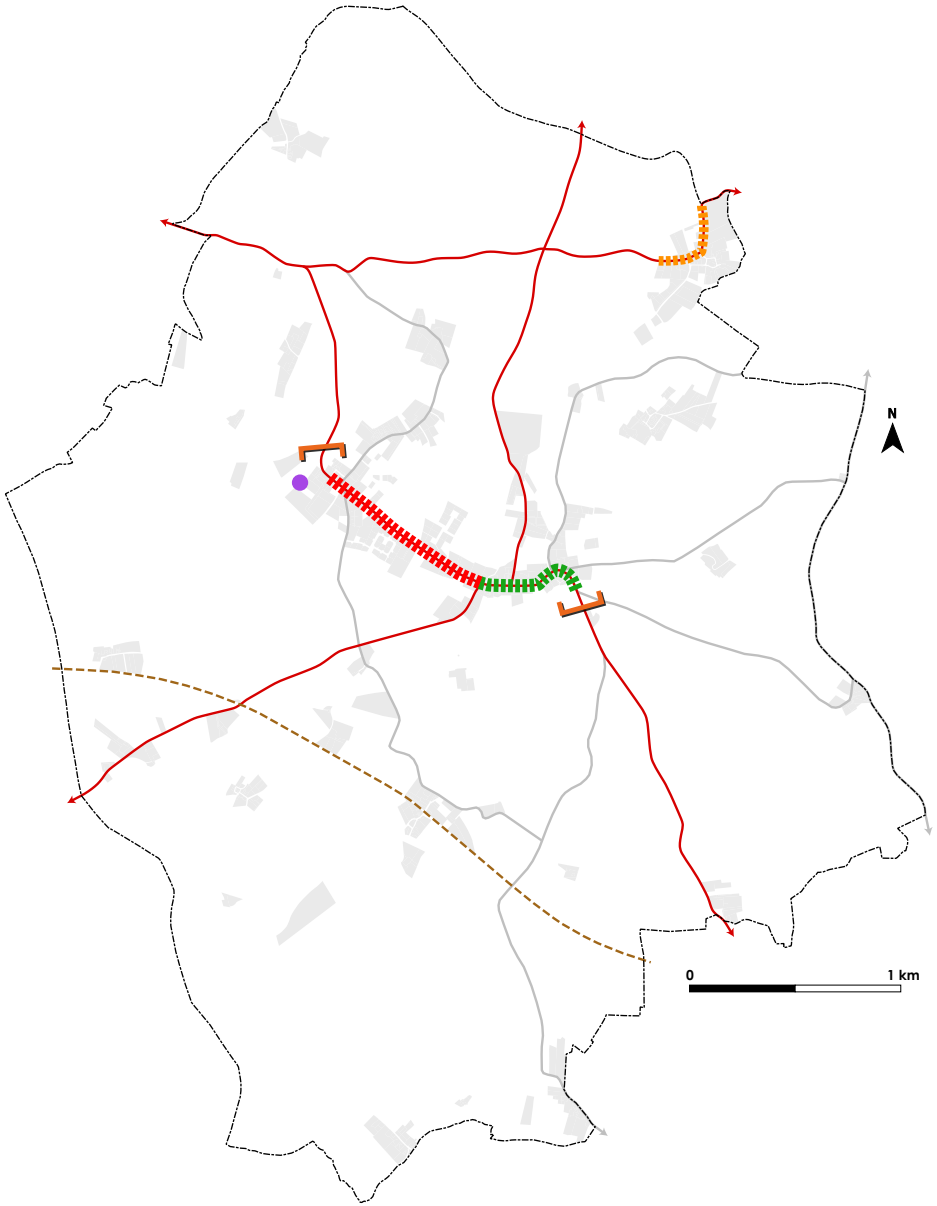
La notion d'accessibilité revêt une importance majeure dans le cadre de l'aménagement et de la planification urbaine. Le législateur a inscrit ces notions au premier plan au sein du Code de l'Urbanisme, à travers les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Engagement National pour l'Environnement ». La question de l'accessibilité doit être abordée avec attention au sein du PLU. Dans le cadre des réflexions sur les mobilités, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée.

L'automobile supplante trop souvent le piéton au sein des espaces publics (largeurs des voies ne permettant pas la création de trottoirs, pas ou peu de délimitations visibles entre celles-ci et l'espace réservé aux piétons, etc.). Il convient donc de favoriser la place du piéton dans les futures opérations d'aménagement par le biais d'un travail particulier sur l'espace public, et notamment sur la voirie.

Par ailleurs, la libre accessibilité pour tous aux équipements et espaces collectifs, et notamment les personnes à mobilité réduite, doit être dorénavant abordée par le PLU. A cet égard, la municipalité doit être dotée d'un Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics (PAVE), conformément aux obligations légales de la loi du 11 février 2005. Ce document, assorti d'un diagnostic, définit les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité des équipements et espaces publics ainsi que leur coût financier.

Il convient de manière générale que le PLU investisse la question des déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité, et en permettant la bonne prise en compte, dans les futurs projets d'aménagement, des besoins à la fois des personnes à mobilité réduite et des personnes ne disposant pas de véhicules automobiles ou souhaitant s'en détacher, dans leurs accès aux différents espaces.

Enjeux relatifs aux déplacements sur Cravans (source : cadastre, IGN)



Assurer le bon fonctionnement du réseau routier départemental en lien avec son gestionnaire

Conforter la rue du Jardin Public comme un espace structurant dans le fonctionnement communal

Poursuivre l'aménagement de la RD 143 afin d'améliorer la connexion du secteur de « La Grande Mercerie » au cœur de bourg, au bénéfice de la cohésion du bourg

Envisager la mise en valeur de la traverse de « La Coudaignerie », village important au sein de la commune

Lutter fermement contre l'urbanisation linéaire diffuse au bénéfice de la sécurité des déplacements

Améliorer la desserte des activités de « La Grande Mercerie » et anticiper les besoins futurs

4.3.3 Les équipements collectifs

Vue d'ensemble des équipements collectifs

Les équipements de la commune se concentrent essentiellement dans le bourg de **Cravans.** Ces équipements, diversifiés et nombreux, **confortent le bourg comme le principal pôle urbain de la commune, à renforcer par l'intermédiaire du PLU**.

Ces équipements se répartissent principalement autour de la RD 143. La mairie et sa place constituent le centre administratif de la commune ainsi que son cœur symbolique. La RD 143 est également ponctuée par l'église et sa place, la salle associative et le jardin public.

A l'extrémité est de la commune, se situent l'école communale et le cimetière. L'entrée du bourg depuis la RD 216 est ponctuée par la Maison Familiale Rurale de Cravans, établissement scolaire privé sous gestion associative, proposant des formations dans le domaine de l'horticulture, des travaux paysagers et de l'animalerie. Cet équipement offre une certaine renommée à la commune dans l'espace intercommunal.

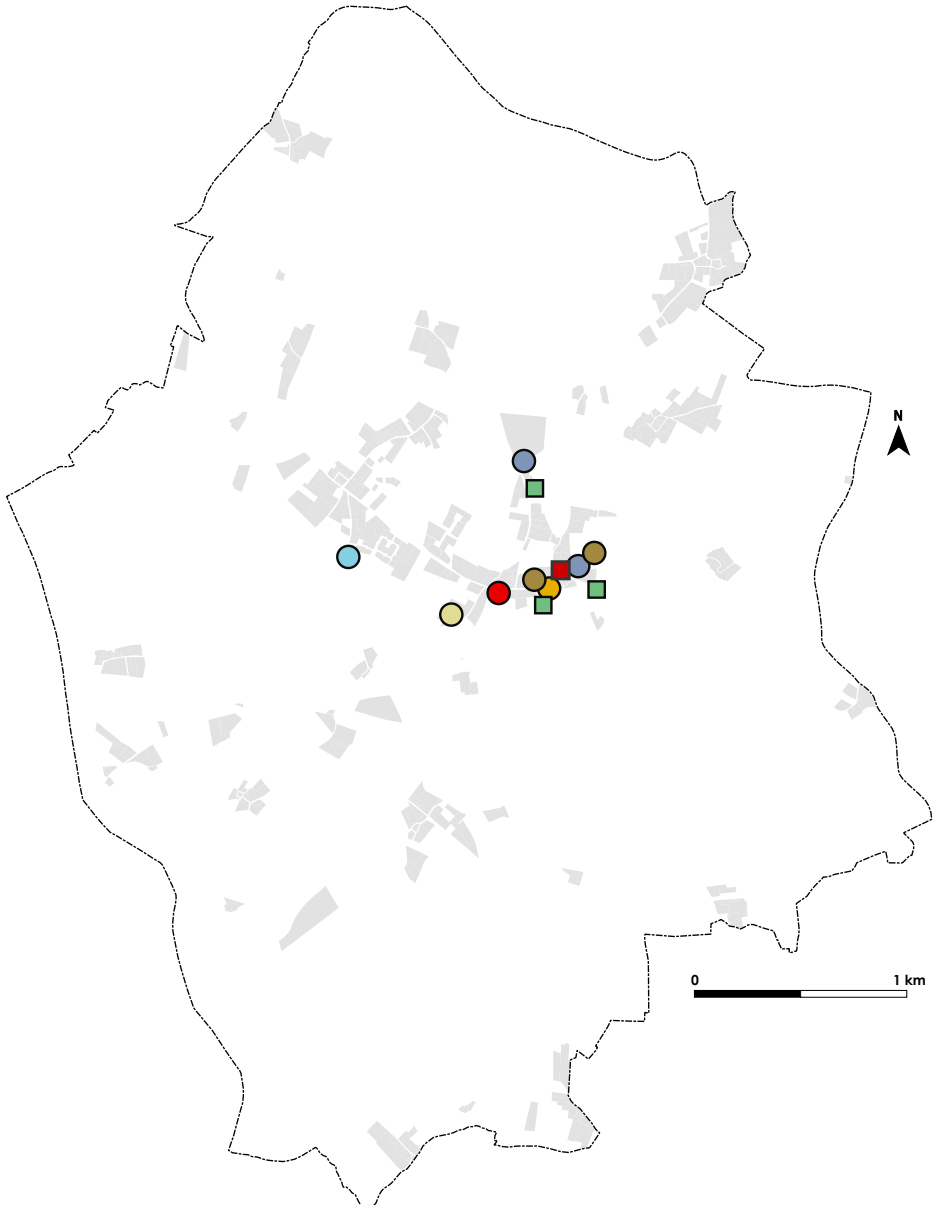
La densité des équipements du bourg constitue un réel atout pour son développement futur. Cette concentration d'équipements justifie la priorité à donner au développement du bourg comme le principal espace de vie sur la commune. Ces équipements sont à conforter par des choix urbains cohérents.

A l'avenir, la commune pourrait s'interroger sur le développement de nouveaux équipements dans le secteur de « La Grande Mercerie », marquée par sa fonction uniquement résidentielle. Il convient ainsi de créer un espace de vie structurant dans ce secteur pavillonnaire.

- Équipements administratifs municipaux
- Équipements religieux (église, cimetière)
- Équipements socio-éducatifs et culturels
- Équipements de réunion (salle associative)
- Équipements dédiés aux seniors (maison de retraite sous statut privé)
- Équipements de gestion des eaux
- Équipements verts et de loisirs
- Équipements de santé (cabinet dentaire)

Les équipements suivants sont recensés sur la commune : mairie, école communale, église, cimetière, salle des associations, maison familiale rurale, maison de retraite (privée), station d'épuration.

Localisation des équipements collectifs (source : municipalité de Cravans)



Localisation des équipements et lieux d'intérêt public du bourg de Cravans

Équipements publics et d'intérêt collectif

1. Mairie
2. École communale
3. Eglise Saint-Pierre
4. Cimetière
5. Maison Familiale Rurale
6. Salle des associations
7. Maison de retraite privée (EHPAD « Le Domaine »)
8. Station d'épuration
9. Équipements sportifs
10. Jardin public

1. La mairie

2. L'école publique

3. L'église Saint-Pierre

5. Le jardin public

6. La salle associative

7. Le parc de la MFR de Cravans

Équipements et déplacements « doux »

L'amélioration des déplacements piétons et non-motorisés constitue une préoccupation majeure pour l'aménagement de l'espace urbain. Ces déplacements, qui nécessitent un aménagement spécifique des axes viaires, constituent un moyen pour faciliter une communication autre que routière entre les différents espaces privés et publics.

Le principal frein aux déplacements piétons réside dans le caractère étiré du bourg le long de la RD 143, aggravé par l'absence d'aménagements sur une partie de cette voie. Il convient donc de poursuivre le réaménagement de la RD 143 en direction de « La Grande Mercerie » afin d'atténuer ce manque de cohésion du bourg.

On insistera sur la nécessité de requalifier un carrefour structurant, situé à la rencontre de la RD 216 et de la RD 143. La place attenante à ce carrefour, desservant plusieurs commerces, doit également être mise en valeur dans le cadre des futurs aménagements du Conseil Départemental de Charente-Maritime.

Les aménagements récents conduits par le département (3ème tranche) permettent une amélioration des liaisons piétonnes entre le cœur de bourg et la Maison Familiale Rurale, qui est à considérer comme un équipement structurant.

On notera avec intérêt que le PLU peut faciliter l'acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement de voies publiques par le biais des emplacements réservés.

Analyse des déplacements doux à l'échelle du bourg de Cravans

- Voie facilement praticable pour le piéton
- Voie moyennement praticable (distance, trottoirs serrés, difficulté ponctuelle...)
- Voie peu praticable (absence d'espace, obstacles importants, distance...)
- Équipement facilement accessible pour le piéton
- Équipement dont l'accessibilité est ponctuellement difficile, à améliorer
- Équipement présentant une importante difficulté d'accès pour le piéton (distance, voie non-aménagée...)

Les aires de stationnement

L'analyse des capacités de stationnement sur la commune permet d'identifier rapidement les principaux pôles de vie. Les espaces de stationnement prévus pour la desserte des équipements se situent principalement dans le bourg. **La principale aire de stationnement est située au niveau de la Maison Familiale Rurale** (environ 30 places non marquées au sol). Cette aire est correctement dimensionnée au regard des besoins des usagers de cet équipement.

Le cœur de bourg compte deux aires de stationnements principales. Il s'agit de la place de l'église (36 places marquées au sol) et de la place de l'Ancienne Forge (environ 25 places non marquées au sol). La place de l'église a été réaménagée dans le cadre de l'aménagement de la traverse du bourg (RD 143). La place de l'Ancienne Forge, qui présente un caractère vétuste et peu fonctionnel, devrait être réaménagée prochainement dans le cadre de la poursuite du programme d'aménagement de la RD 143 par le Conseil Départemental de Charente-Maritime.

On remarquera que l'école et le cimetière partagent une aire de stationnement d'une vingtaine de places. De récents aménagements assurent la sécurité des déplacements sur ce secteur.

Il ne semble pas utile que le PLU prévoie d'emplacements réservés à des fins d'aménagement de nouvelles aires de stationnement automobile. En effet, les stationnements disponibles dans le bourg sont en mesure de répondre aux besoins existants. Toutefois, le règlement devra exiger la création de places de stationnement banalisées à l'occasion des futures opérations d'habitat sur la commune.

Analyse des aires de stationnement du bourg

La place de l'église

La place de la mairie

La place de l'Ancienne Forge

La place de la boulangerie

4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

On rappellera qu'à la lecture de l'état initial de l'environnement communal, **Cravans** dispose d'un zonage d'assainissement déterminant les secteurs desservis par l'assainissement collectif et non-collectif. La gestion du réseau d'assainissement collectif relève d'une mission du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime.

La commune possède une station d'épuration desservant le bourg et ses environs, située à « La Grande Mercerie ». Cette station, de traitement de type « secondaire bio », **dispose d'une capacité de 600 équivalent/habitants pour un débit de référence de 100 mètres³/jour.** En 2014, la somme des charges entrantes est de 209 équivalent/habitants pour un débit entrant moyen de 49 mètres³/jour, soit une capacité marginale de 35 % en termes d'équivalent/habitants. La station a produit 2 tonnes de matières sèches de boues d'épuration en 2014.

En zone d'assainissement non-collectif, il convient de rappeler que les habitations sont dans l'obligation de se doter d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs sont sous le contrôle du Service Public d'Assainissement Non-Collectif, compétence localement exercée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime.

Les principales contraintes à l'assainissement individuel sont liées à un habitat parfois trop dense ne permettant pas l'épandage naturel des eaux, et à une mauvaise aptitude de sols. **Sur Cravans**, **les sols sont considérés comme moyennement favorables à l'assainissement individuel.** Cette contrainte devra donc être bien intégrée au PLU, qui devra encourager le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Concernant l'alimentation en eau potable, la gestion du réseau d'eau potable de **Cravans** est assurée par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime (réseau de Montpellier - Rétaud). L'exploitation du service d'eau potable a été confié à la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime. Aucune problématique particulière n'est à signaler sur la commune, dont le réseau d'eau potable est en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs de la population locale.

Il est toutefois utile de rappeler que le PLU n'a pas vocation à développer l'urbanisation dans les secteurs où la capacité du réseau d'eau potable est limitée et susceptible d'exiger des investissements financiers importants en termes de renforcement.

Il convient que le PLU assure la bonne desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement des zones urbanisées actuelles et futures en formulant certaines exigences réglementaires à l'encontre des demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Réseau de défense incendie

Aspects généraux

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre des trois Cartes Communales, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies.

Les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. Par ailleurs, en application du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, il apparaît que les moyens du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) **doivent disposer en toute circonstance et à proximité de tout risque, de 120 mètres³ d'eau en deux heures.**

Néanmoins, cette distance peut être ramenée à 100 mètres pour les établissements sensibles ou recevant du public avec locaux à sommeil. Cette exigence réglementaire peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau, soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

En ce qui concerne le risque dit « important », le nombre et le volume de ces ouvrages devront être appréciés en tenant compte de l'analyse de risques liée à la nature et à l'importance des constructions, ainsi que de l'activité hébergée. En ce qui concerne le risque « courant faible », le débit peut être limité à 30 mètres³/heure et la capacité de la réserve à 45 mètres³.

Le risque « courant faible » correspond aux maisons d'habitations individuelles à rez de chaussée plus un étage, isolées des habitations voisines par une distance de 4 mètres ou par un mur coupe-feu de degré 1 heure (REI 60).

On rappellera que l'autorisation d'aménager des lotissements ou de construire des bâtiments d'habitations collectives, des bâtiments industriels ou artisanaux ou encore des établissements recevant du public sera subordonnée à l'avis du Service Départemen-

tal d'Incendie et de Secours, et pourra donner lieu à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie dans les zones insuffisamment équipées.

La défense incendie

Sur Cravans, 13 dispositifs de défense incendie (6 puisards, 2 poteaux et 3 citernes) sont recensés par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Charente-Maritime (« La Garonnerie », « La Grande Mercerie », « La Vigerie », « La Viaudrie », « Langlade », rue du Jardin Public, « Le Moulin Neuf », « La Coudaignerie », rue du Port, lotissement « Fief de Beaumont », cimetière).

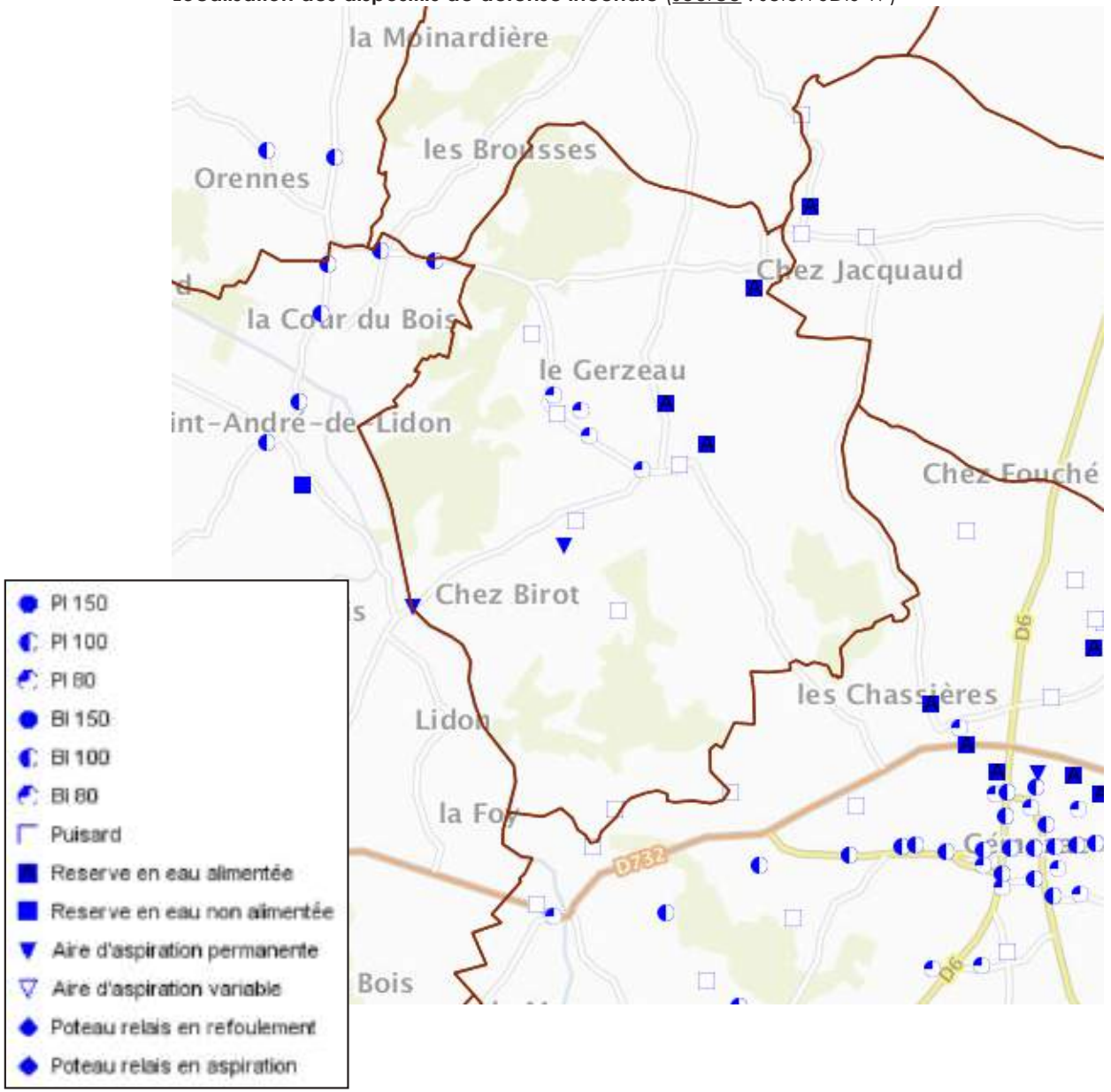
Plusieurs-lieux-dits ne semblent pas desservis par le réseau de défense incendie (notamment « Les Antes », « Chez Chauvin », « Métairie de Beaumont », « Moulin des Gaunières », « Châtenet », « Le Gerzeau » et « Les Brousses »). Le bourg semble bien couvert par le réseau existant, qui devra toutefois se renforcer selon le schoix opérés par le PLU en termes de développement urbain.

Le PLU ne devra pas inciter au développement de l'urbanisation dans les secteurs qui présentent un déficit ou une absence de couverture par le réseau de défense contre l'incendie.

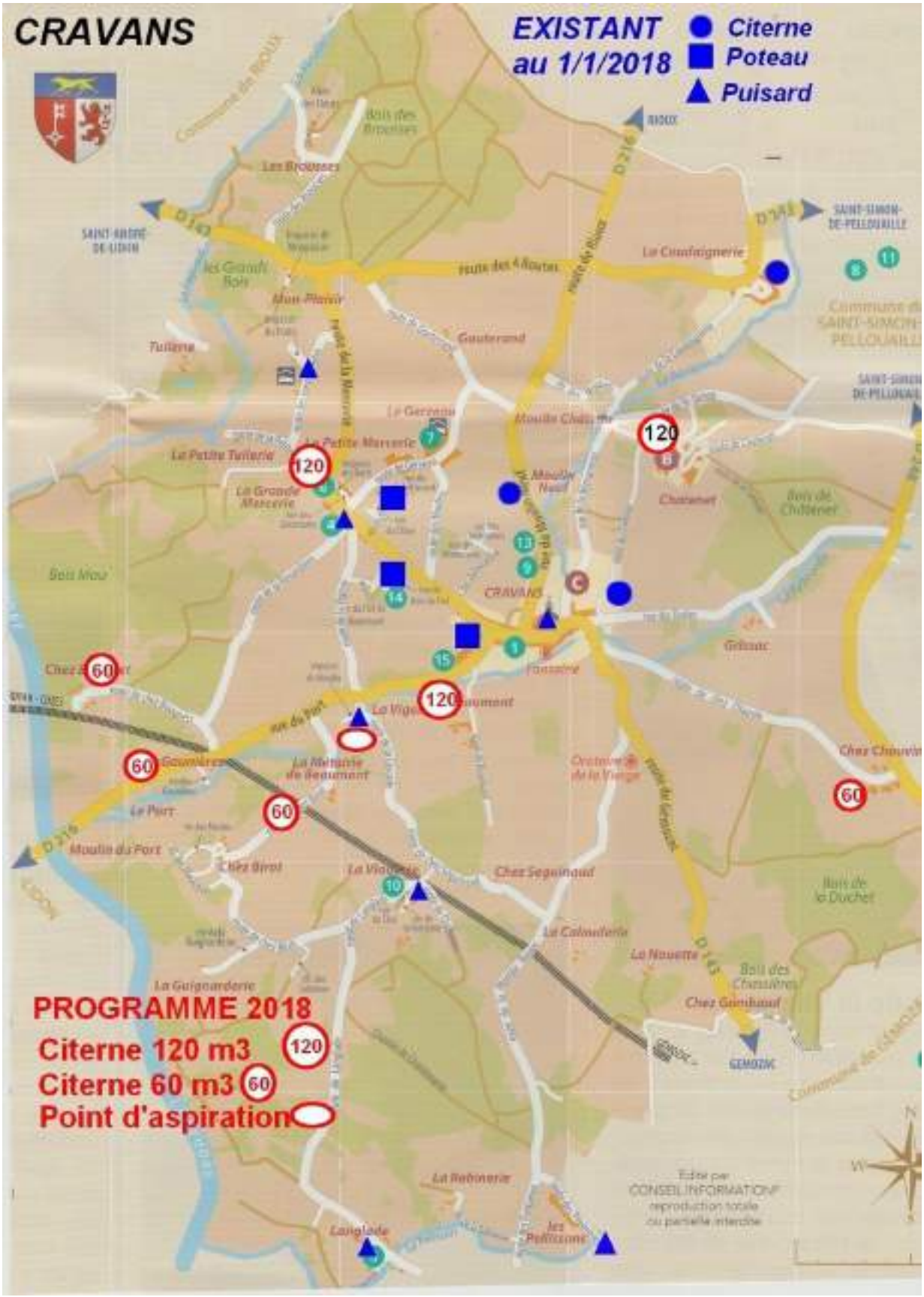
Cependant, la municipalité peut justifier l'ouverture d'un secteur peu ou non desservi dès lors qu'elle prévoit, par le biais du PLU, la création de nouveaux dispositifs de défense contre l'incendie. On été récemment équipés les lieux-dits suivants : « Châtenet », « Chez Chauvin », « Chez Birot », « Le Port », « La Métairie de Beaumont », « La Grande Mercerie » et les Pelissons.

Il convient de préciser que selon le Code de l'Urbanisme, une autorisation de construire peut être refusée ou être accordée sous réserve de prescriptions dans le cas où la situation, la dimension ou l'usage de la construction est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique et/ou à générer un risque d'incendie.

Localisation des dispositifs de défense incendie (source : selon SDIS 17)



Objectifs de renforcement du réseau de défense incendie (source : commune de Cravans)



Les communications numériques sur Cravans

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

Les lignes ADSL desservant Cravans sont raccordées principalement au central de Cravans, situé dans le bourg (1 100 lignes), et secondairement au central de Gémozac (2 200 lignes). Le central de Cravans dessert l'ensemble de la commune ainsi que les communes voisines de Saint-Simon-de-Pellouaille, Rioux et Saint-André-de-Lidon.

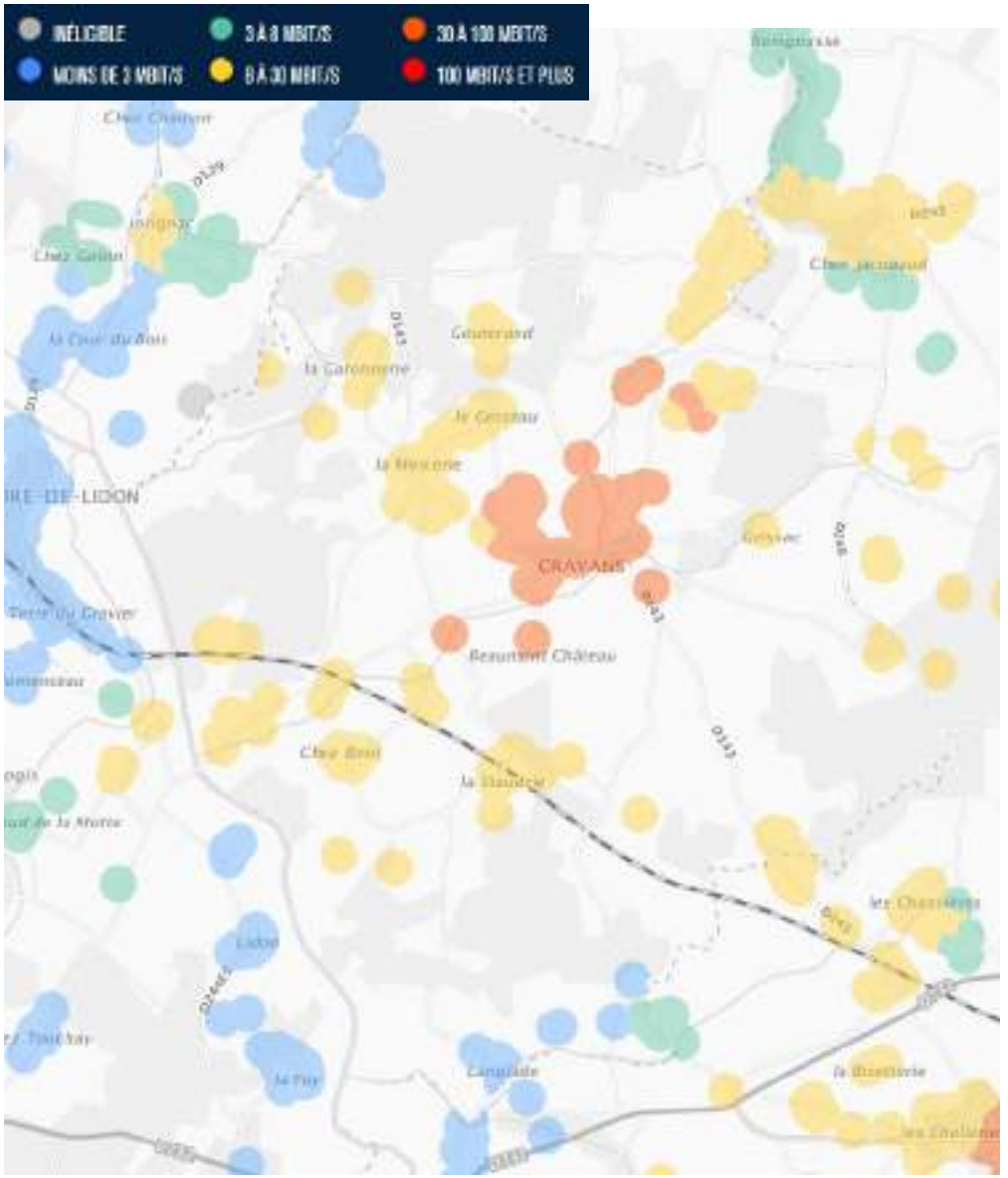
La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL.

Selon cette carte, **Cravans dispose d'une desserte ADSL de très bonne qualité sur la plus grande partie de son territoire, notamment le bourg.** La commune n'est affectée par aucune zone « blanche » non-couvertes par une liaison ADSL.

On précisera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est doté d'un S**chéma Directeur d'Aménagement Numérique** (SDTAN) adopté le 25 juin 2015. Ce dernier détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique. Ce document doit être ainsi évoqué par le PLU.

Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL (source : OBS. FRANCE THD)



4.4.1 Évolution de la construction

Mesure du ryhme de la construction

Selon la municipalité de Cravans au premier semestre 2016, **98 permis de construire à destination de logements neufs ont été délivrés sur la commune entre 2005 et 2015, soit un rythme arrondi à 10 logements/an.**

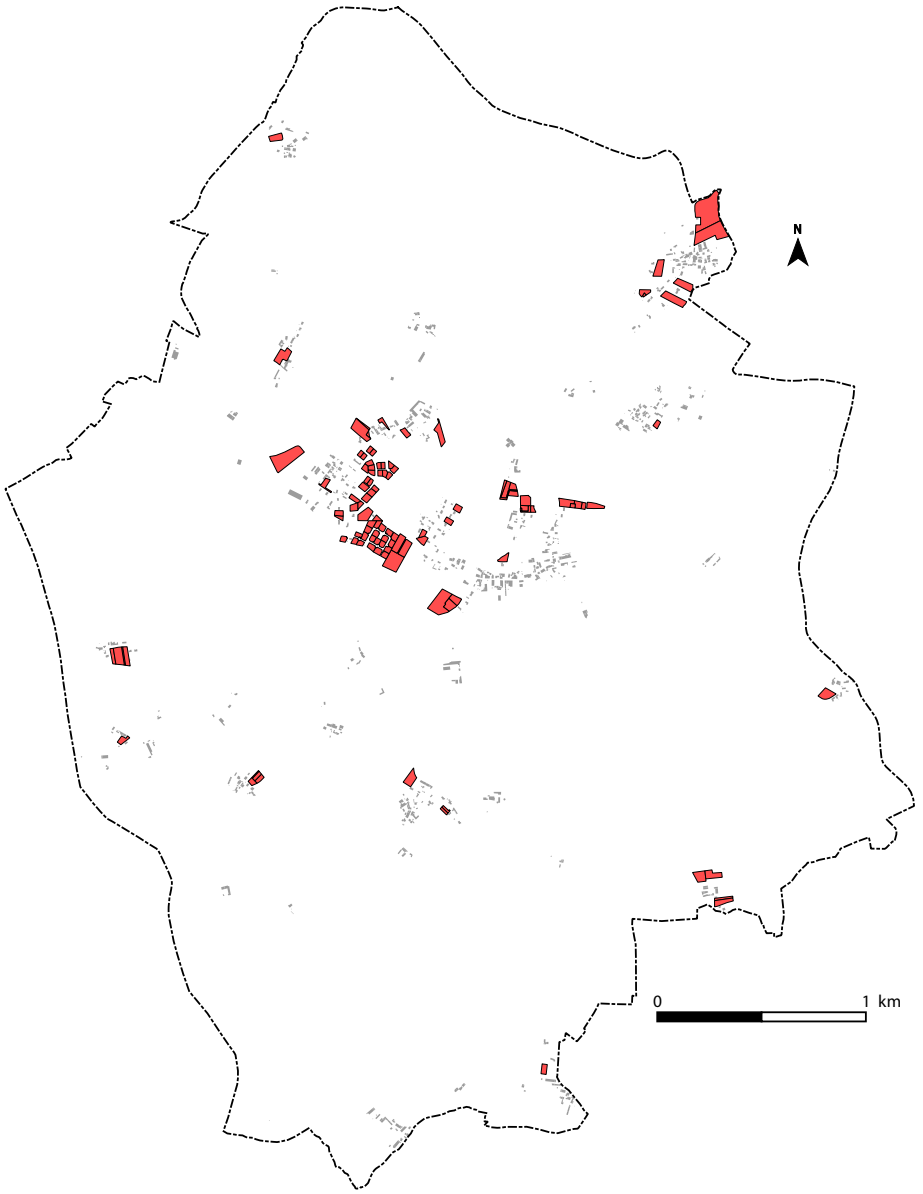
Ce rythme est particulièrement élevé pour la commune. Il constitue le signe de la forte attractivité du territoire, localisé à proximité du littoral et sous l'influence de plusieurs pôles urbains locaux (Gémozac, Cozes, Pons, Royan et Saintes).

Dans le détail, **cette forte poussée urbaine s'est traduite par la consommation de 15,9 hectares de foncier constructible, pour une surface moyenne de 1 550 mètres²** (ou 1 270 mètres² si l'on exclue les valeurs extrêmes de moins de 500 mètres² et de plus de 5 000 mètres²). 104 parcelles ont été urbanisées sur les 11 dernières années. 44 sont supérieures à 1 000 mètres² (soit 42 % des parcelles), et 22 sont supérieures à 2 000 mètres². 53 parcelles se situent entre 500 et 1 000 mètres². La surface des parcelles, bien que haute en moyenne, tend à diminuer dans les opérations d'habitat récentes.

Pour mémoire, le SCOT du Pays de Saintonge Romane impose une densité nette (hors voies et espaces publics) de 14 logements/hectare, soit une surface parcellaire moyenne de 715 mètres². Le lotissement dit « La Mercerie », qui est actuellement en cours de commercialisation, répond à cette exigence de densification.

Si le développement urbain des 11 dernières années avait répondu réellement à cette exigence de densification, ce dernier n'aurait consommé que 7 hectares sur la commune, contre les 15,9 hectares relevés. On remarquera que cette forte consommation d'espace enregistrée sur la commune est essentiellement due à l'urbanisation diffuse et l'octroi de permis de construire au coup-par-coup dans les hameaux extérieurs au bourg. Une forte déperdition urbaine est à noter dans les secteurs de « La Coudaignerie », « Chez Bouquet », ou encore « Les Antes ».

Localisation des constructions réalisées entre 2005 et 2015
(Source : cadastre, municipalité de Cravans, URBAN HYMNS)

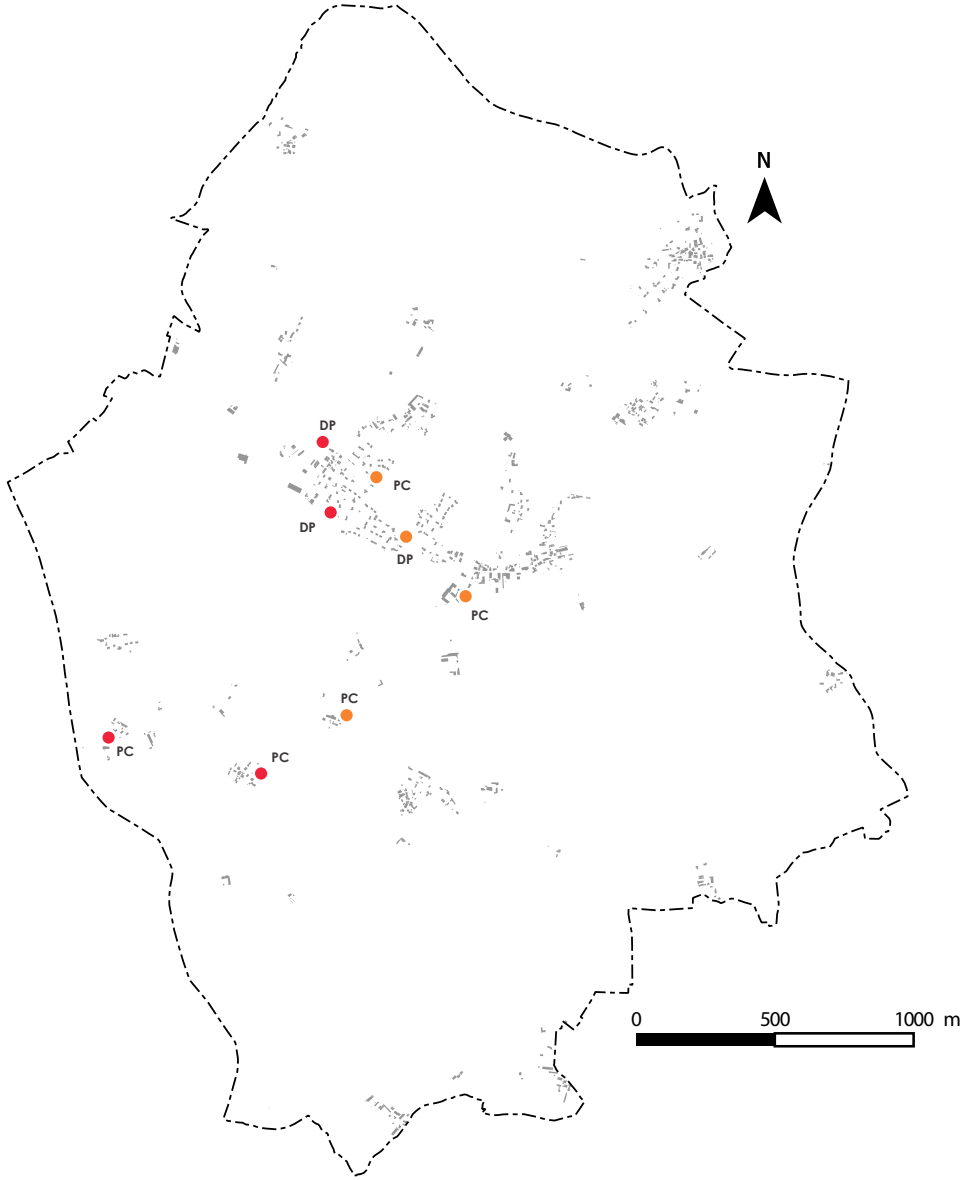


Les constructions réalisées depuis l'approbation du SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane oblige le PLU à comptabiliser l'ensemble des autorisations ouvrant de nouveaux droits à construire sur le territoire depuis sa mise en vigueur, le 6 août 2017. Cette obligation entraînera la pondération des objectifs d'ouverture à l'urbanisation du PADD pour les 10 ans à venir.

Ainsi, selon un comptage de la municipalité, depuis la mise en vigueur du SCOT du Pays de Saintonge Romane le 6 août 2017, plusieurs autorisations de construire ont été délivré sur la commune (permis de construire et déclarations préalables) représentant **8 logements neufs et générant une consommation d'espace estimée à 6 600 mètres²**.

Carte de localisation des DP et PC délivrés depuis le 6 août 2017
(Source : municipalité de Cravans, janvier 2018)



- Réinvestissement urbain
- Extension urbaine
- **PC** Permis de Construire
- **DP** Déclaration Préalable de division de lots à bâtir

4.4.2 Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

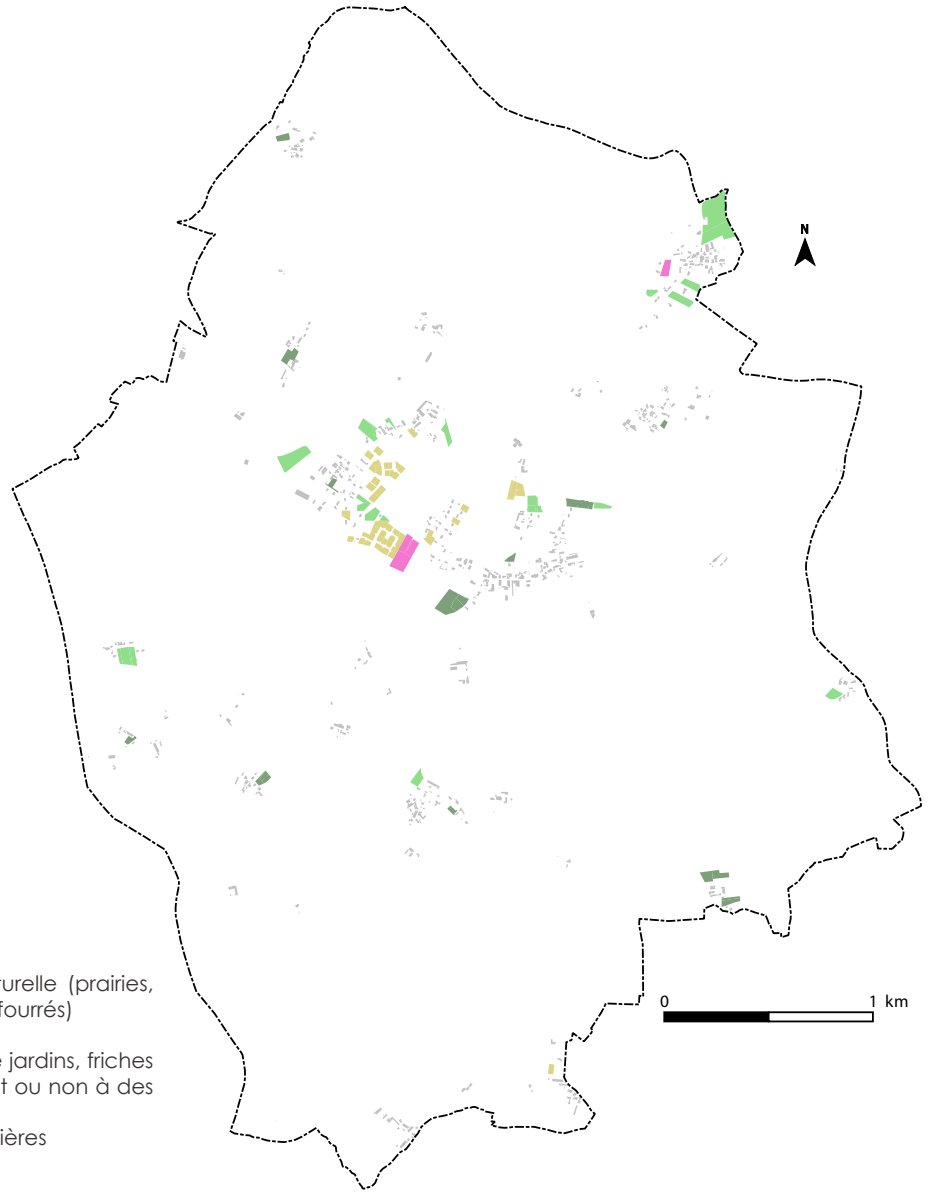
Le Code de l'Urbanisme exige de la par du PLU une analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels. Cette analyse a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement la force des enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune. Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 produites par l'IGN, et à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune.

On soulignera que le principal biais de l'analyse réside dans la sous-estimation des surfaces consommées de type agricole, qui sont parfois considérées comme surfaces naturelles sans destination ou usage. En effet, leurs propriétaires anticipent souvent la fin de l'exploitation de ces terres en délaissant volontairement ces dernières quelques années avant leur mise en construction.

De cette analyse, il ressort que la majorité des constructions réalisées « au coup-par-coup », hors permis d'aménager, a consommé des surfaces de type naturel (prairies en herbe) ou semi-artificielles (jardins, espaces attenants à des constructions...). En effet, ces constructions se sont surtout développé aux abords des hameaux et autres lieux-dits anciens, généralement ceinturés d'importants espaces anciennement agricoles et/ou de jardins. Bien qu'importante, cette consommation d'espace n'a pas fortement impacté les activités agricoles. Elle a toutefois porté préjudice aux équilibres paysagers des hameaux anciens.

Les opérations d'habitat ont été la principale source d'impact sur les terres agricoles. Elles se sont en effet développé au contact du lieu-dit « La Grande Mercerie », situé dans un contexte agricole céréalier. On relèvera l'impact de l'urbanisation sur deux emprises de vignoble. Compte-tenu de la rareté des surfaces en vigne, il convient de protéger plus strictement ces dernières sur le territoire communal à l'occasion du nouveau PLU.

Etat de l'occupation antérieur des constructions réalisées depuis 2005
(Source : IGN, BD ORTHO 2000-2005 et 2006-2010)



4.4.3 Bilan du précédent document d'urbanisme

Le présent PLU remplace une précédente Carte Communale approuvée en 2006, réalisée en vue de préciser l'application du Règlement National d'Urbanisme. Cette Carte Communale a soutenu un important rythme de construction sur la commune durant les dix dernières années.

Toutefois, les surfaces de foncier mobilisées par la Carte Communale pour l'extension de l'habitat se sont avérées importantes, et ne répondent plus aujourd'hui aux exigences de modération de la consommation des sols formulées de consort par le législateur et le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

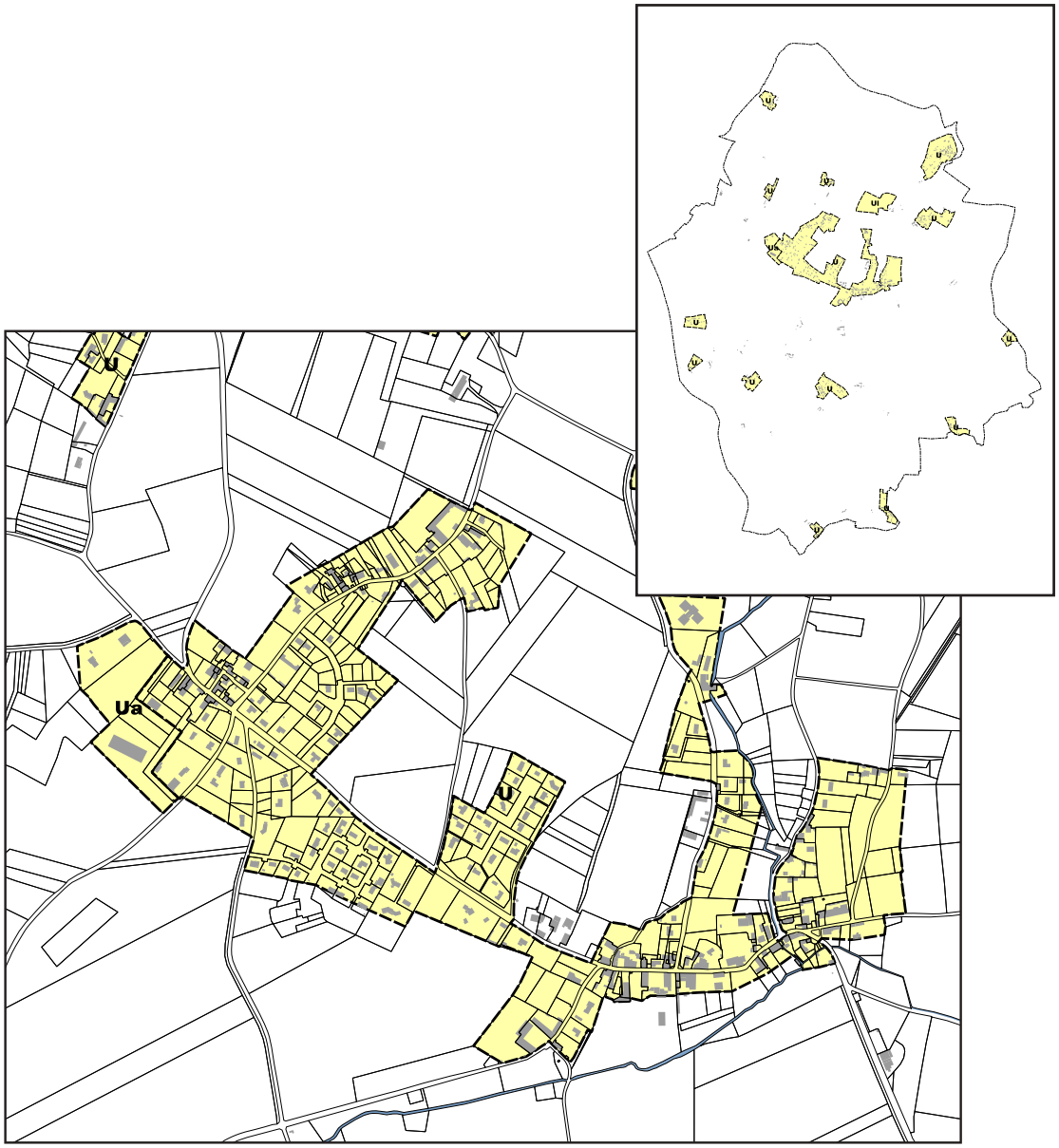
La Carte Communale s'est appuyée sur un objectif de croissance de la population de 3 % par an, pour une projection de population à 710 habitants en 2015. On notera qu'en 2015, l'INSEE décompte 824 habitants sur la commune, soit une progression démographique nettement supérieure aux prévisions de la Carte Communale.

Afin de répondre à son objectif démographique, la Carte Communale a fixé 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). Le parti-pris d'aménagement de la Carte Communale a été de réunir dans une grande enveloppe constructible le bourg ancien et le secteur de « La Grande Mercerie ». Cette réunion s'est opéré par l'intermédiaire de plusieurs opérations de lotissement auxquelles se sont mêlées de nombreuses constructions individuelles.

La Carte Communale n'a pas réellement anticipé les impacts de ce choix d'urbanisation sur les activités agricoles (disparition d'une coupure agricole entre le bourg et « La Grande Mercerie ») et sur le fonctionnement de la RD 143 (accroissement des flux au quotidien). Le PLU doit à présent gérer une enveloppe urbaine particulièrement distendue, et accompagner au mieux l'évolution d'un bourg de plus en plus étiré le long de la RD 143.

Par ailleurs, le PLU devra remettre en question l'existence de nombreuses zones « urbaines » autorisant actuellement l'extension de l'urbanisation sur plusieurs hameaux. En effet, la Carte Communale a encouragé une urbanisation très diffuse plus ou moins au contact de l'habitat existant, qu'il convient aujourd'hui de stopper.

Le plan de zonage de la précédente Carte Communale approuvée en 2006



4.5 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION

Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.5.1 Analyse des parties urbanisées de la commune

La hiérarchisation des différentes parties actuellement urbanisées

Le territoire de Cravans est organisé autour d'un bourg important, dont la particularité principale réside dans son étirement le long de la RD 143. Ce dernier, encouragé par la précédente Carte Communale, doit aujourd'hui retrouver du sens dans le cadre d'un projet d'urbanisme plus cohérent et mieux argumenté.

La commune est également marquée par un nombre important de petits hameaux et lieux-dits anciens, que le PLU doit gérer dans un esprit de conformité avec les dispositions du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, d'importants changements doivent être opérés au regard de la précédente Carte Communale. Le présent PLU doit établir une véritable hiérarchisation des priorités dans le développement de l'urbanisation, en accord avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane. On retiendra les principes suivants :

- **Le bourg de Cravans, incluant le bourg-rue originel, le secteur contemporain de « La Mercerie » et le secteur de la MFR, constitue la principale polarité résidentielle, d'équipements, de commerces et d'espaces publics à l'échelle de la commune. Il doit donc être conforté en priorité par le PLU.** Ce dernier devra prioritairement contribuer au renforcement de ce pôle, appelé à structurer durablement l'espace communal. De nouvelles opérations d'habitat seront susceptibles d'y être menées, au regard de ses capacités d'accueil confortables.

- **Toutefois, le PLU doit affirmer davantage les limites de cet espace, marqué par son étalement important** qui constitue à terme une menace pour sa lisibilité au sein de l'espace communal. Le choix des futures zones d'urbanisation devra donc s'opérer dans une logique de « recentrage » et de renforcement de la cohésion de l'enveloppe urbaine du bourg.

- **La commune compte également des villages et hameaux anciens importants, au-delà du bourg. Il s'agit notamment de « La Coudaignerie », « La Viaudrie » et « Châtenet ». Ces espaces résidentiels sont à considérer comme urbains.** Toutefois, ils ne sont pas appelés à se développer compte-tenu de leur éloignement vis-à-vis des équipements, des espaces de vie et des commerces du bourg. Au titre de leur valeur historique et identitaire, le PLU devra veiller à protéger ces lieux-dits de toute extension urbaine diffuse et veiller à favoriser la réhabilitation du bâti ancien dans le respect de ses qualités architecturales et urbaines.

- **Les autres lieux-dits anciens de taille plus modeste (micro-hameaux, fermes isolées...) seront traités différemment par le PLU.** Il s'agit d'espaces de vie à vocation résidentielle, cependant dénué d'équipements et d'espaces collectifs importants. Ils conservent parfois une vocation agricole, que le PLU devra conforter.

- **Au cas-par-cas, le PLU pourra retenir un qualificatif urbain pour ces espaces dès lors que cela ne remet pas en question la pérennité des activités agricoles, et que son règlement garantit une lutte ferme contre tout étalement de l'urbanisation.** Dans ces lieux-dits, le PLU privilégiera la réhabilitation ainsi que l'évolution du bâti ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle de la Saintonge viticole.

Précisions sur le cas des micro-hameaux et lieux-dits isolés

Les lieux-dits isolés désignent de petits groupes de constructions très restreints, isolés dans l'espace agricole. Leur fonction est essentiellement résidentielle, mais ces derniers sont toutefois concernés ponctuellement par des enjeux économiques particuliers (exploitations agricoles, autres entreprises de taille significative...).

Ces espaces offrent globalement des possibilités et opportunités de mutation très limitées compte-tenu de la capacité très limitée des réseaux publics. On considérera que ces entités s'intègrent pleinement dans leur contexte agricole et naturel, que le PLU a vocation à préserver selon les principes du Code de l'Urbanisme.

In fine, la gestion de l'enveloppe urbaine doit s'appuyer sur la notion de « partie actuellement urbanisée », désignant des espaces bâtis répondant à plusieurs critères :

- **La nécessité d'un bâti préexistant en nombre suffisant, présentant une unité et une continuité.** Un seuil d'une dizaine de constructions d'habitations, ne devant pas être séparées de plus de quelques dizaines de mètres, pourra être retenu pour désigner les ensembles bâtis constituant des unités urbaines indépendantes de l'espace agricole et/ou naturel, et dès lors que le PLU ne nuit pas à la pérennité des activités agricoles.

- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité...). Toutefois, si celle-ci s'avère suffisante, cette capacité d'accueil ne peut à elle-seule déterminer le caractère « urbain » d'un espace construit, indépendamment au critère précédent.

A partir de ces éléments, on considérera qu'un certain nombre de micro-hameaux et lieux-dits isolés parcourant la commune ne seront pas appelés connaître des évolutions dans le cadre du PLU. Ces constructions ne doivent pas constituer des points d'accroche à l'étalement urbain.

Projection des « parties actuellement urbanisées »

Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 30 mètres (étape « d'érosion »).

Cette enveloppe urbaine identifie les principales parties urbanisées. Une analyse par hiérarchisation permet d'identifier ce que l'on peut identifier indiscutablement comme « parties actuellement urbanisées ». Ces espaces sont principalement le bourg, « La Coudaignerie », « Châtenet » et « la Viaudrie », ainsi que « Chez Birot ».

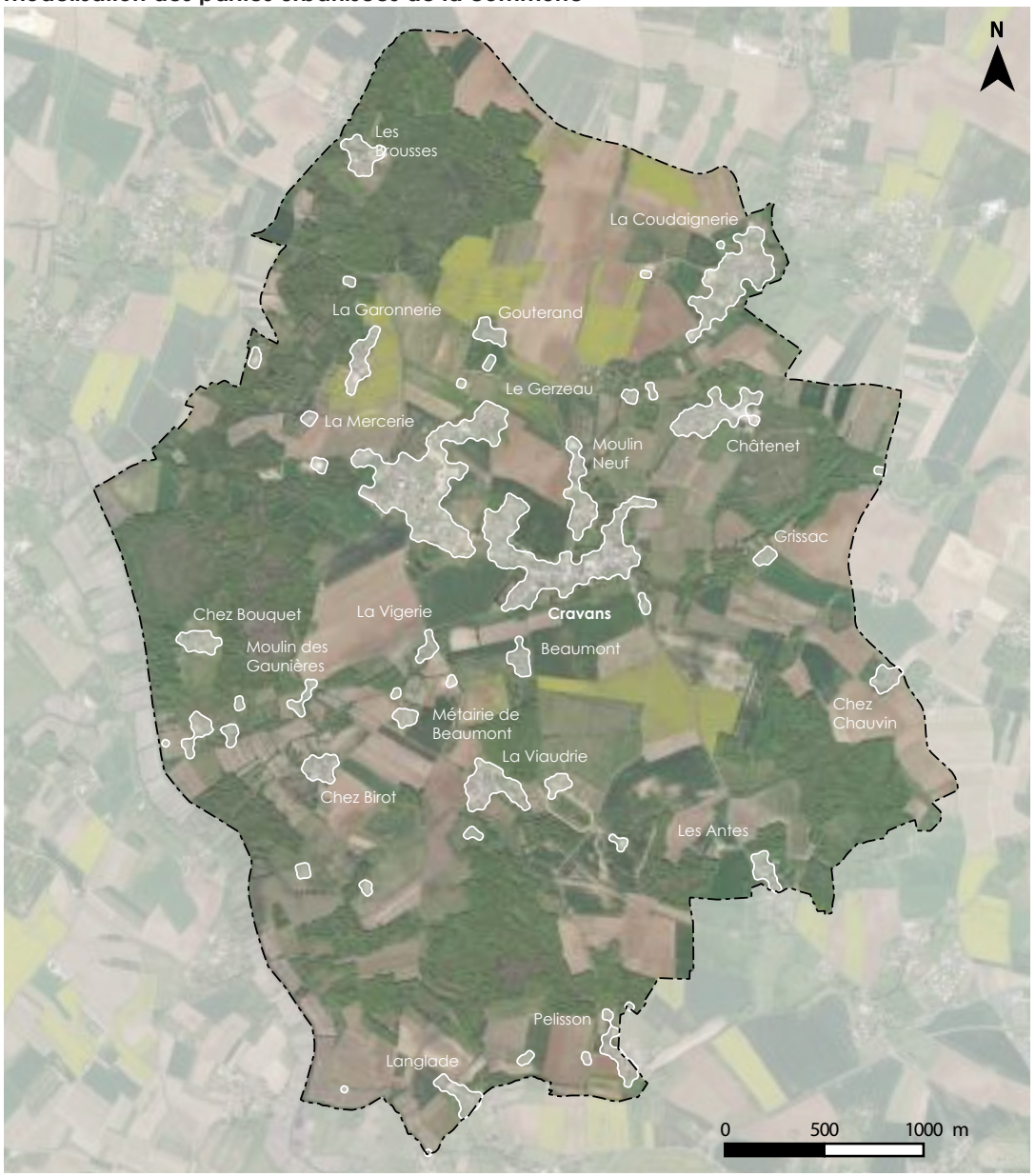
Ces entités urbaines sont à distinguer des petits hameaux et lieux-dits isolés n'ayant pas vocation à se développer et/ou à se densifier à l'avenir. Ces lieux-dits ne peuvent pas être vraiment considérés comme des entités urbaines.

Selon la méthode de dilatation/érosion, l'enveloppe du bourg est très étendue et s'étire bien au-delà des limites du bourg-rue historique pour englober le secteur de « La Mercerie », et cela malgré la présence d'une petite enclave vierge de constructions qui n'a pas vocation à demeurer en l'état. Il est également possible d'assimiler le secteur de « Moulin Neuf », intégrant la MFR de Cravans, à cette enveloppe du bourg, au regard de sa proximité avec le cœur ancien ainsi que sa valeur fonctionnelle (présence d'un équipement de grande envergure).

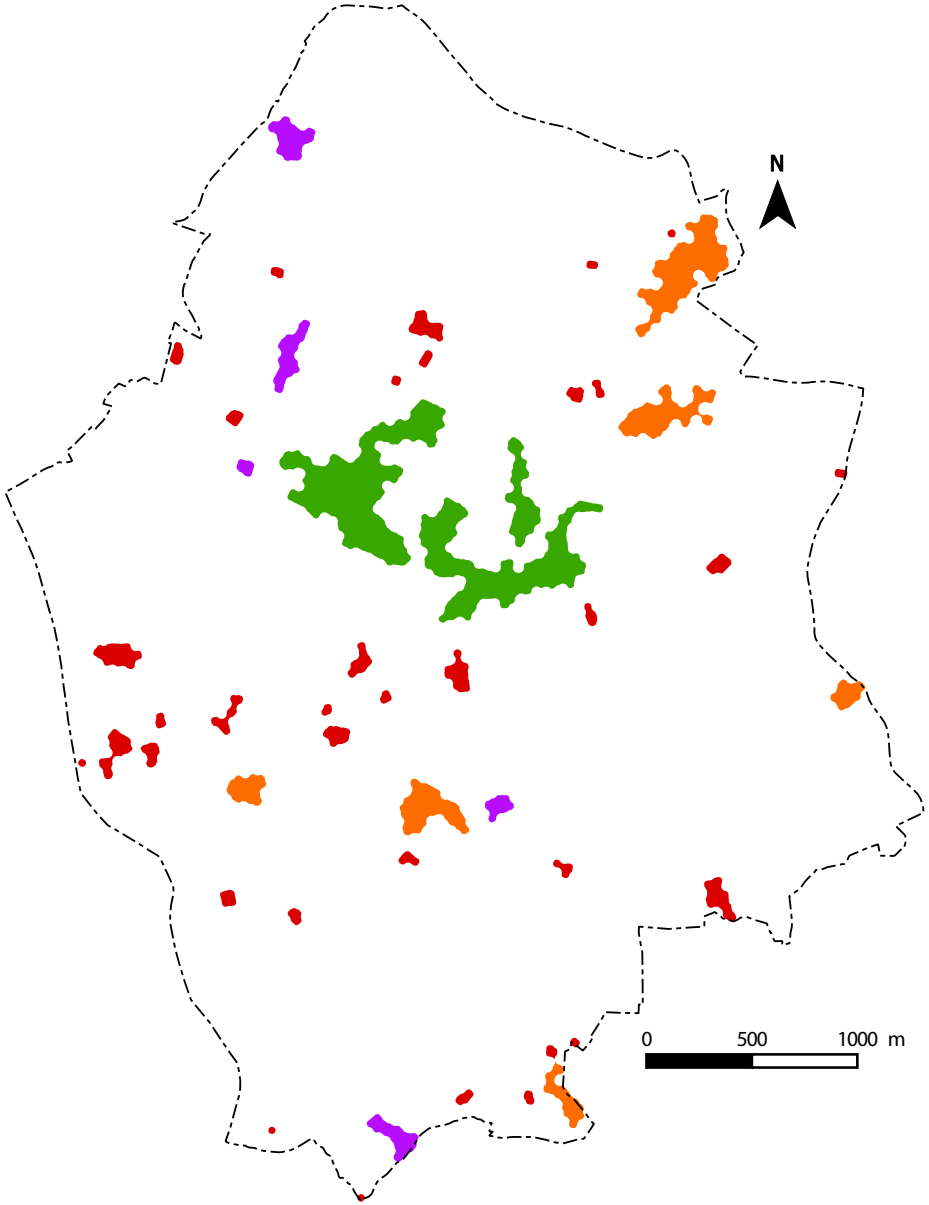
Les limites de ce bourg sont assez claires, mais doivent être bien identifiées par le PLU. La configuration très linéaire de l'enveloppe du bourg exigera son développement « en épaisseur », aux plus proche des équipements structurants.

Il apparaît pertinent que le PLU donne la priorité au recentrage de l'urbanisation autour du bourg, en opérant une véritable réflexion sur sa cohésion globale.

Modélisation des parties urbanisées de la commune



Hiérarchisation des parties actuellement urbanisées (source : cadastre, URBAN HYMNS)



- L'enveloppe des parties actuellement urbanisées du bourg à retenir pour :
  - *Une densification progressive des tissus bâtis de faible densité (réinvestissement urbain)*
  - *Un comblement des « dents creuses » constituées de parcelles vierges de toute construction*
  - *Une reconquête des logements vacants et du bâti ancien*
  - *Des extensions mesurées des parties urbanisées selon les enjeux en présence*

- Enveloppes bâties correspondant à des villages et hameaux anciens de taille importante que le PLU peut considérer comme entités urbaines, à préserver toutefois dans leur enveloppe urbaine existante, densifiable selon les opportunités et en l'absence de sensibilités agricoles

- Enveloppes bâties marquées par une prédominance des enjeux de sauvegarde des activités agricoles, ne devant pas être retenues comme éligibles à la densification ou à l'extension urbaine

- Enveloppes bâties à gérer dans la conservation de l'existant et dans le respect des activités agricoles, dont l'envergure insuffisante ne permet pas de répondre aux critères de densification et d'extension urbaine

4.5.2 Synthèse des contraintes à retenir

Les sensibilités et contraintes générées par l'environnement

Pour rappel, la commune est concernée par la ZNIEFF de type 1 dite « Bois Mou ». Elle est également traversée par un réseau hydrographique dense, structuré autour de la Seudre et de la Bénigousse. Cravans n'est cependant concernée par aucune zone appartenant au réseau Natura 2000.

On retiendra donc que Cravans se situe dans un contexte naturel et géographique marqué par des zones humides de forte valeur écologique, que le PLU devra protéger. Ces zones humides sont cartographiées officiellement par le SAGE Seudre. Le PLU devra accorder une attention particulière à la protection du ruisseau de la Bénigousse et sa vallée, sur lesquels vient se greffer une partie du bourg.

Globalement, le développement de l'urbanisation devra s'opérer dans le souci de préservation des grandes continuités écologiques, notamment la sous-trame boisée et les vallées humides. Le risque d'inondation, cartographié par un atlas officiel réalisé par l'État, devra également être pris en compte.

Les contraintes générées par certains usages du sol et activités

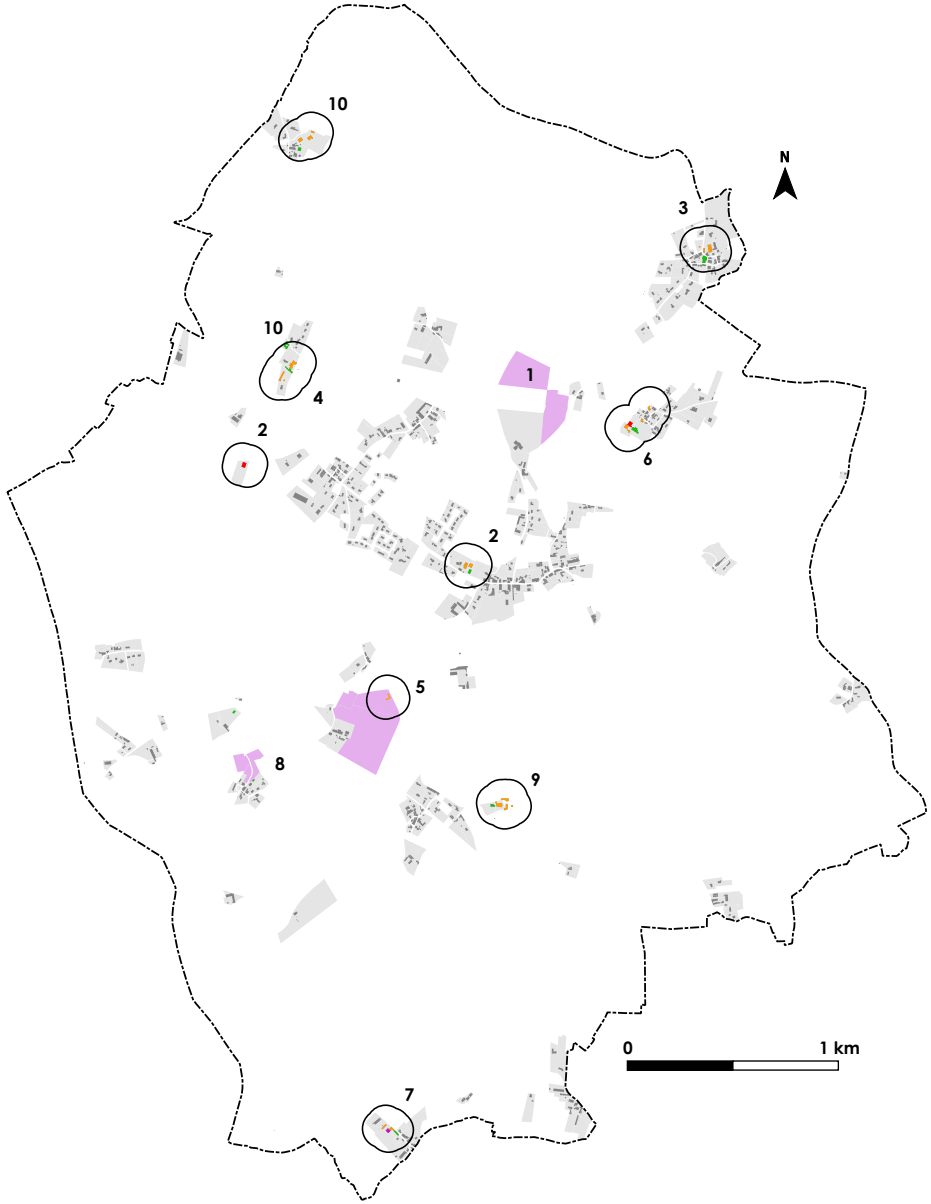
Au regard des activités et de certains usages du sol, la principale contrainte existant sur la commune relève de la présence de plusieurs exploitations agricoles réparties sur la commune. A cet effet, le PLU établira ses choix de développement en retenant une distance préventive de 100 mètres entre ces exploitations et l'habitat. Cette valeur sera nuancée selon le contexte urbain environnant.

On retiendra également que le PLU devra prévenir tout conflit d'usage éventuel entre les activités économiques et l'habitat résidentiel. Les activités incompatibles avec un voisinage d'habitat devront être circonscrites dans des zones spécifiquement économiques. Toutefois, aucun établissement économique ne menace directement la santé des individus et l'état de l'environnement sur la commune.

Les servitudes d'utilité publique

La commune est affectée par 5 servitudes d'utilité publique, dont 2 portant sur la protection de monuments historiques, et 1 étant liée à des réseaux publics (électricité, télécommunications). Ces servitudes ne génèrent pas de contrainte majeure au regard du développement de l'urbanisation sur la commune. Elles devront toutefois être correctement intégrées au PLU.

Cartographie des activités agricoles de Cravans (source : URBAN HYMNS, 2016)



4.5.3 Analyse urbaine par secteurs

L'identification des espaces mutables et/ou densifiables exige préalablement une bonne connaissance des contraintes et sensibilités (environnementales, urbaines...) affectant les différents secteurs urbanisés de la commune.

L'étude ci-après s'appuiera sur deux cartographies, la première présentant l'analyse des différentes formes urbaines et leur destination, réalisée sur l'appui des données dites « Mise à Jour des Informations Cadastrales » (MAJIC) mises à disposition par la DREAL Nouvelle Aquitaine.

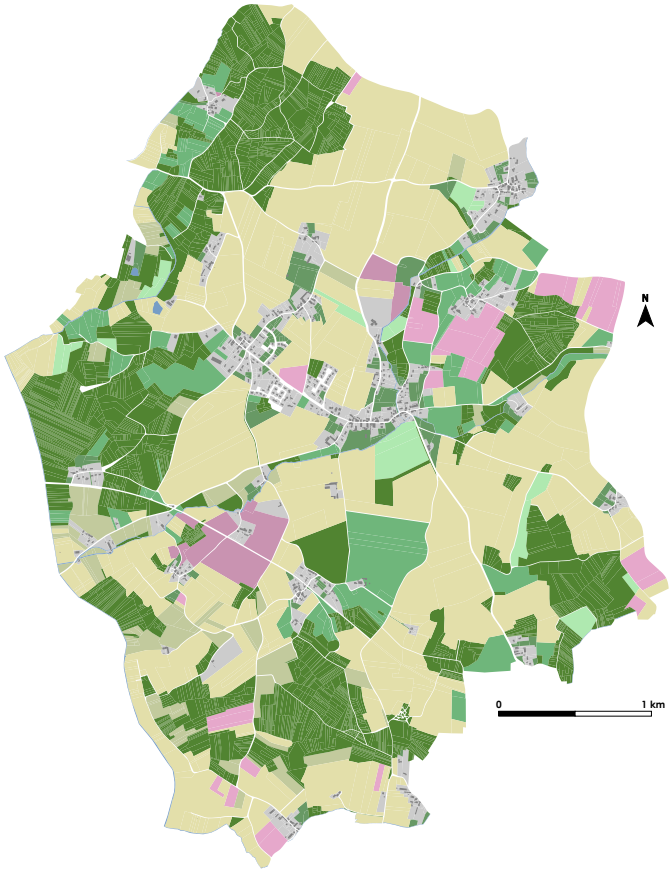
La seconde présente un état des lieux de l'occupation des sols à la parcelle réalisé sur la commune à l'aide d'une photo-interprétation de supports aériens de l'IGN (BD ORTHO), croisée avec la lecture du Registre Parcellaire Graphique.

Ce dernier établit l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires dans le cadre de la Politique Agricole Commune. Cette analyse se voit complétée par des photographies aériennes. Plusieurs grands secteurs seront analysés :

- **Le bourg de Cravans** en tant que pôle d'urbanisation principal sur la commune, à conforter et développer en compatibilité avec les objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane ;

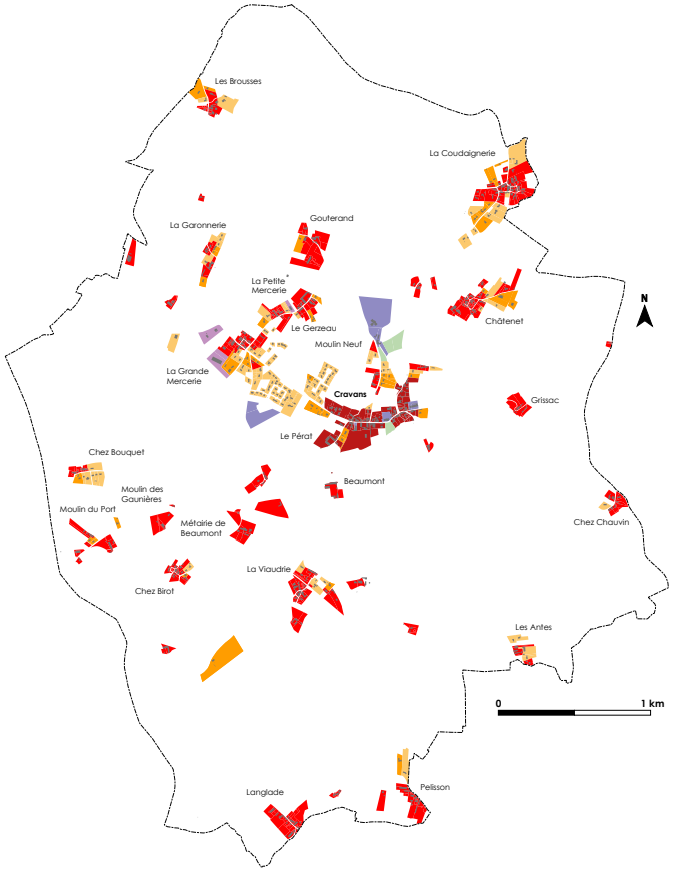
- **Les villages et hameaux,** tels que « La Coudaignerie », « Châtenet » et « La Viaudrie », que le PLU doit reconnaître en tant que polarités urbaines à gérer dans la conservation de l'existant.

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, 2016)



- Dominante de forêts de feuillus divers
- Surfaces toujours en herbe et surfaces arbustives pré-forestières
- Surfaces en herbe temporaires
- Surfaces de friches post-culturales et surfaces herbeuses rudérales
- Cultures indifférenciées
- Espaces urbanisés divers
- Cultures de vigne
- Maraîchage et autres cultures
- Espaces libres d'agrément (jardins, parcs...)

Analyse des formes urbaines (source : cadastre, 2016)



- Dominante d'habitat d'architecture traditionnelle d'avant 1970
- Tissu du bourg-rue ancien de Cravans
- Dominante d'habitat contemporain pavillonnaire d'après 1970)
- Dominante d'habitat construit après 2000
- Dominante d'équipements collectifs
- Dominante d'activités économiques
- Dominante de grands équipements sportifs et autres équipements non-bâtis

Source : cadastre, IGN, RPG, DREAL Nouvelle Aquitaine

Le bourg de Cravans

Le bourg de Cravans constitue le principal pôle de vie sur le territoire. Cet espace profite de nombreuses aménités urbaines (petit commerce de proximité, équipements collectifs...).

Le choix du PLU, argumenté dans le chapitre relatifs aux explications apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sera de considérer le bourg-rue ancien, le quartier résidentiel et économique de « La Mercerie » et le secteur de la MFR (« Moulin Neuf ») comme un seul ensemble valant centralité urbaine.

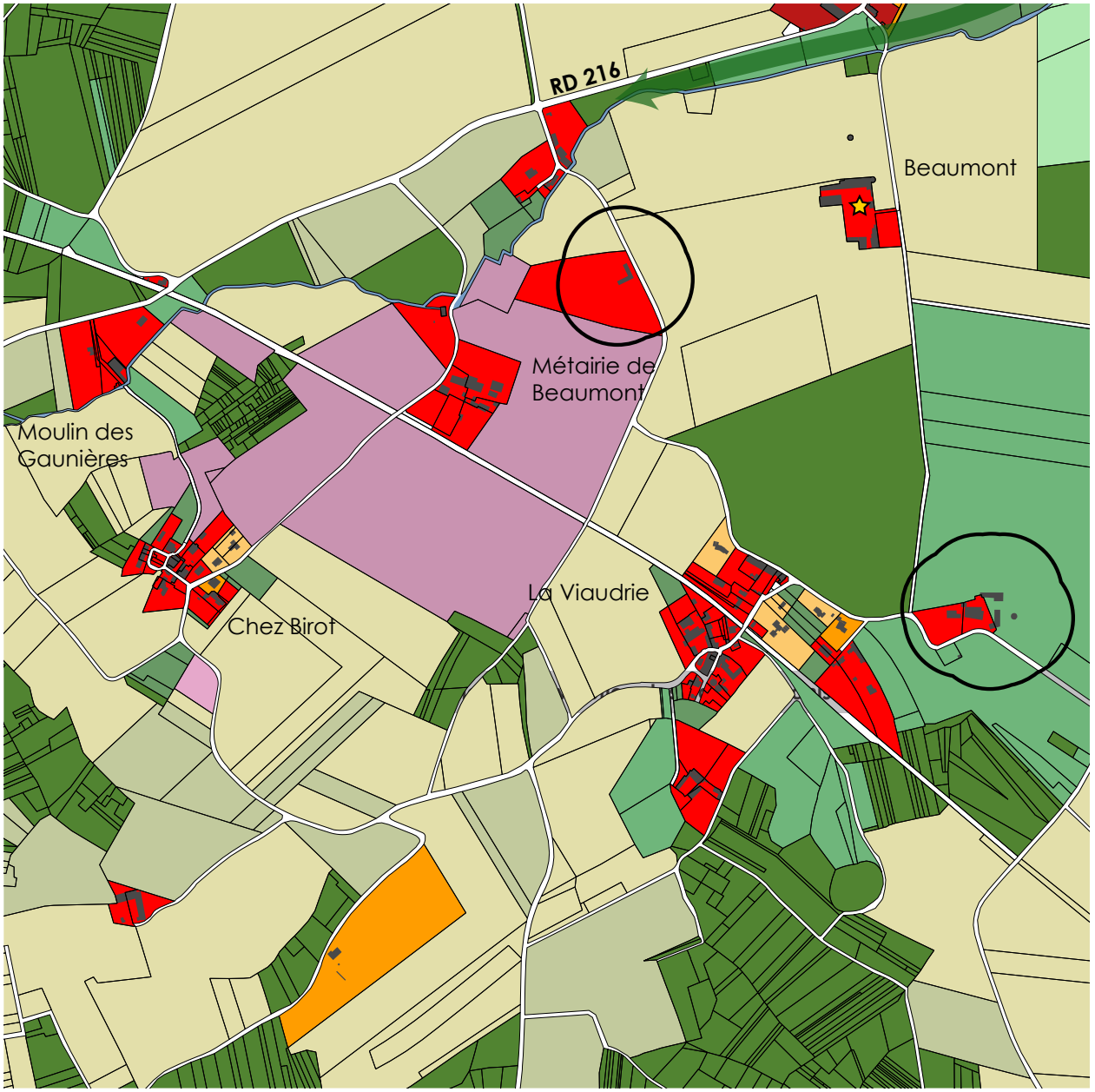
Son développement devra tenir compte de sensibilités majeures, que constituent la protection des zones humides de la Bénigousse, la protection des activités agricoles (lieu-dit « Le Cellier ») et la préservation, autant que possible, des terres agricoles.

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.

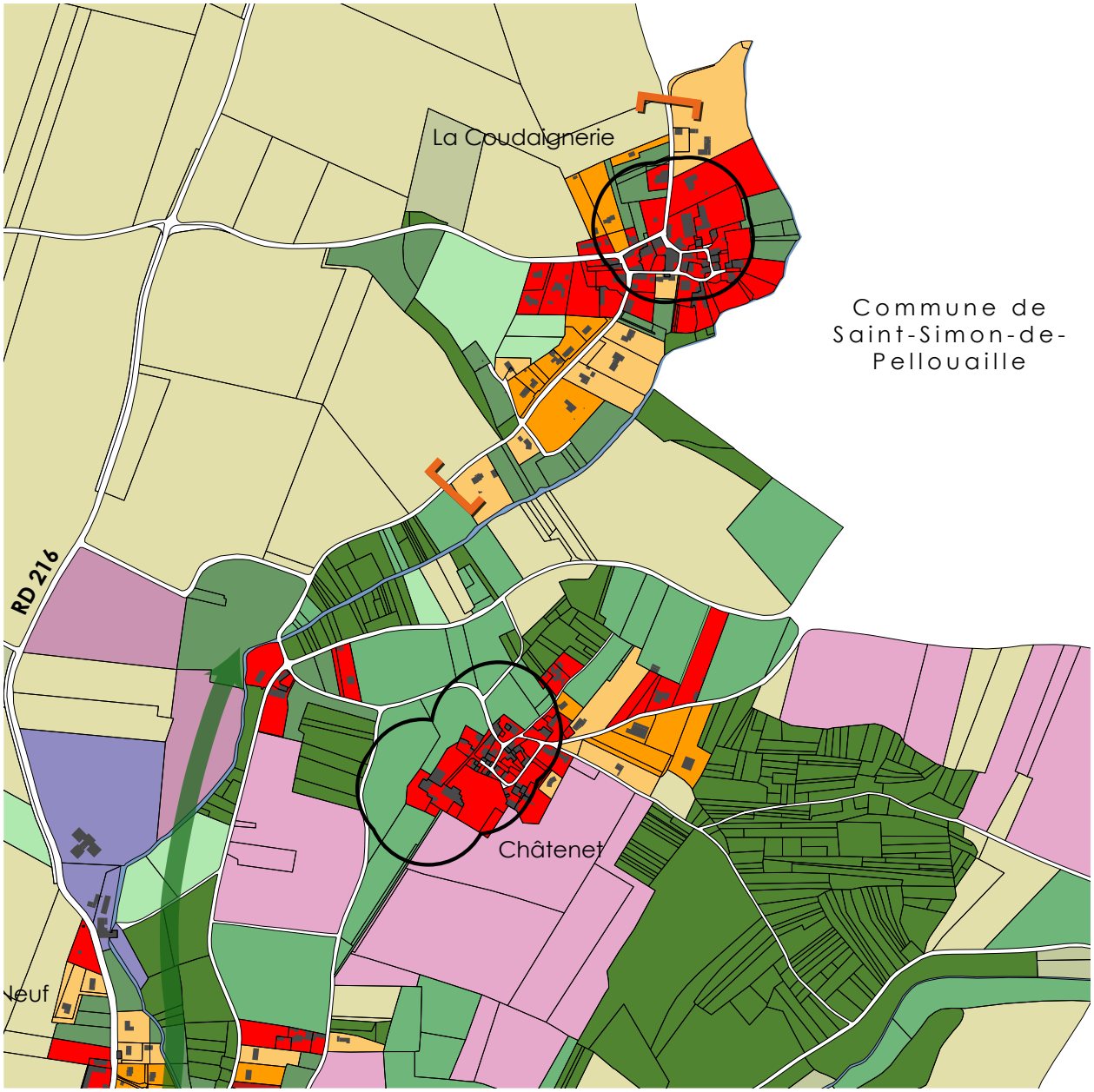


Châtenet, La Coudaignerie

« 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 étiré 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 :

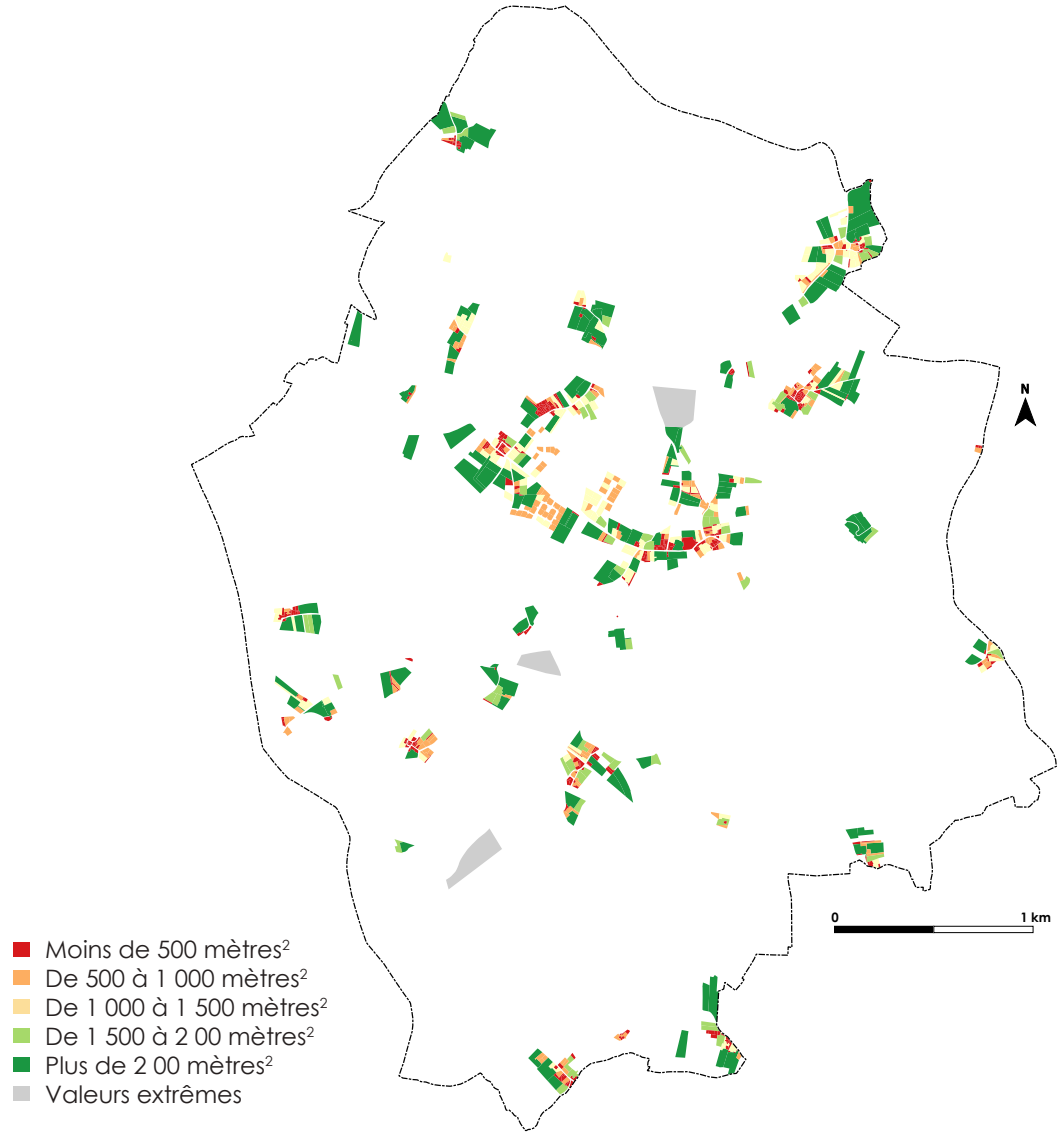
- **Il s'agit de secteurs déjà urbanisés, qui sont toutefois caractérisés par une densité suffisamment faible pour entrevoir des possibilités de densification** à long terme. **Le plafond de densité retenu sera de 6 logements/hectare.** Les parcelles concernées sont égales ou supérieures à 1 500 mètres² 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 le 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 compacité 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 ».

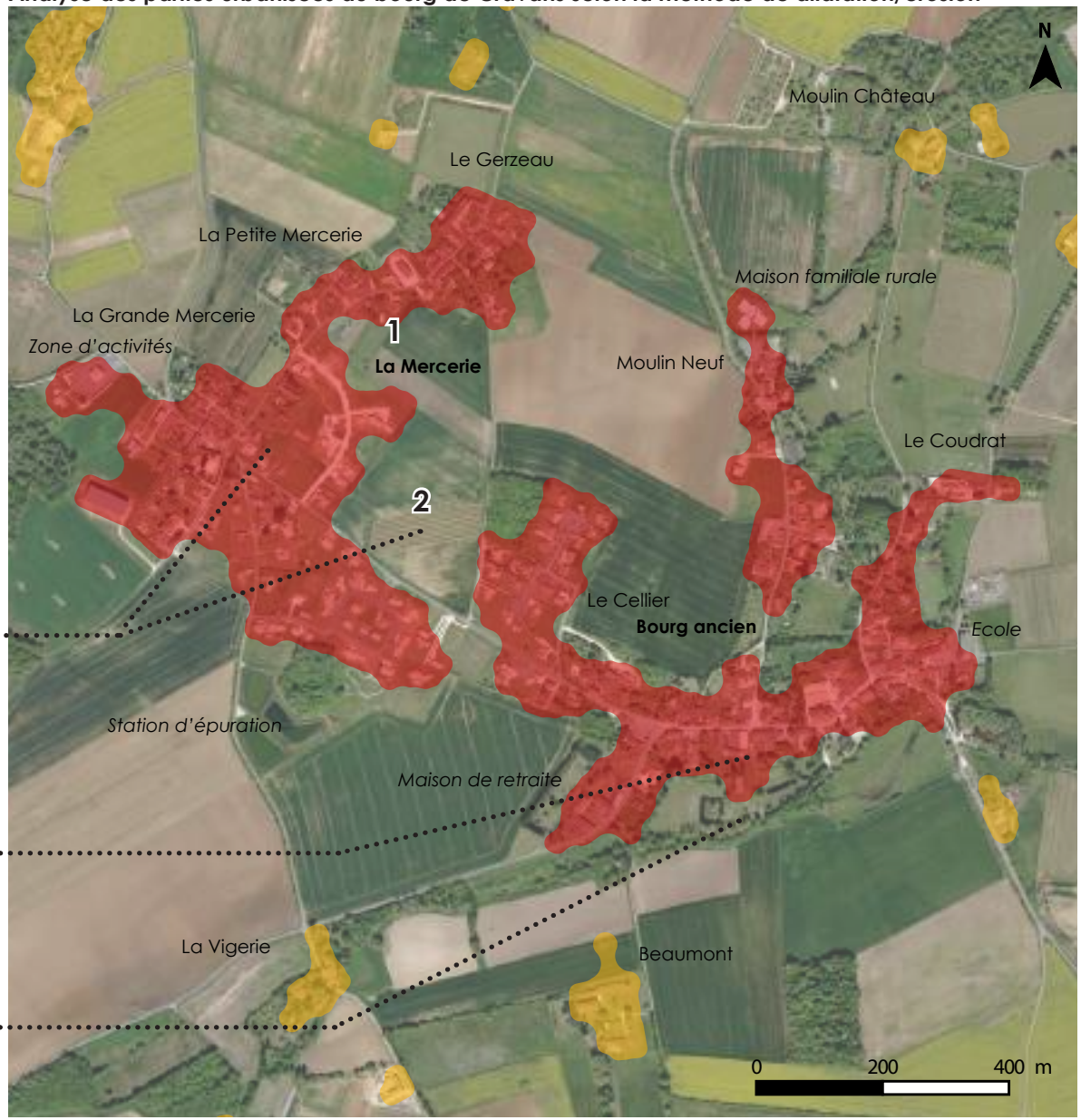
Les limites du bourg ancien sont clairement dessinées au Sud par la vallée de la Bénigousse. Celle-ci doit être strictement protégée par le PLU, en tant que zone humide cartographiée par le SAGE de la Seudre.

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 permettre 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)

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.

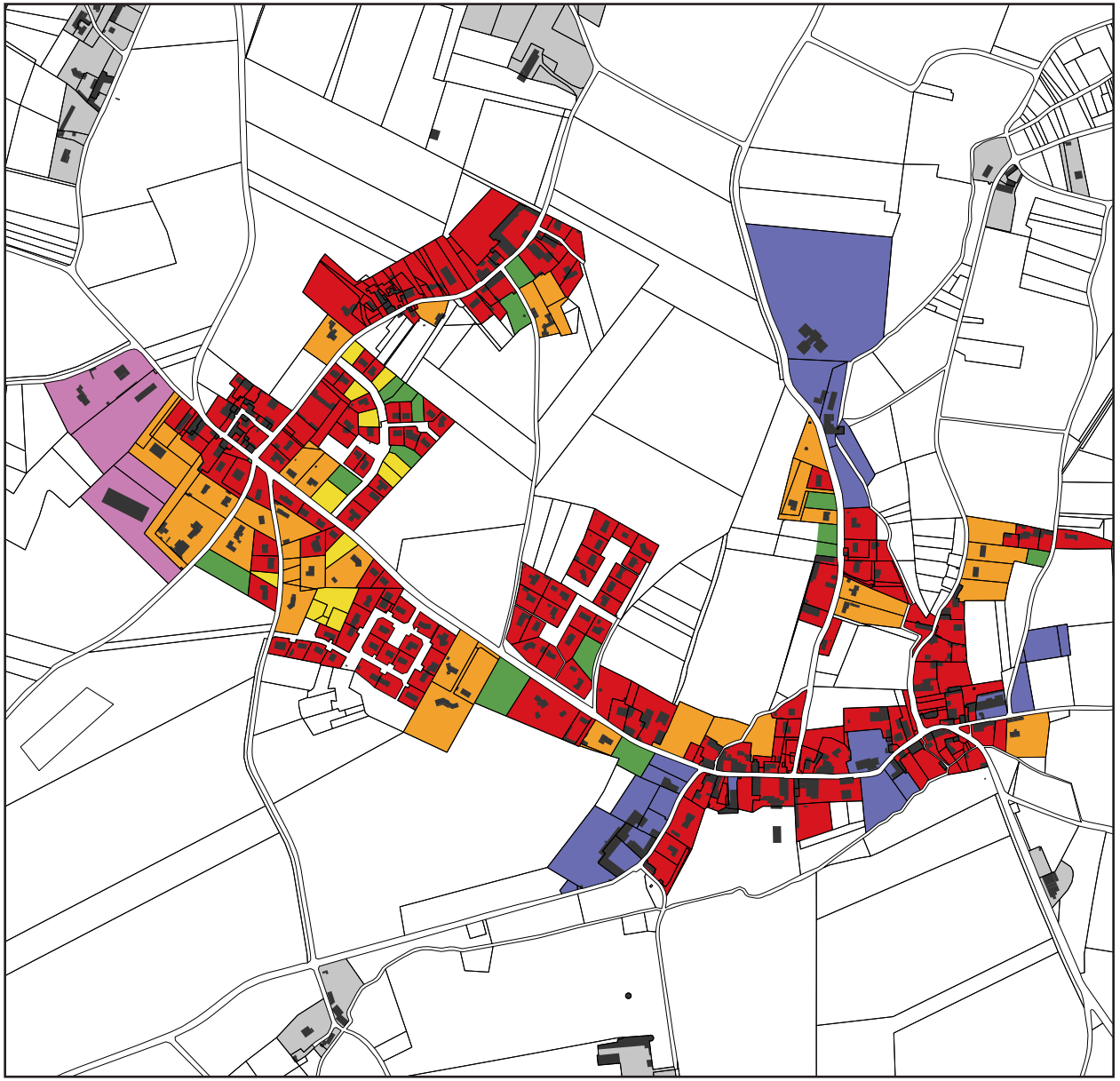
Plusieurs parcelles non-bâties constituent cependant des « dents creuses » à intégrer à l'enveloppe des surfaces que le PLU devra mobiliser pour le développement résidentiel. Ainsi, **on comptabilise au total 1,88 hectare de foncier vacant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg.**

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 rétention 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 indissociables 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 vacant 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)

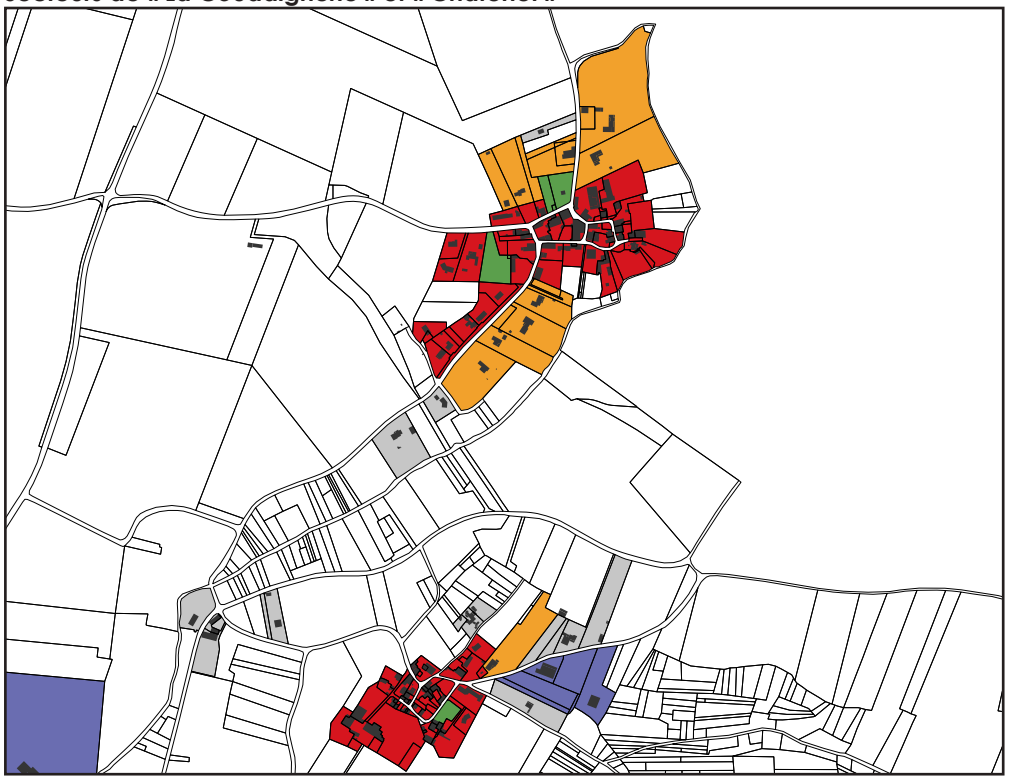
Analyse des parties urbanisées extérieures au bourg

Secteurs de « La Coudaignerie » et « Châtenet »

Dans le secteur de « La Coudaignerie », 2 emprises foncière 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 »



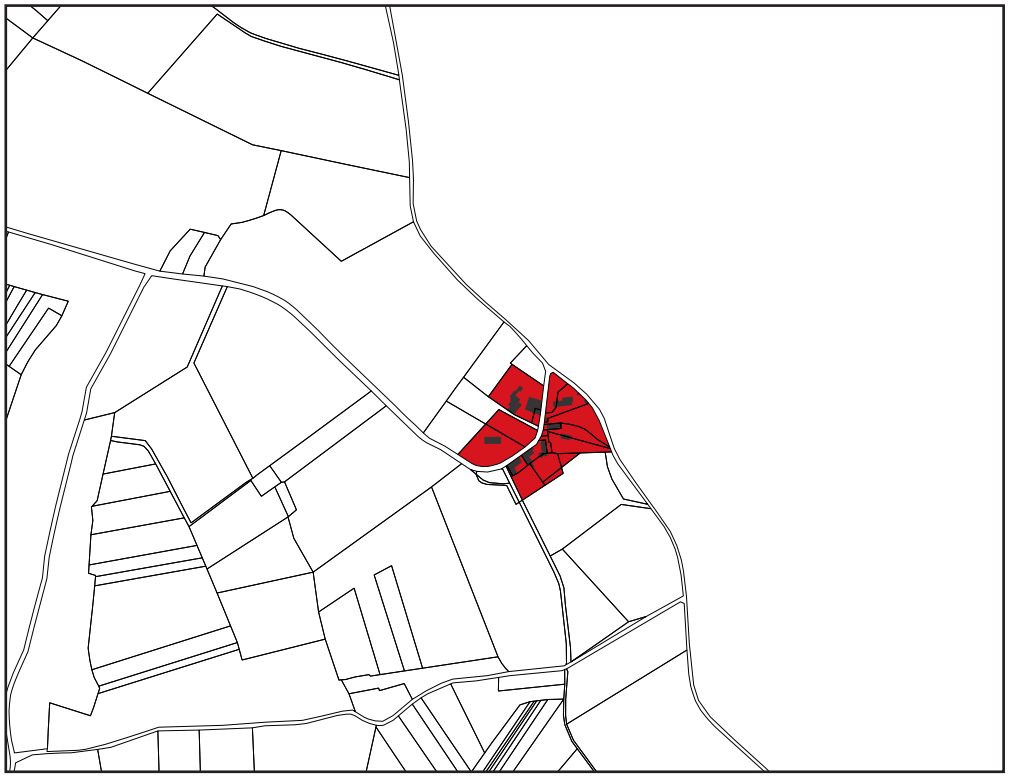
Dans le secteur de « Châtenet », une « dent creuse » est repérée au cœur du village ancien. Celle-ci n'est pas réellement disponible pour l'urbanisation. En effet, il s'agit d'un terrain intégré à une seule et même propriété bâtie. Le parcellaire n'est pas favorable à l'implantation d'une nouvelle maison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

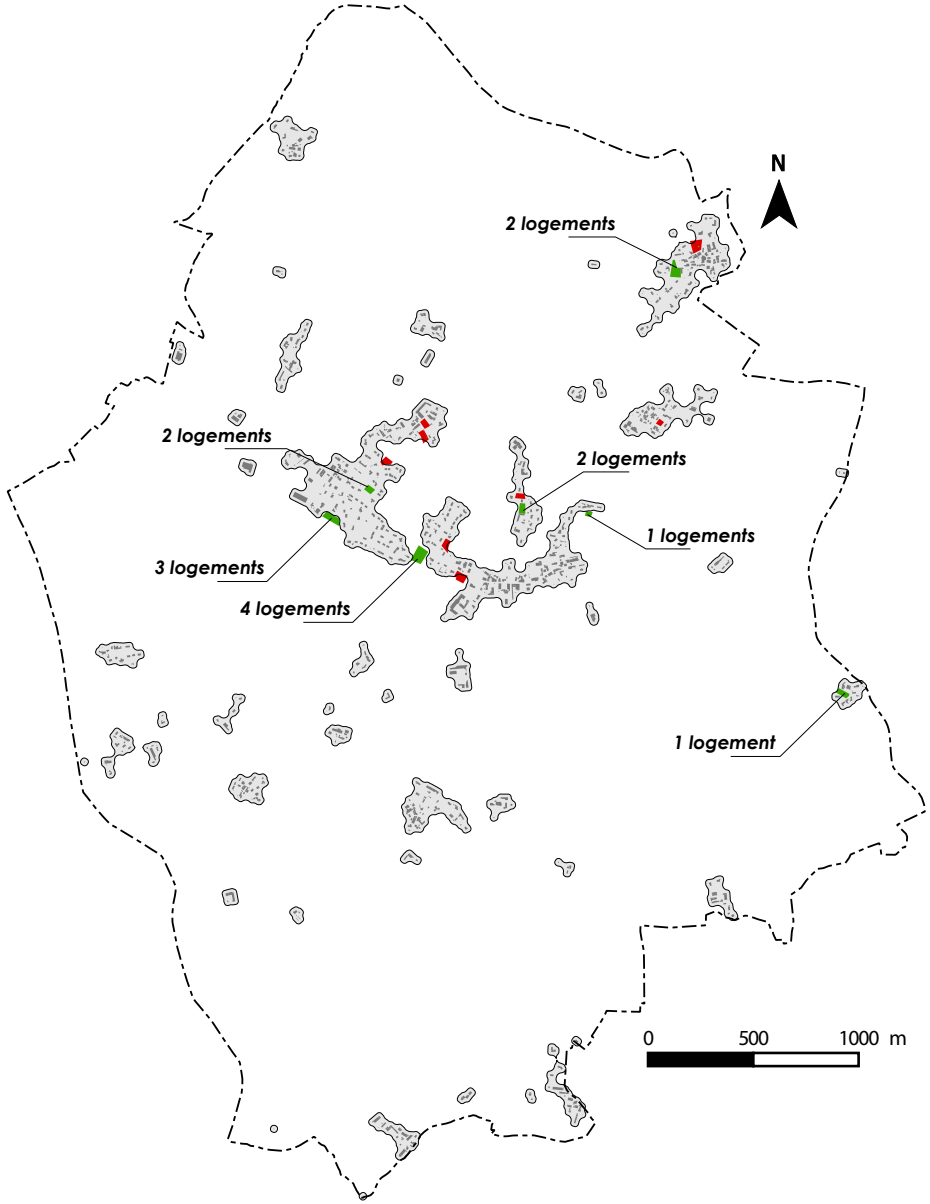
Sur la commune, la nature de l'habitat ne permet pas d'entrevoir d'importantes possibilités de réinvestissement urbain par la densification des parcelles déjà bâties. Toutefois, plusieurs parcelles « libres » intégrées à l'urbain (« dents creuses ») devront être prises en compte par le PLU. Un potentiel « 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	- 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.	- 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	- 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...	- 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 ne 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	- 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 royannais 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.	- 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

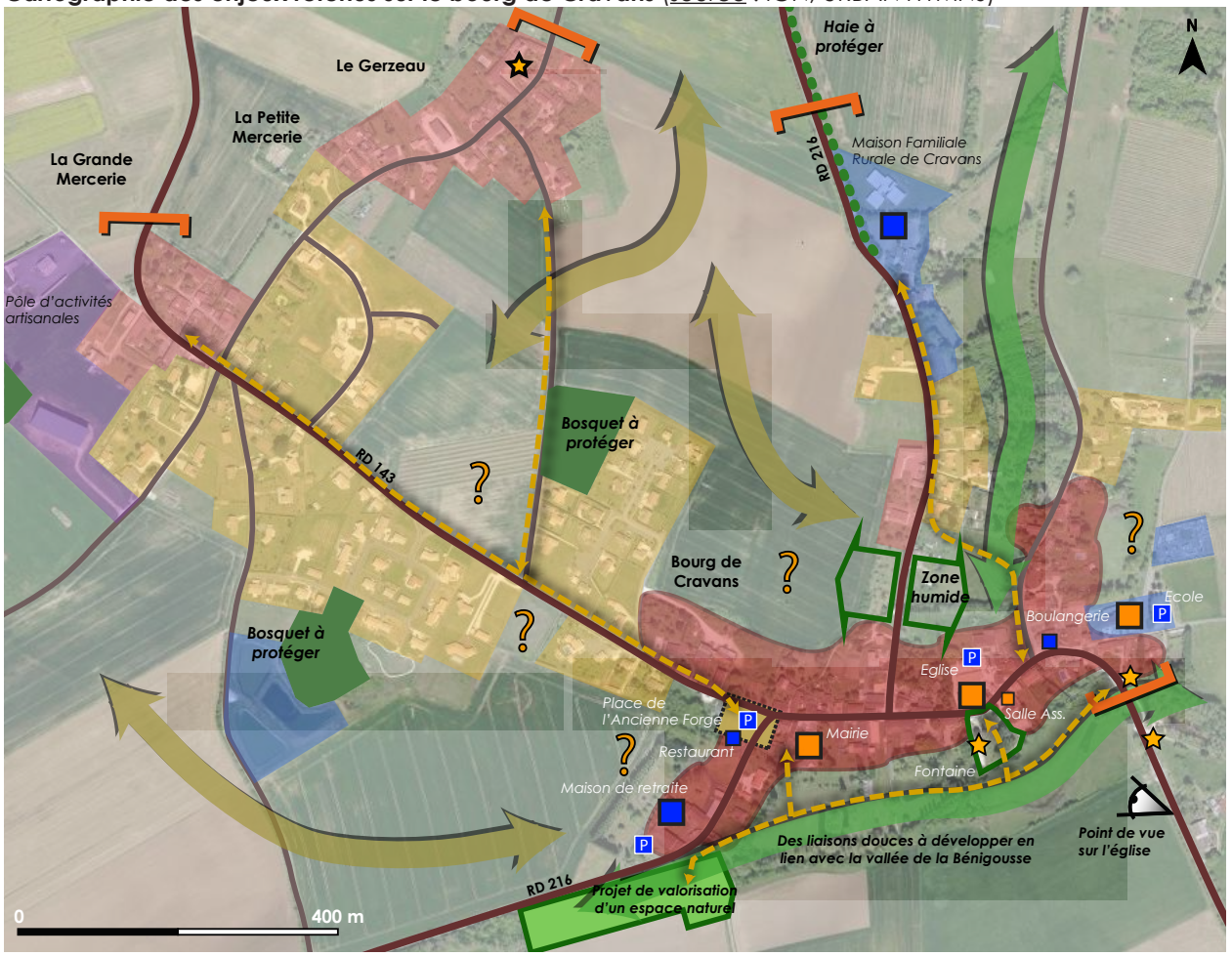
Spatialisation des enjeux sur le bourg

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 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU 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 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, réalisé 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 :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) 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 géographiquement 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	- 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**	***Prévenir les pollutions et nuisances, notamment sur la ressource en eau*** - 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 ***Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques et sources de pollutions*** - 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	- Le complexe alluvial de la Seudre, un réservoir de biodiversité régional à mettre en valeur dans le PLU ; une zones 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**	***Garantir la protection de la vallée de la Seudre comme corridor structurant*** - Protéger la vallée de la Seudre, un couloir de biodiversité majeur sur le territoire ; concourir notamment à la protection des boisements riverains (ripisylves) 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 ***Protéger et valoriser la ressource des bois et forêts*** - 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	- 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	***Garantir la protection des paysages de la commune à travers le PLU*** - 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 ***Maîtriser les incidences de l'urbanisation sur les paysages*** - 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 ») ***Promouvoir le patrimoine et garantir sa lisibilité*** - 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	- Garantir la viabilité du réseau d'assainissement des eaux usées du bourg, atout 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	***Relever le défi représenté par la transition énergétique*** - 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
Les perspectives et besoins en matière d'évolution démographique	- 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 e 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	Moyen	***Le besoin de poursuivre une politique d'accueil de nouveaux ménages*** - Préserver l'équilibre intergénérationnel en conservant les traits d'une commune attractive pour les jeunes foyers avec enfants via une offre en logements 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
Le développement économique du territoire	- 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	Moyen	***Conforter le développement du bourg au profit de son offre économique*** - **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 » ***Soutenir les activités agricoles, pilier de l'économie locale*** - 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 ***Soutenir les initiatives en matière de développement touristique*** - 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...)

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	- 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 rajeuni 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	***Maîtriser et développer l'offre en logements*** - Préserver l'équilibre intergénérationnel au sein du territoire en diversifiant l'offre de logements de la commune, et notamment en développement 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	- Un territoire profitant de la double influence du littoral royannais 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	***Renforcer l'offre résidentielle et les fonctionnalités du bourg*** - Polariser le développement résidentiel sur le bourg, au profit de la pérennisation 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 Gerzezau ») 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 traverse 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)
Gestion des formes urbaines et enjeux relatifs à la densification urbaine	- 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 remarquable, corps de ferme, habitat rural ancien et grands domaine (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		***Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain*** - 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 contrer 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

5.2 LE CHOIX COHÉRENT DES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DU PLU

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**

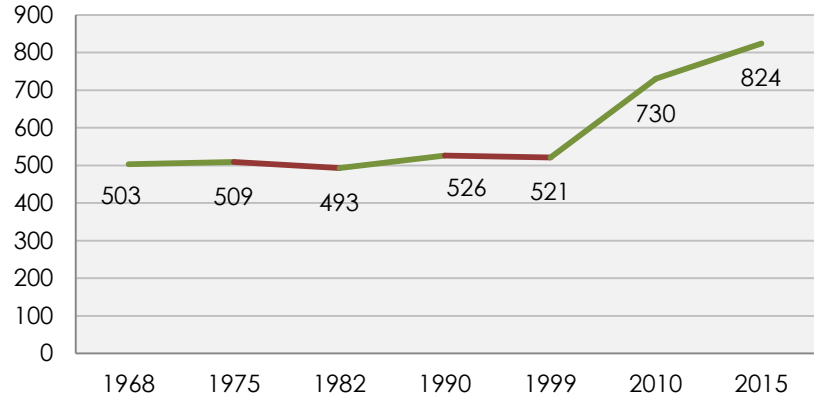
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Cette croissance démographique est donc particulièrement forte sur les deux dernières décennies. Elle se corrèle **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 à 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

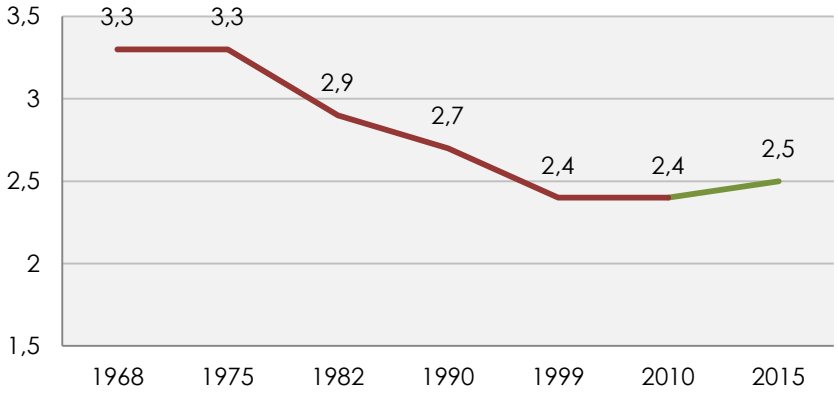


Ce phénomène récent de « resserrement » des ménages est la résultante de l'arrivée massive de familles avec enfants sur la commune durant ces dernières années, corrélativement au solde migratoire.

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 « surchauffe » 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 admise 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 ne 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 reprise 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 « modération 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)	165 970	77 690	43 600	**121 280**
Moyenne annuelle de surface consommée (en mètres²)	33 190	15 340	8 720	**12 130**
Surface moyenne des unités foncières (en mètres²)	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.

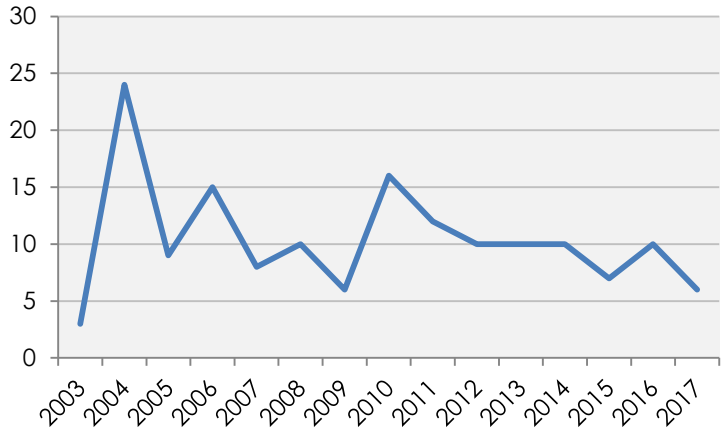
En outre, le PLU devra distinguer la part de la consommation d'espace prévisible destinée à l'extension des parties urbanisées, et celle qui sera dévolue à la densification urbaine. Ainsi, selon le SCOT, au moins 30 % des logements envisagés par le PLU au terme des 10 prochaines années devront être réalisés 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.

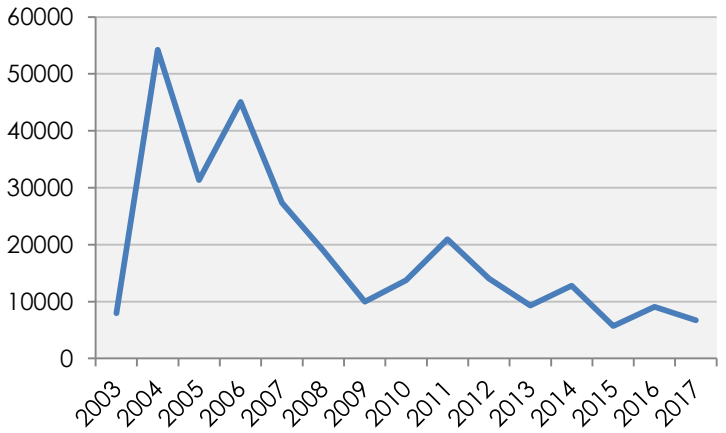
Evolution du nombre de logements construits entre 2003 et 2017 selon SITADEL



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 proscrira 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, dot deux scénarios rétrospectifs 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 e 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.

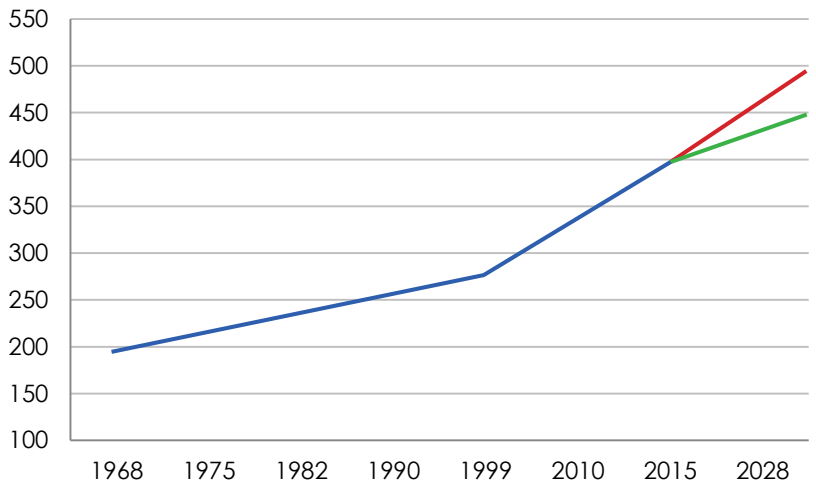
On rappellera que 8 logements ont été réalisés sur la commune depuis la mise en œuvre du SCOT. Ainsi, sur les 43 logements attribués à Cravans par le SCOT pour son développement urbain au cours des 10 ans à venir, il ne reste que 35 logements à construire. **Il en découle que le rythme de construction 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 regard 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.

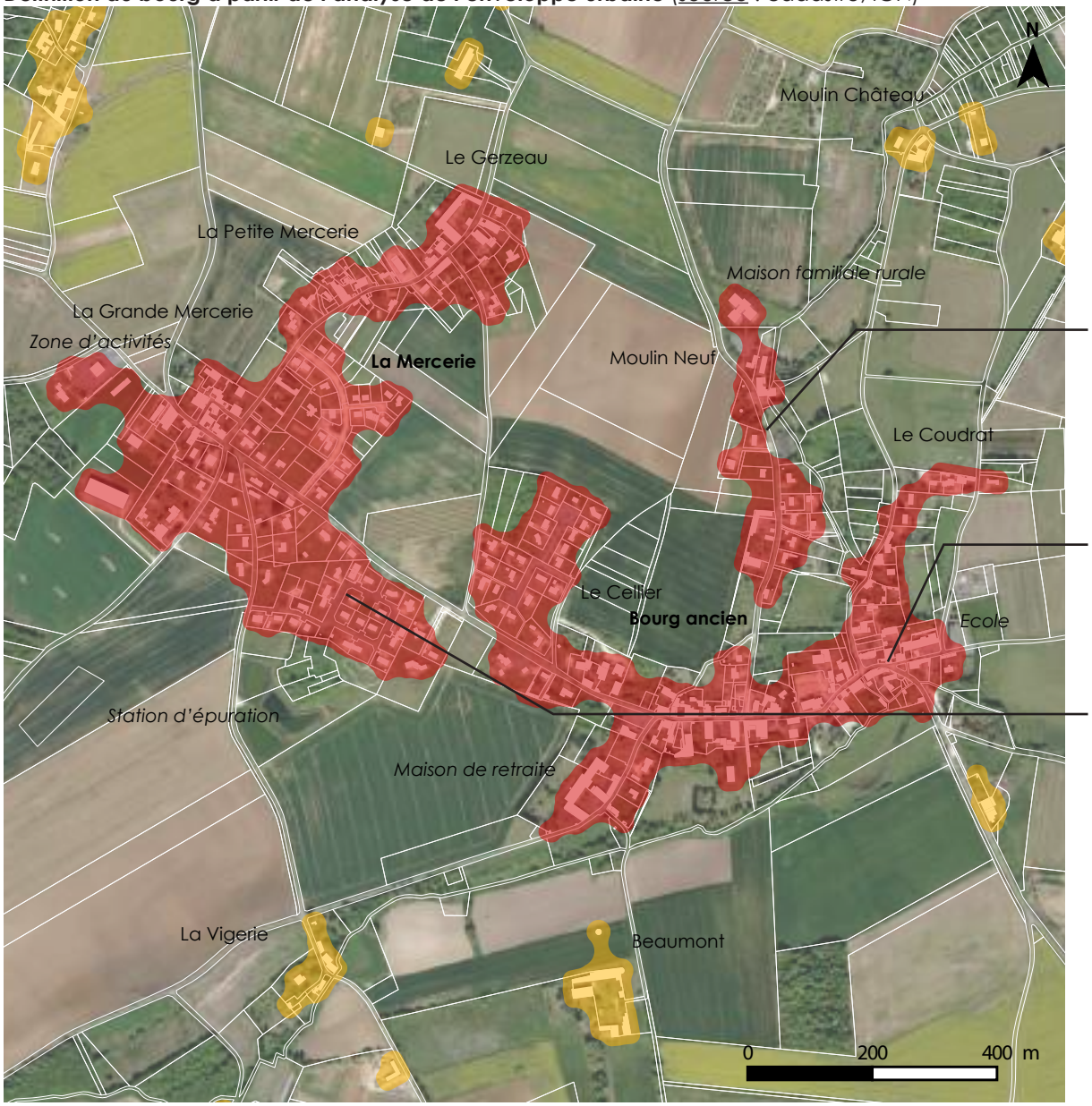
- Le quartier résidentiel et économique récent de « La Mercerie », qui à l'origine, est constitué des hameaux anciens de « La Grande Mercerie », « La Petite Mercerie » et « Le Gerzeau ». Ces hameaux se sont progressivement vus intégrer à une seule et même enveloppe urbaine par le fait d'un important 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	- Seconde entité urbaine de la commune en surface - Entité dense et structurée par l'habitat ancien	- Espace urbain étendu, constituant la première entité urbaine de la commune - Bâti unitaire et variablement structuré, se densifiant progressivement	- Espace urbain restreint en surface, faiblement structuré, mais situé dans le contexte stratégique d'une entrée de bourg
Composition paysagère	- Forte valeur symbolique véhiculée par les paysages du bourg-rue ancien	- Continuité visuelle avec la partie ancienne du bourg, créant une unité générale - Espace bâti étendu et dense, véhiculant l'esprit d'un pôle urbain	- 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	- 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)	- 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	- 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.

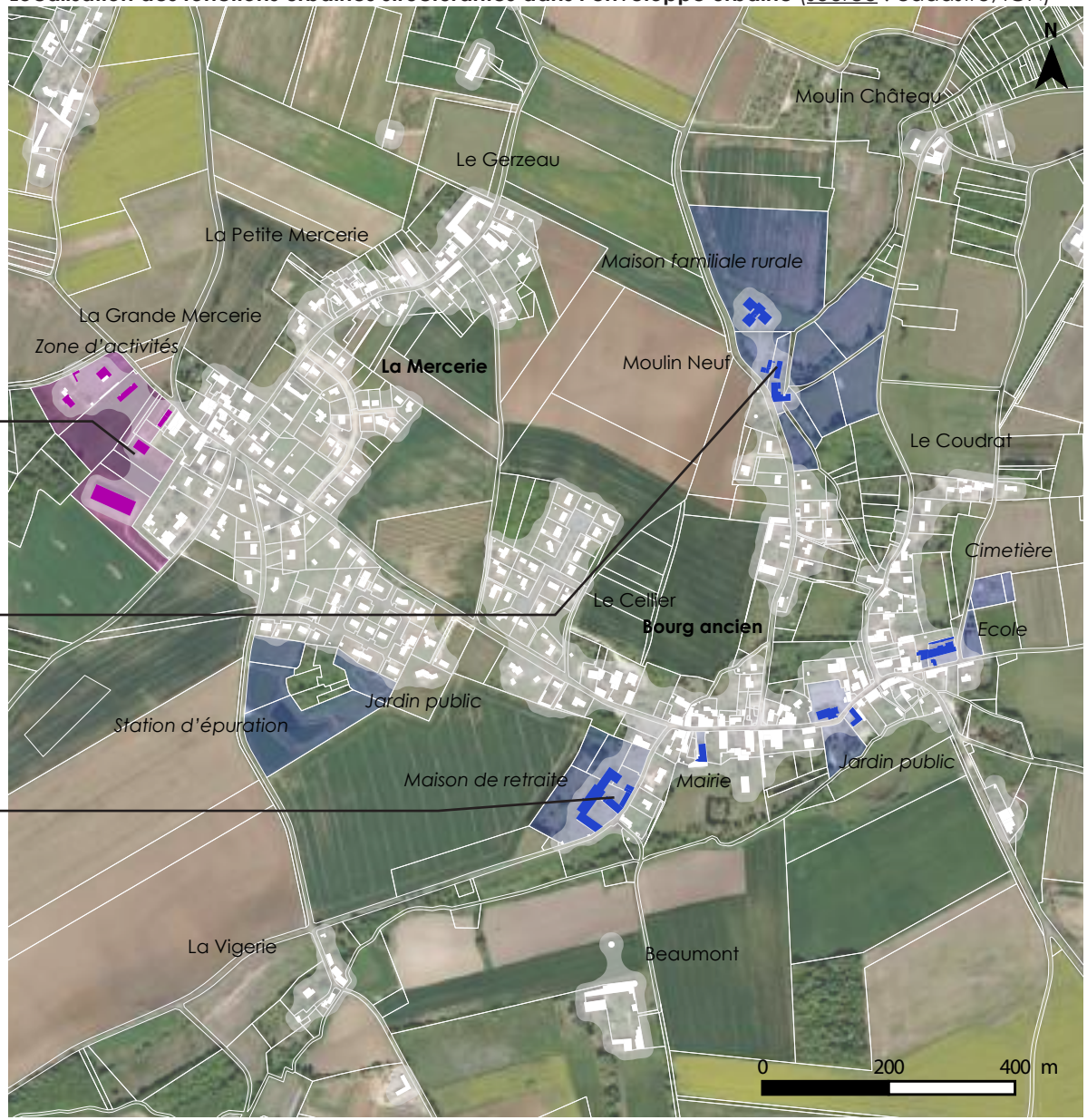
La présence d'une zone d'activités économique dans le secteur de « La Mercerie » participe à son caractère fonctionnellement mixte, et donc à sa valeur de centralité urbaine

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

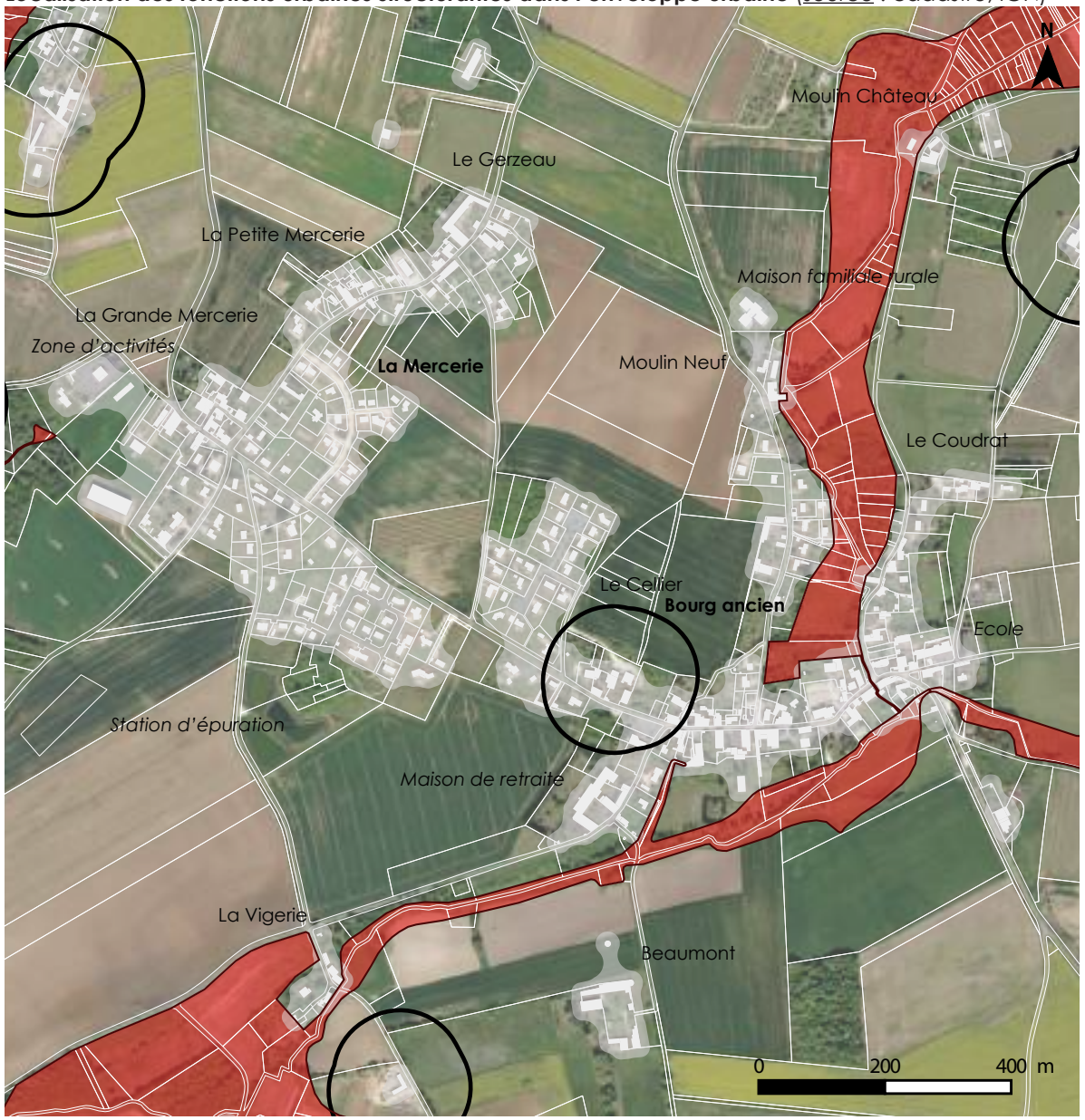
Le choix de développement du bourg répond à un long processus de réflexion engagé par la municipalité dès le stade du diagnostic du PLU. Ce dernier a permis de rassembler les différentes connaissances de l'environnement et du fonctionnement du bourg. 3 critères ont été particulièrement retenus pour établir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

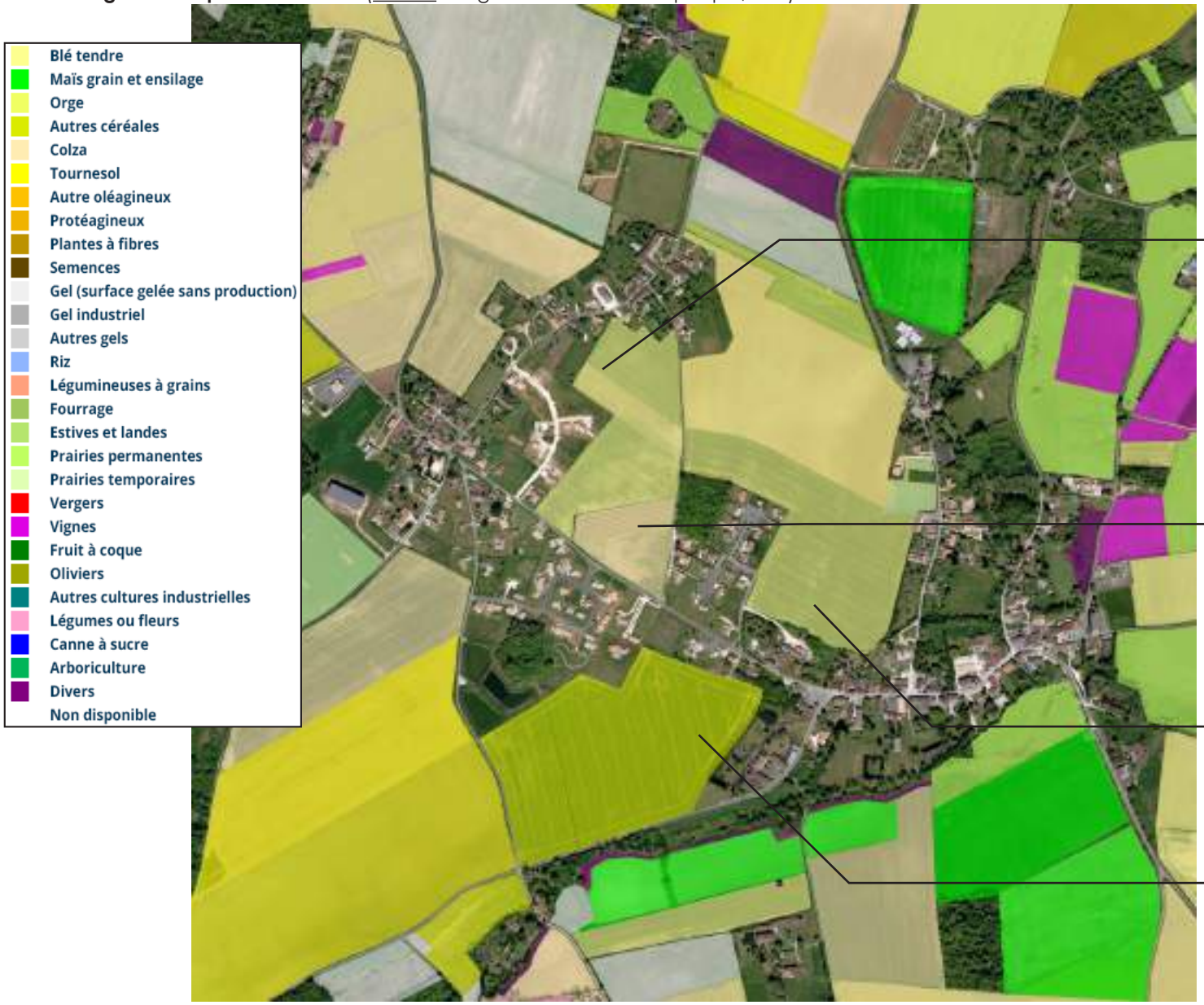
Localisation des fonctions urbaines structurantes dans l'enveloppe urbaine (source : cadastre, IGN)



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

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.

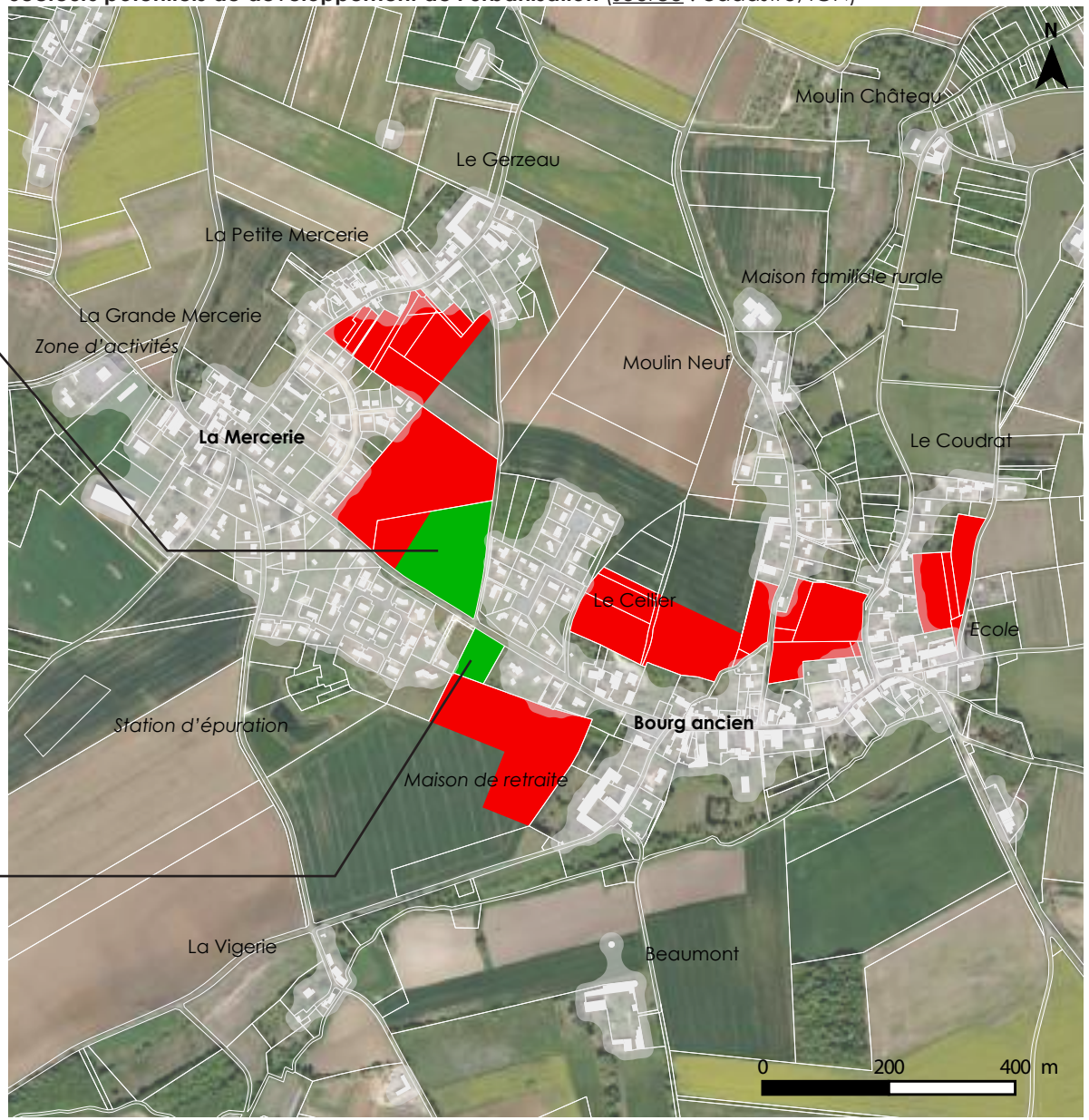
1. *Une première emprise de 1,85 hectare, localisée entre le lotissement communal dit « La Mercerie » et le bourg ancien. Cette enclave agricole, dénuée de facteurs environnementaux ou fonctionnels susceptibles de s'opposer à l'urbanisation, apparaît logiquement imbriquée dans l'espace urbain environnant, 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.

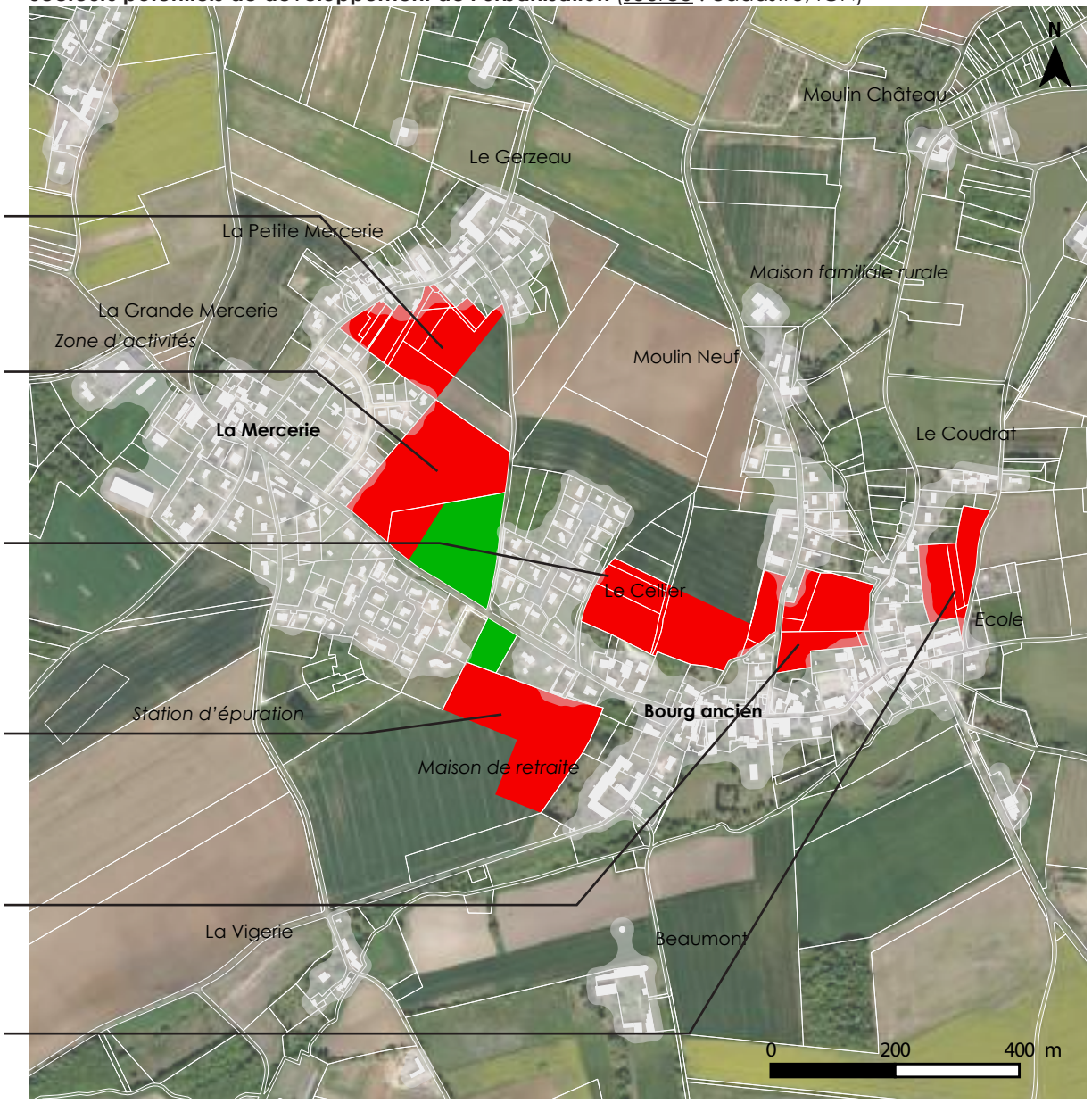
Le site en question est un espace agricole unitaire jouxté par une exploitation agricole. La municipalité souhaite préserver l'intégrité de cette exploitation et lui permettre un développement éventuel. Le site sera donc classé en zone « agricole » sur ces justifications.

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 voûte » 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 suivante :

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 Pelisson.

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, lequel 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 Bénigouse. Il s'agit de mettre ces deux espaces en dialogue. Cette orientation se concrétisera par plusieurs axes de projets, eux-même 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 équilibres paysagers de la commune, et à valoriser les liens visuels entre les villages et leur écrin paysager, 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 opérer 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 lisibi-

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 orientation 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 maitrise 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 associés à certains risques naturels.

- ***Garantir 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 maintien son projet d'équiper le village de « Châtenet » 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 termes 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'armature territoriale » (se déclinant à travers les notions de pôles), « l'utilisation des réceptivités du tissu urbain et de leur potentiel d'optimisation » (correspondant à une logique de densification des parties actuellement urbanisées), et « l'augmentation de la compacité 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 public. 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 retiendront 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 (chiffrage 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 bâti 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 due 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.

- **Conforter 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 espace 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 keur 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 épicentre.

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 déclinées 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'inscrira 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 carrefour 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 compacité 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 relaieront 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 exploitation 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 conventuels 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 agricoloe 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

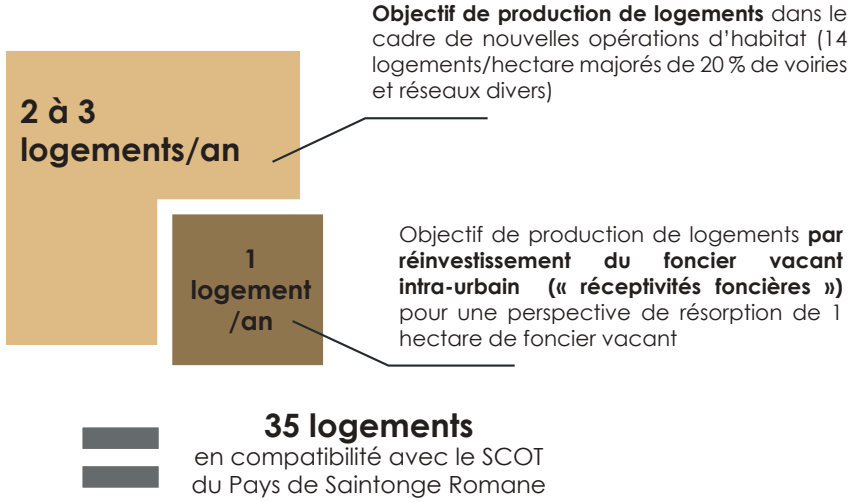
Enfin, le PADD accorde une orientation particulière à un projet de développement touristique qui est apparu d'intérêt général pour la collectivité. Le PADD précise ainsi que « par son PLU, la municipalité aspire à accompagner et soutenir le développement d'un projet touristique dont les objectifs sont 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. Afin 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.

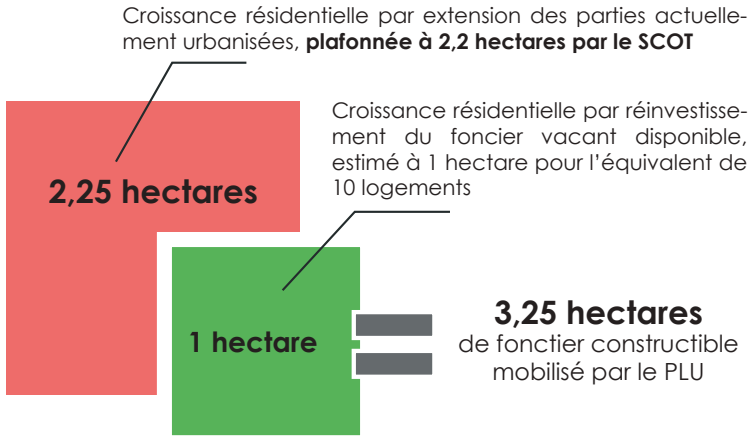
Il sera créé un secteur spécifique (dit Nt) à l'intérieur de la zone N, répondant au principe d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, lequel sera délimité de façon à protéger le ruisseau de la Bénigousse et sa zone humide associée.

Synthèse des objectifs de développement du PADD

1. Objectifs de croissance résidentielle



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



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 contraires 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 opération 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 économe 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 schéma 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 Gerzeau », « 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...).

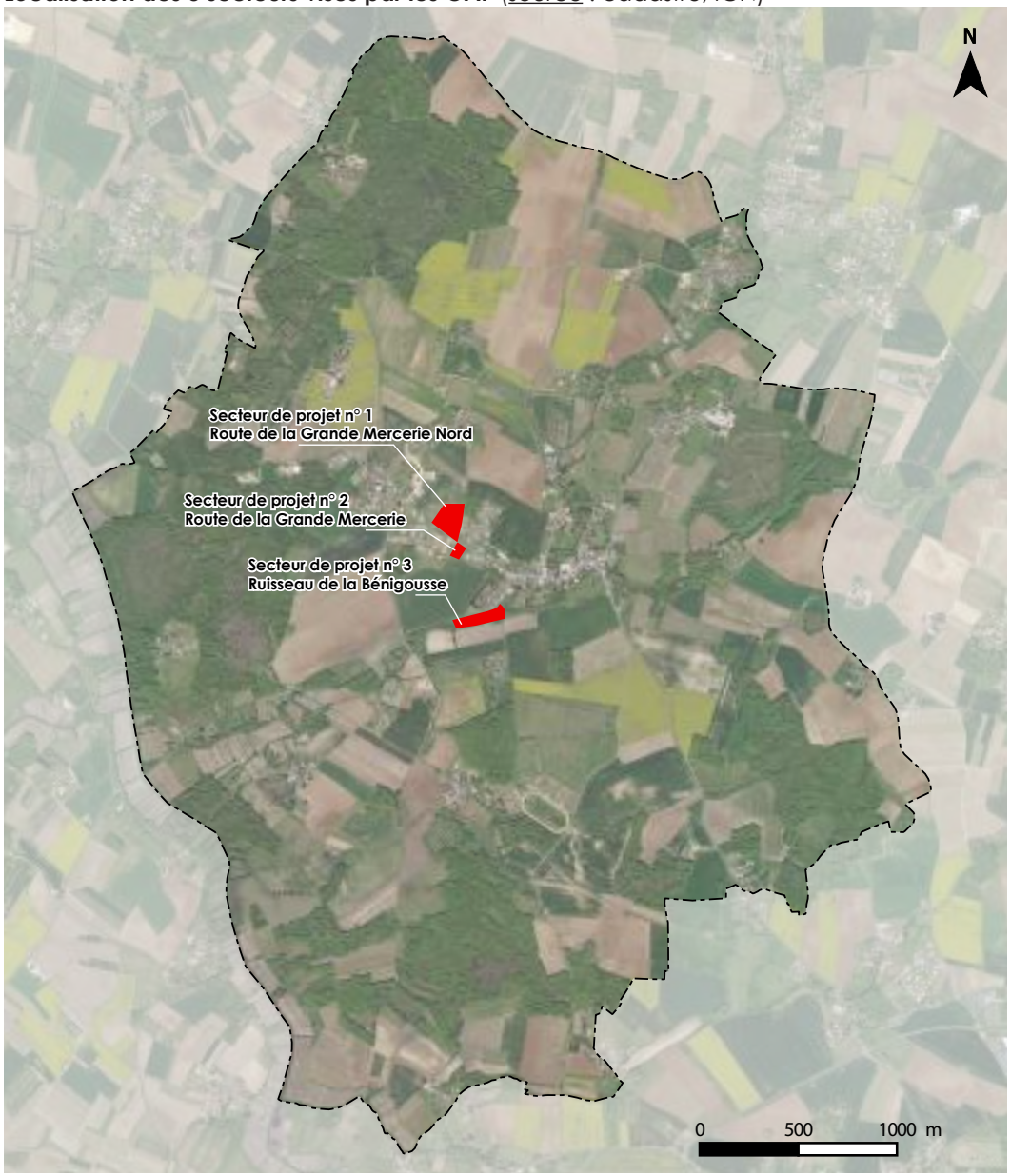
Concernant le secteur dit « Ruisseau de la Bénigousse », le PLU porte ici l'objectif de la mise en valeur d'un terrain naturel, propriété communale, situé au bord du ruisseau de la Bénigousse et dans la proximité du noyau ancien originel du bourg. Il s'agit d'un projet de remise en état d'une zone humide, 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 »	***Préserver les paysages*** - 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 ***Organiser le développement résidentiel en privilégiant le bourg*** - 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 ***Relever le défi énergétique*** - 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	***Indicateurs chiffrés de programmation*** - Création de 20 logements minimum pour une moyenne de 600 à 900 mètres² par construction ***Orientations de composition paysagère et urbaine*** - 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 ***Orientations fonctionnelles et environnementales*** - 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	***Délimitation des zones*** - Classement de l'ensemble du site de projet en zone « à 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 ***Dispositions graphiques particulières*** - Prescription d'espaces « de plantations » au titre de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme ***Dispositions écrites*** - 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 »		***Indicateurs chiffrés de programmation*** - Création de 4 logements minimum pour une moyenne de 600 à 900 mètres² par construction ***Orientations de composition paysagère et urbaine*** - 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 ***Orientations fonctionnelles et environnementales*** - 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)	***Délimitation des zones*** - Intégration du site de projet au secteur Ub de la zone « urbaine » (U), justifiée par son envergure limitée et une volonté de souplesse réglementaire (moins de 5 000 mètres²) ***Dispositions écrites*** - 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 »	***Protéger et gérer les espaces de biodiversité*** - 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	***Orientations fonctionnelles et environnementales*** - 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 »)	***Délimitation des zones*** - 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 1-5 000ème, 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 1er (« règles applicables sur l'ensemble du territoire ») du livre 1er (« 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 L 151-8, 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 1er 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 PADD.

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-même les sous-sections au contenu défini sur le fondement des articles R151-27 à R 151-46 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 PADD, 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 2ème 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 1er 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. Egalement, 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	
		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	
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 existence d'une exploitation forestière, ou de la prévention des risques majeurs (article R151-24)	**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
Assurer la préservation des ressources environnementales de Cravans	***Les vallées la Seudre et ses affluents, des corridors de biodiversité majeurs à préserver*** - 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 » ***Développer les liens entre le bourg et la vallée de la Bénigousse*** - 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 ***Protéger et entretenir le patrimoine forestier de la commune*** - 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 ***Valoriser l'image de la commune à travers la diversité de ses paysages*** - 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 ***Accompagner l'évolution des paysages à travers un développement urbain maîtrisé*** - Le PLU modérera 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	***Délimitation des zones U et AU*** - Localisation au contact du bourg du secteur de projet résidentiel, limité en surface, et délimité en zone « à urbaniser » (1AU) 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 ***Délimitation de la zone N et ses secteurs*** - 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 ***Délimitation de la zone A et ses secteurs*** - 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
Assurer la préservation des ressources environnementales de Cravans	***Promouvoir le patrimoine et l'identité architecturale locale*** - 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 ***Préserver le cadre de vie et l'environnement communal*** - 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 ***Prévenir les risques, pollutions et nuisances*** - 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	***Prescriptions du règlement écrit*** - En zones A et N, interdiction 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 ***Prescriptions particulière du document graphique réglementaire*** - 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 Breuil » 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
Soutenir le développement cohérent du bourg et améliorer ses fonctionnalités	***Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain*** - 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 ***Affirmer l'identité du bourg à travers l'aménagement de ses espaces publics*** - 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 ***Développer les liaisons piétonnes au départ du bourg*** - 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 ***Renforcer la performance énergétique de l'habitat et lutter contre les émissions de GES*** - 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	***Délimitation des zones et leurs secteurs*** - 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 » ***Prescriptions du règlement écrit*** - 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 ***Prescriptions particulière du document graphique réglementaire*** - 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
Soutenir les initiatives de développement économique	***Accompagner l'aménagement des zones économiques à vocation artisanale*** - 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 ***Améliorer les communications numériques*** - Le développement communal doit s'inscrire dans la mise à profit des réseaux numériques, qui sont appelés à encourager le développement économique ***Prendre en compte les activités agricoles et faciliter leur évolution*** - 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 ***Accompagner un projet de développement touristique*** - 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	***Délimitation des zones et leurs secteurs*** - 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 ***Prescriptions du règlement écrit*** - 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 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 seins 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

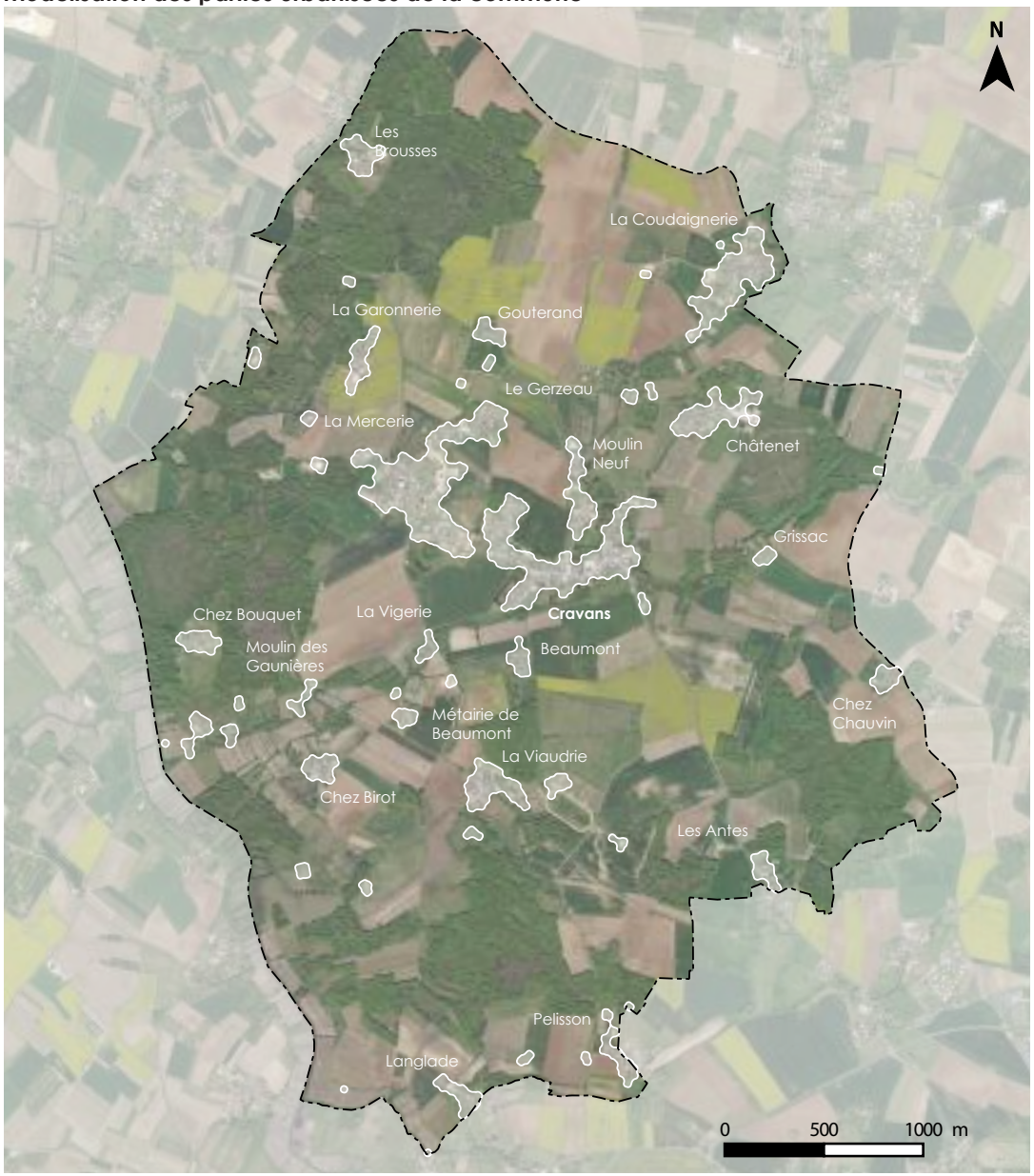
Le contexte environnemental demeure également primordial, et doit être pris en compte au cas-par-cas. Ainsi, le PLU ne doit pas porter atteinte à la trame verte et bleue locale, aux continuités et aux réservoirs biologiques. Il ne doit pas entraîner l'exposition de nouvelles populations aux risques (tel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

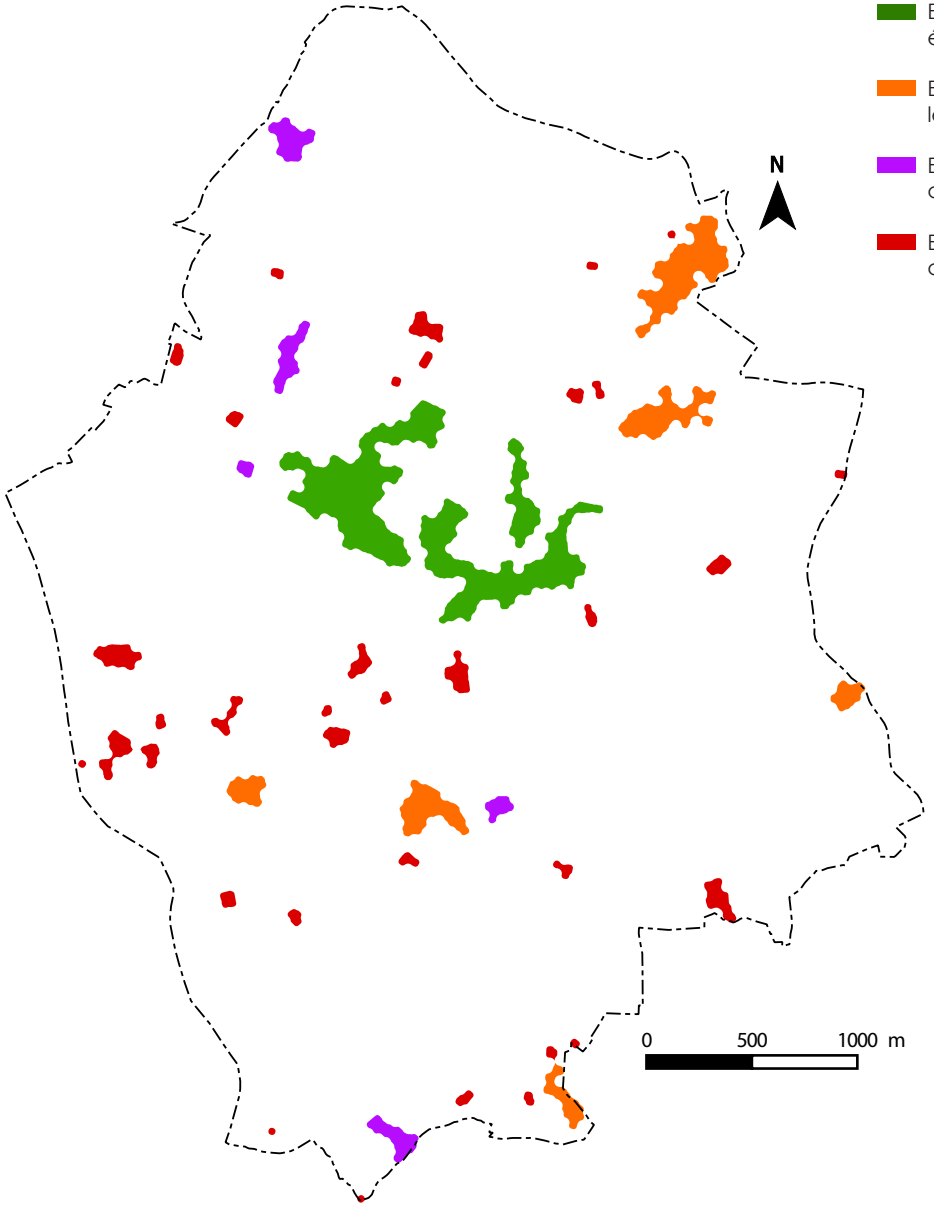
- Par ailleurs, le PADD justifie la différenciation opérée par le PLU entre les secteurs Ua et Ub, l'un répondant à un objectif de préservation du caractère patrimonial du bâti ancien traditionnel, et l'autre visant à garantir l'intégration paysagère et urbaine des constructions neuves contemporaines.

- 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 critère de choix des parties urbanisées pour un classement en zone U



- Enveloppe bâtie du bourg retenue 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 retenues 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 %*

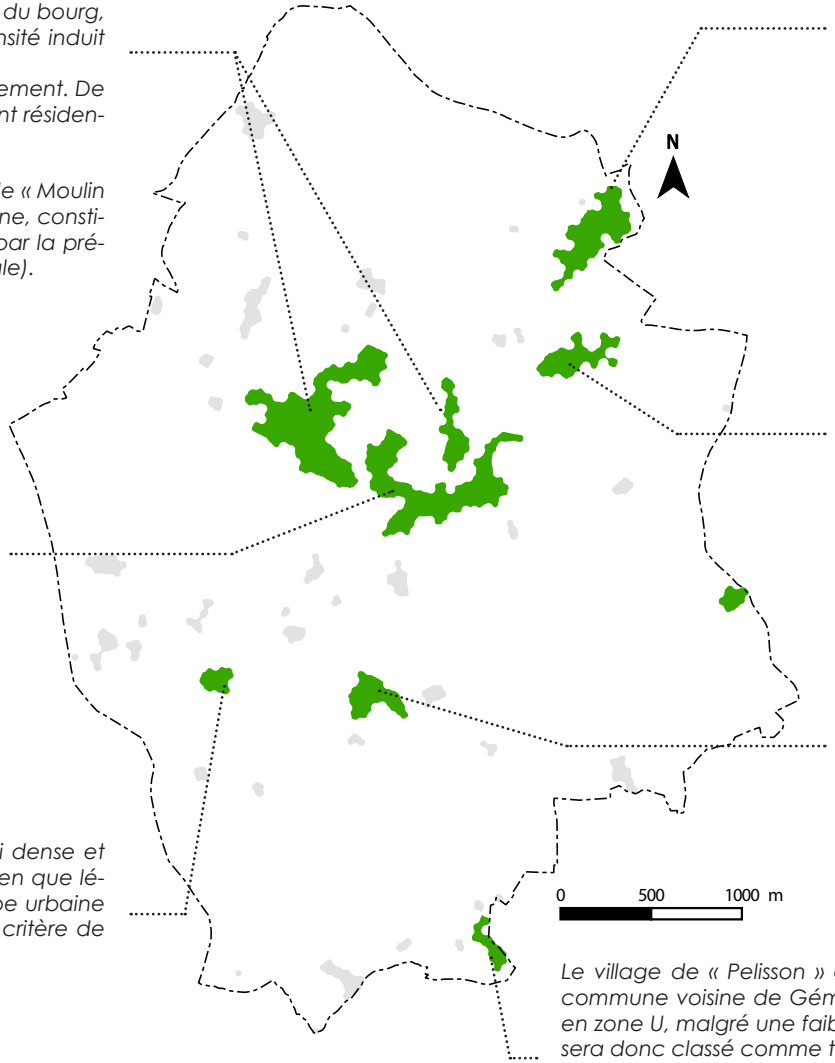
Le bourg ancien de Cravans est, de par son envergure mais également son histoire et sa valeur culturelle, un espace éligible à un classement en zone U. L'habitat ancien dominant le tissu urbain entraîne l'un des niveaux de densité les plus importants sur la commune.

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 %*

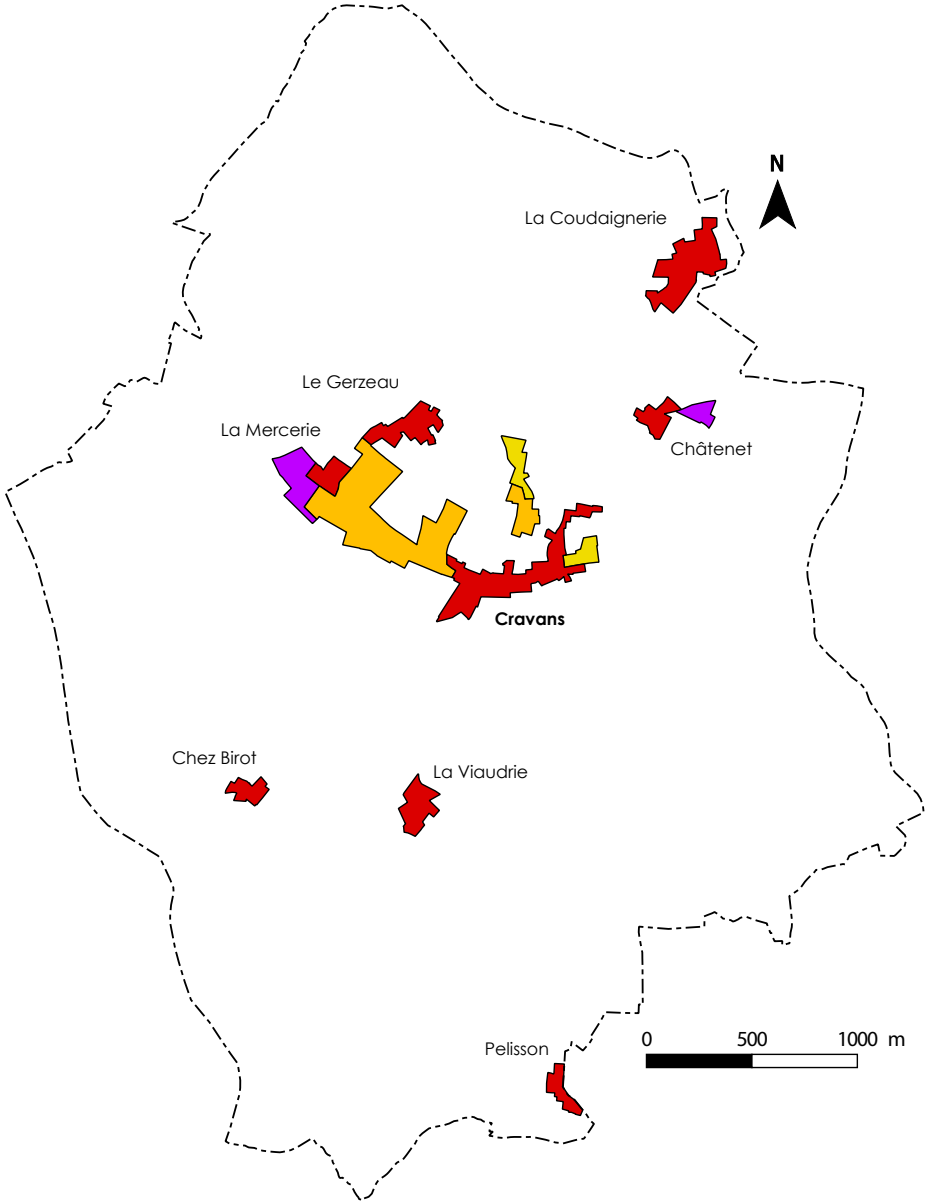
L'enveloppe urbaine du village de « La Viaudrie » est suffisamment conséquente pour être classé en zone U. Néanmoins, le PLU tiendra compte de la faible unité du bâti sur la frange Ouest du village, dont l'enveloppe a été dilatée par l'urbanisation pavillonnaire diffuse, pouvant justifier le recentrage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

- Le secteur Ua est à vocation résidentielle, tout en admettant une mixité fonctionnelle dès lors qu'elle ne porte pas atteinte au voisinage habité. Il accueille ainsi, dans le bourg, les équipements et services de proximité de la commune (mairie...) ainsi que ses commerces (boulangerie, restaurant...).

- Le secteur identifie un **tissu bâti à dominante d'habitat traditionnel ancien** (majoritairement daté du XIX^{ème} siècle à la première moitié du XX^{ème} siècle) et d'intérêt patrimonial. Le secteur répond ainsi à une vocation de protection de ce patrimoine urbain.

- Au plan morphologique, il s'agit d'un tissu compact, présentant une densité importante (de 15 à 20 logements/hectare, voie supérieure). Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies, en semi-continuité ou continuité les unes par rapport aux autres.

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 attenants 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.

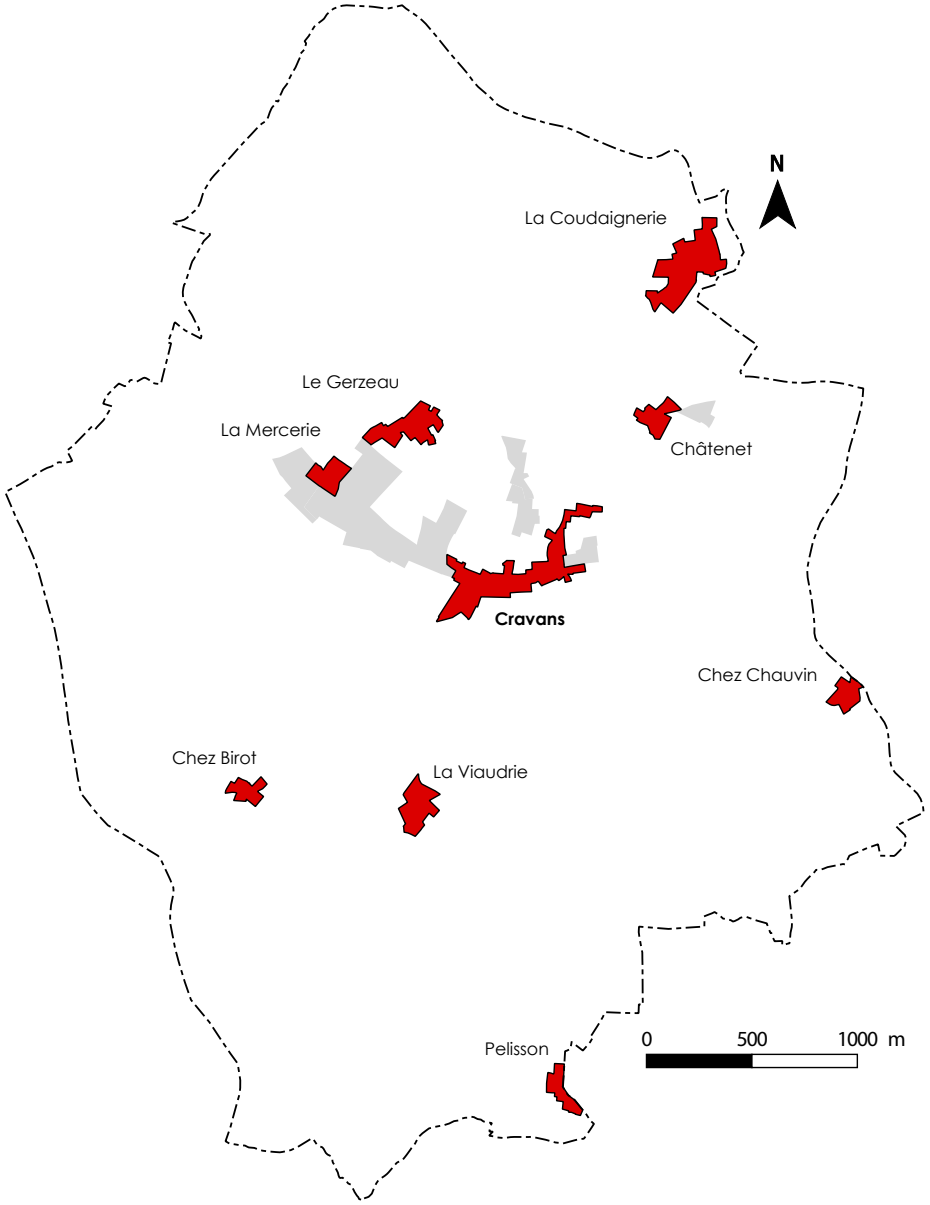
Articulation du secteur Ua avec les autres pièces du PLU

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

- Le secteur Ub est, tout comme le secteur Ua, à vocation résidentielle, tout en admettant une mixité fonctionnelle dès lors qu'elle ne porte pas atteinte au voisinage habité.

- Le secteur identifie des ensembles urbains dont le bâti est caractérisé par un habitat dit pavillonnaire, correspondant à une période d'urbanisation allant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle à aujourd'hui.

- Au plan morphologique, les constructions découlent d'opérations d'aménagement individuelles ou groupées, formant un tissu de densité moyenne à faible, généralement inférieure à 10 logements/hectare. Les constructions sont généralement implantées en cœur d'unité foncière, soit en retrait des voies et le plus souvent en discontinuité les unes par rapport aux autres. Les hauteurs sont généralement limitées à un étage, et le plus souvent dominée par un simple rez-de-chaussée.

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 construction 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 entités du secteur Ub 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 ». 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 offert 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

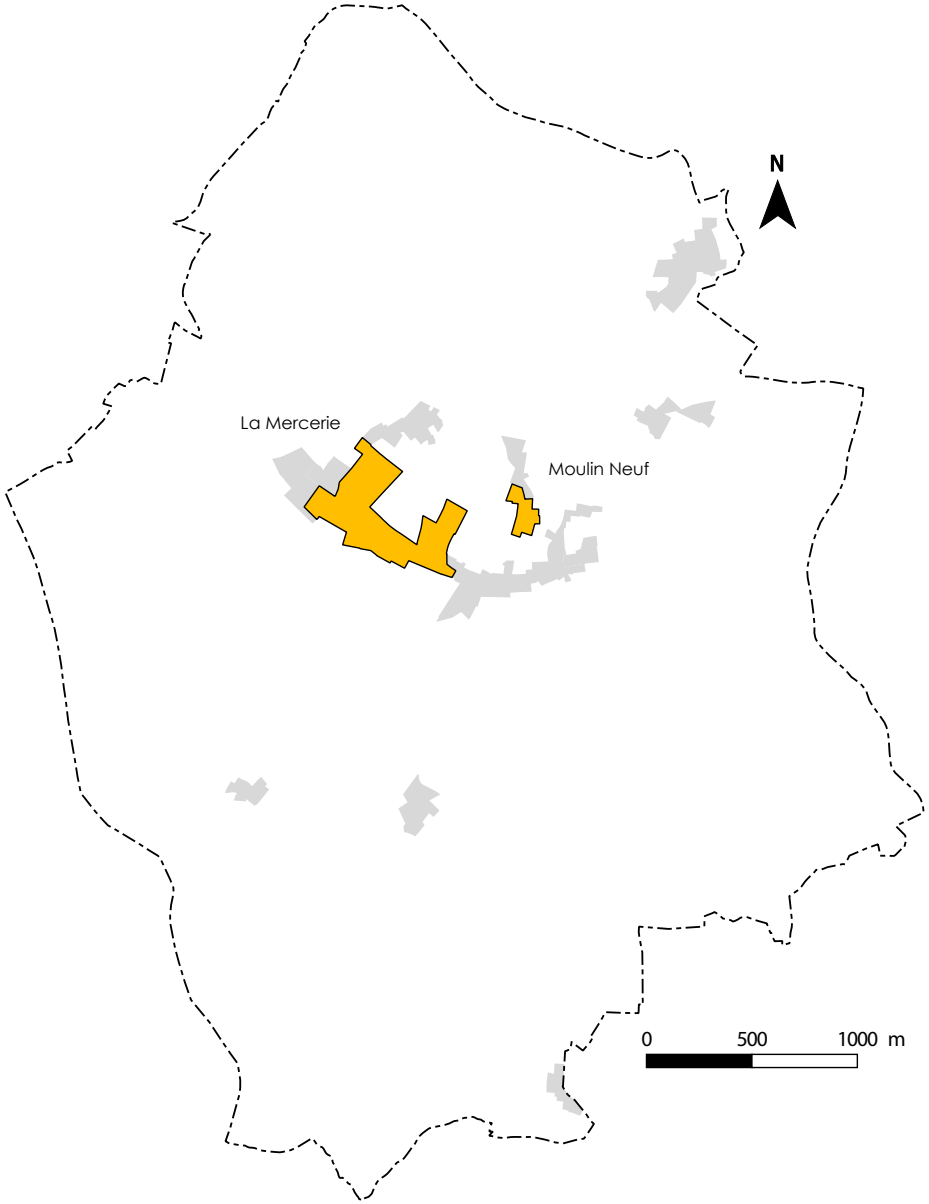
- Favoriser le déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables, ainsi que les techniques visant à l'accroissement des performances énergétiques de l'habitat ancien dans le respect de ses caractéristiques.

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

- Le secteur Ue est institué par le règlement du PLU dans le but de préserver la destination de deux sites d'équipements collectifs au sein du bourg. Il s'agit d'un secteur spécialisé, dont le règlement écrit, à la différence des précédents secteurs Ua et Ub, ne prévoit pas de possibilité de mixité des fonctions.

- Le secteur identifie plus précisément deux ensembles d'équipements situés en continuité du bourg, à savoir le groupe scolaire communal à l'Est, associé au cimetière, et les bâtiments et espaces attenants de la maison familiale rurale au Nord.

- Au plan morphologique, le bâti correspondant à ces équipements répond à des caractéristiques particulières. Les enjeux de préservation du patrimoine architectural ne seront pas prépondérants pour ce secteur, dont la vocation réglementaire est avant tout de préserver la fonction des équipements collectifs et services publics.

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 encontre 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.

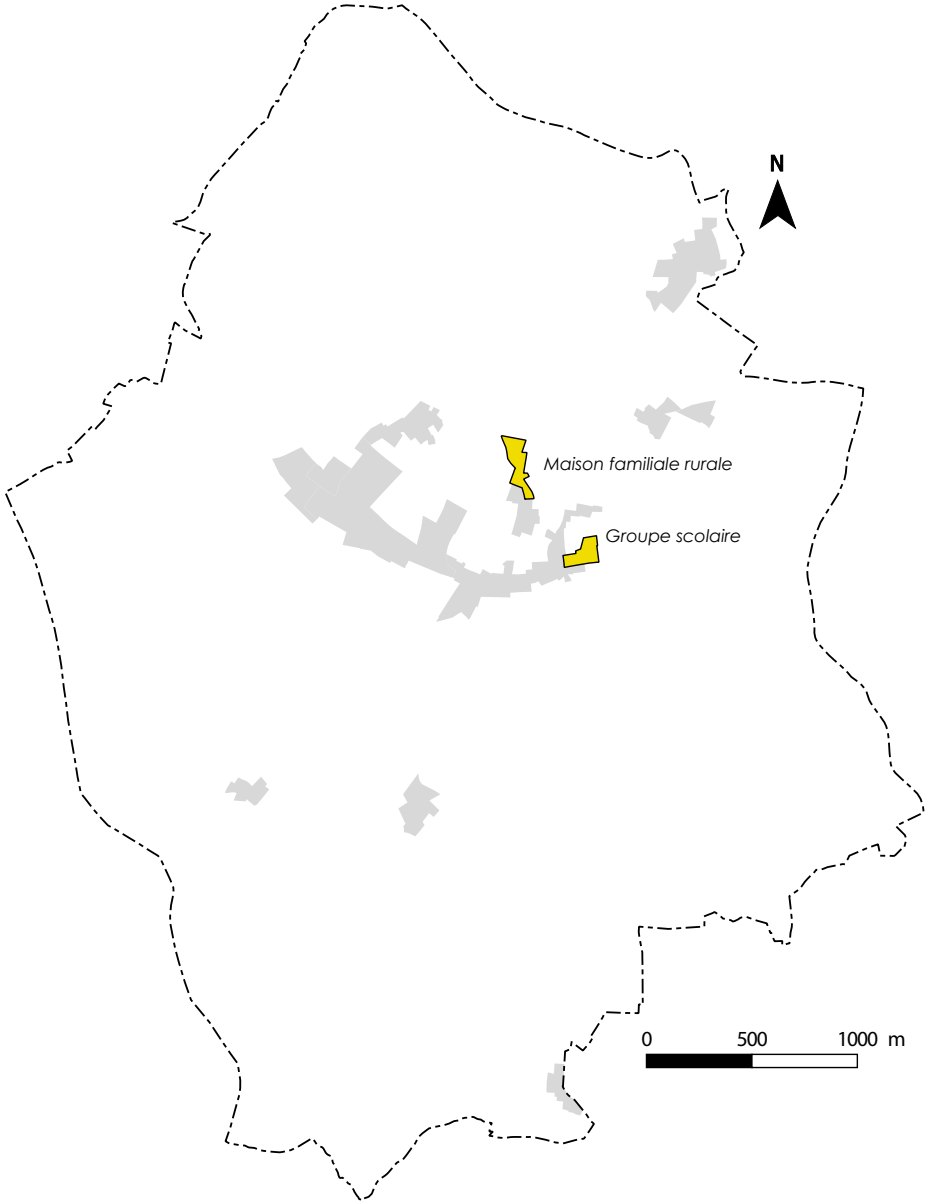
Articulation du secteur Ue avec les autres pièces du PLU

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 a des impératifs fonctionnels. Les enjeux de protection du patrimoine architectural ne sont pas prépondérants. Le règlement se donne toutefoids 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.

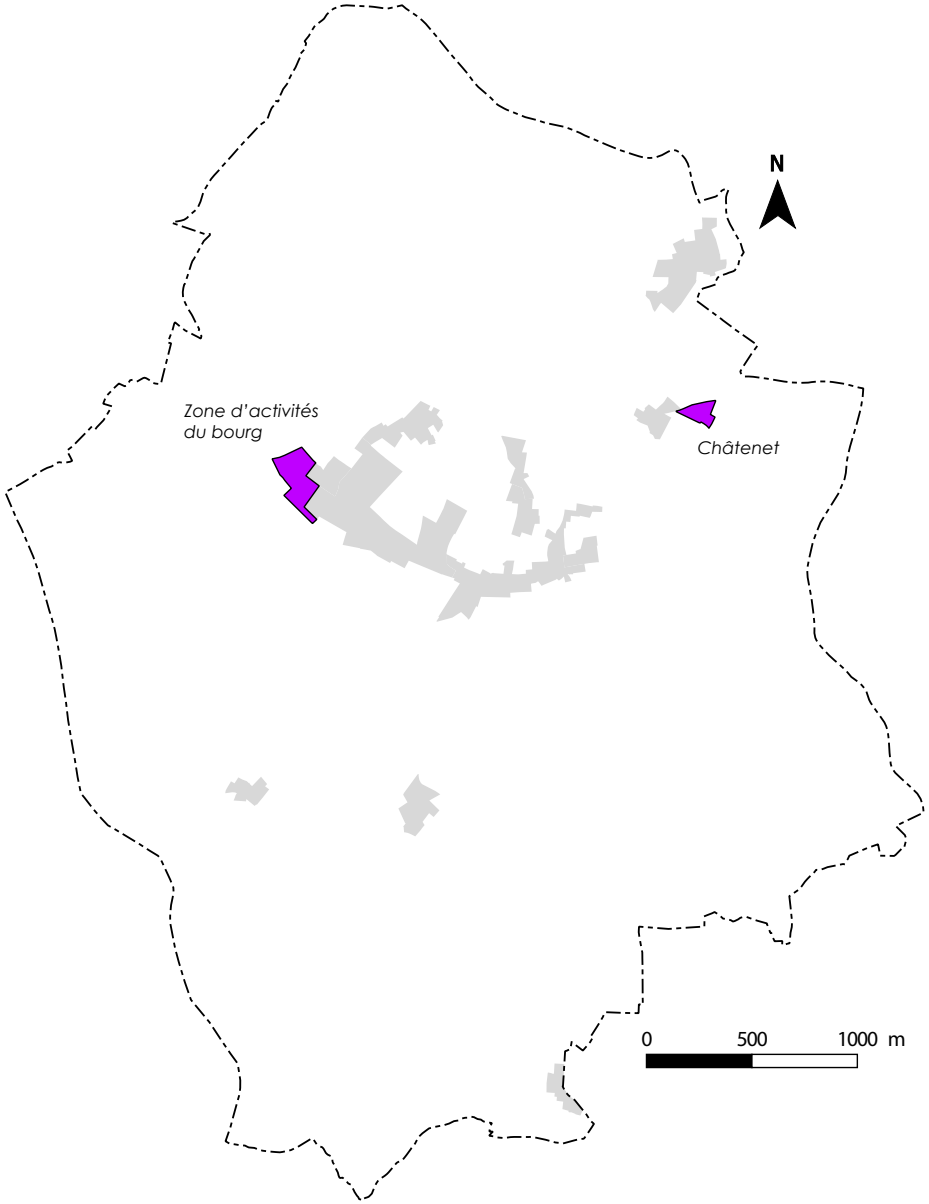
Précision sur l'articulation des objectifs du secteur avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane

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 t 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 localisé à « Châtenet », aujourd'hui en cessation d'activité, mais qui demeure éligible à l'accueil de nouvelles activités.

Le secteur Ux offrent 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 subordonnée 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'agit 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.

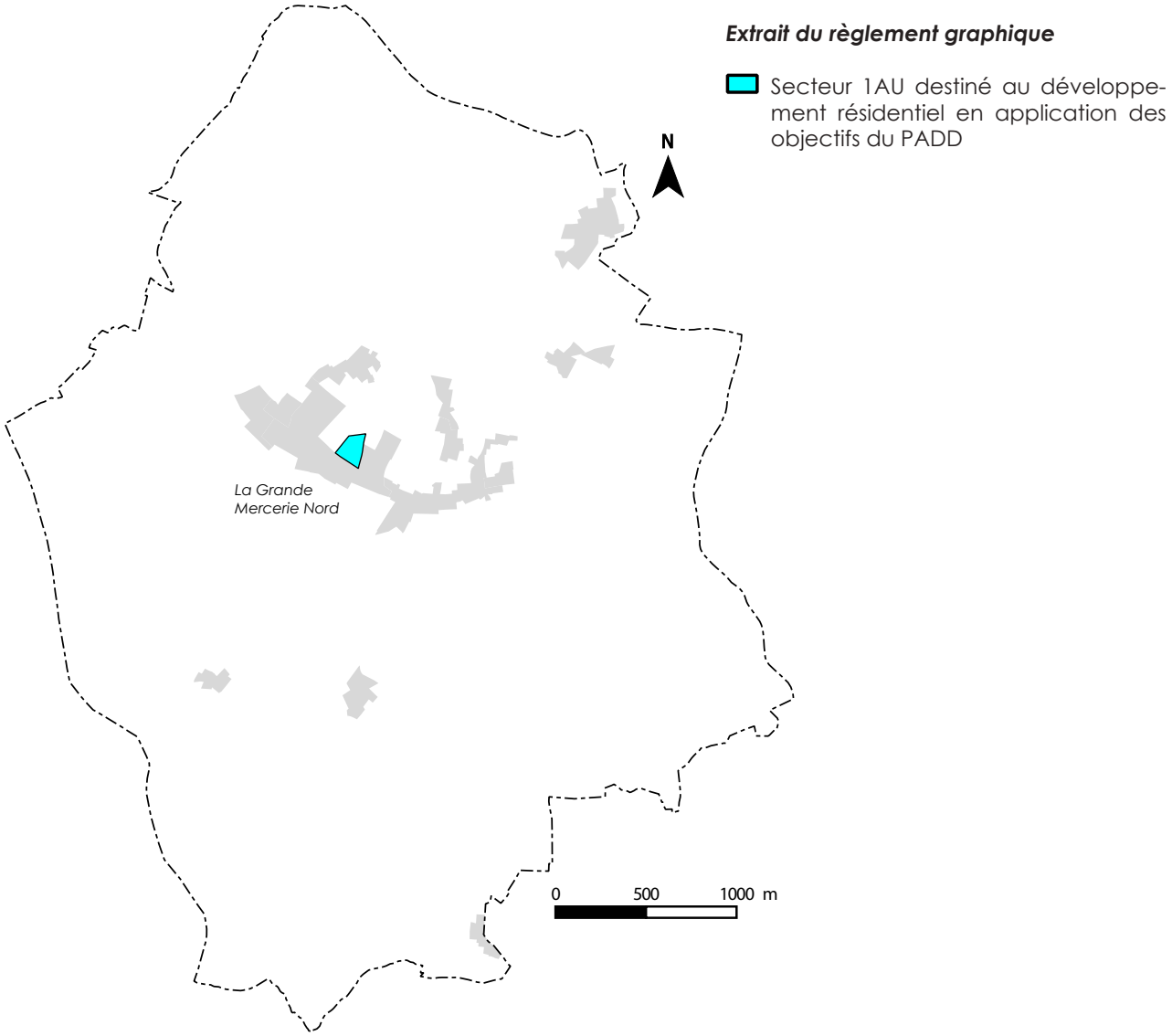
Ce choix permet également de justifier la volonté de la municipalité de renforcer la cohésion urbaine du bourg. Le projet s'accompagnant de mesures aptes à intégrer le nouveau quartier de manière cohérente dans le substrat urbain existant, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation. 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 .



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 sont 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, rénove 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 correspondante 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 réciprocité 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 ;

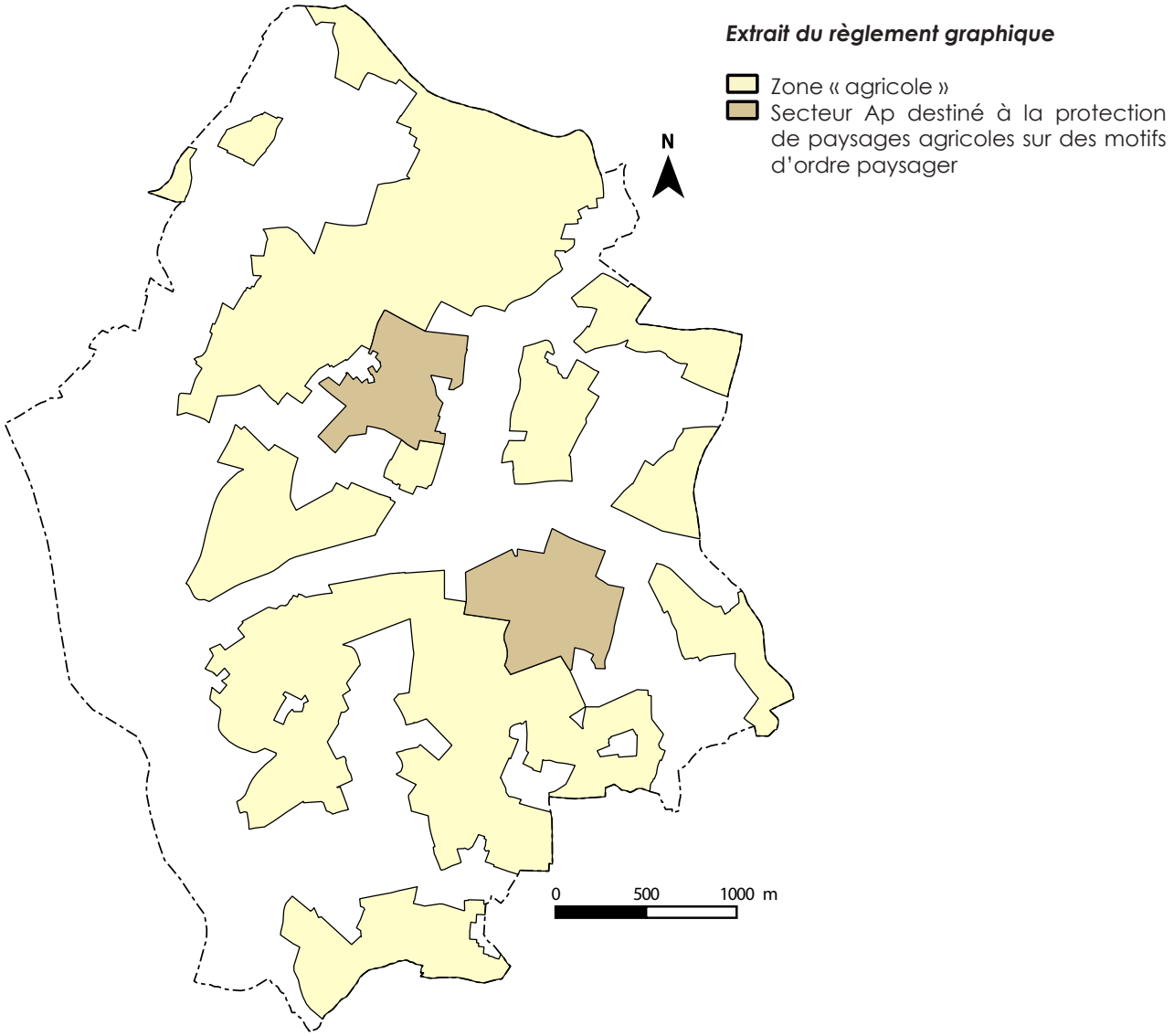
- Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions détachées de la construction principale et de plus petite taille, elles n'excéderont pas 60 mètres² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 mètres des limites d'emprise 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 correspondante 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 de la Bénigousse, vallons du Pelisson (ou ruisseau des Chassières) et du Fagnard, zone 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 porésomption 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 vocation 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 équipement liées 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 êtres 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.

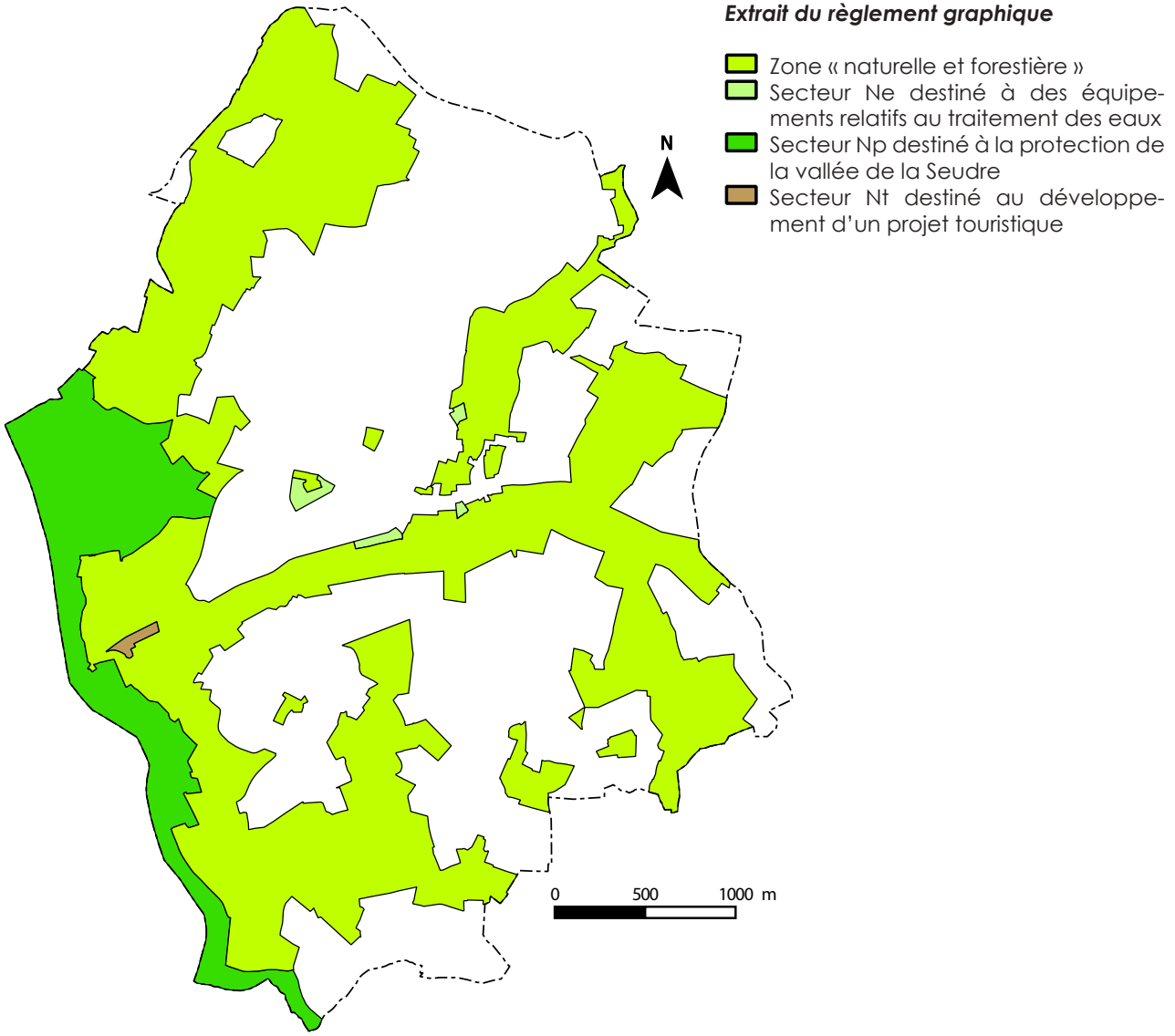
Il convient de préciser que le secteur est délimité au droit d'une propriété bâtie ancienne comprenant une habitation principale et plusieurs dépendances (lieu-dit « Le Port »).

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 secteur 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 mètres[2].

En effet, la zone N se justifie par la volonté du PLU de garantir la sauvegarde de la « qualité des sites, milieux 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.

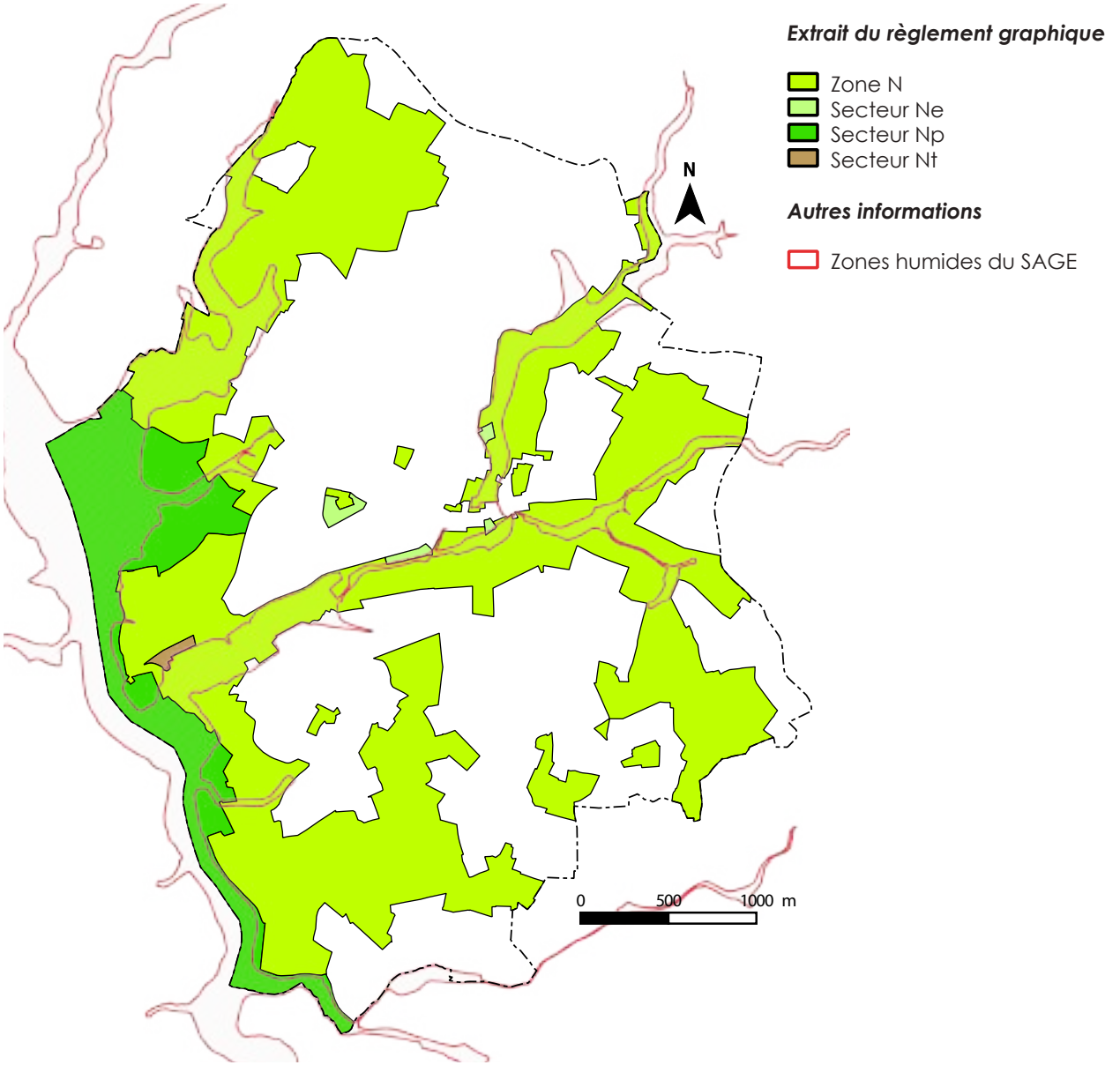
Afin d'appliquer les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, des limitations « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Elles s'expriment dans des termes identiques à celles 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 QM3-2 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 L211-1-1 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 GI1-1 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.

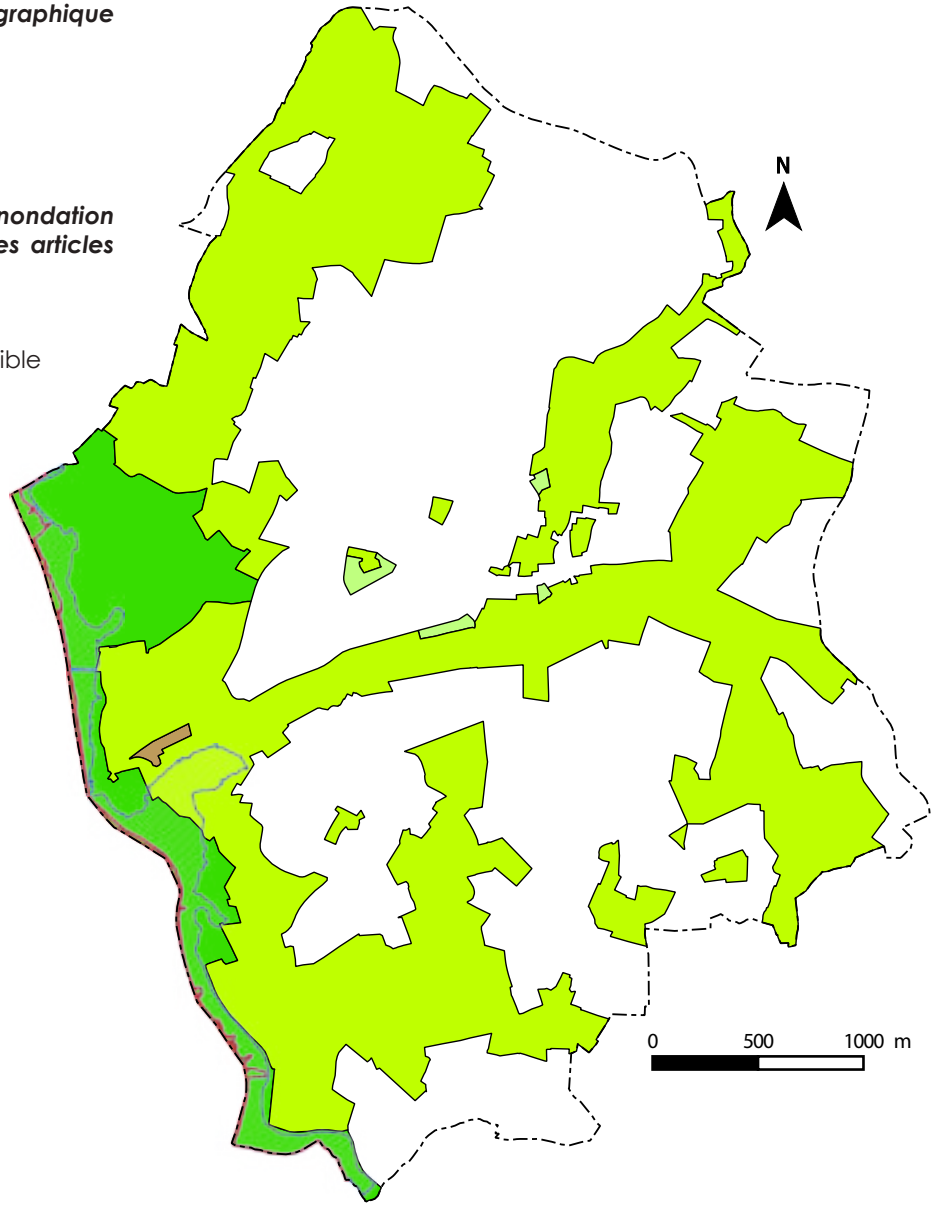
Superposition de la zone N et ses secteurs avec les zones d'aléa d'inondation

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.

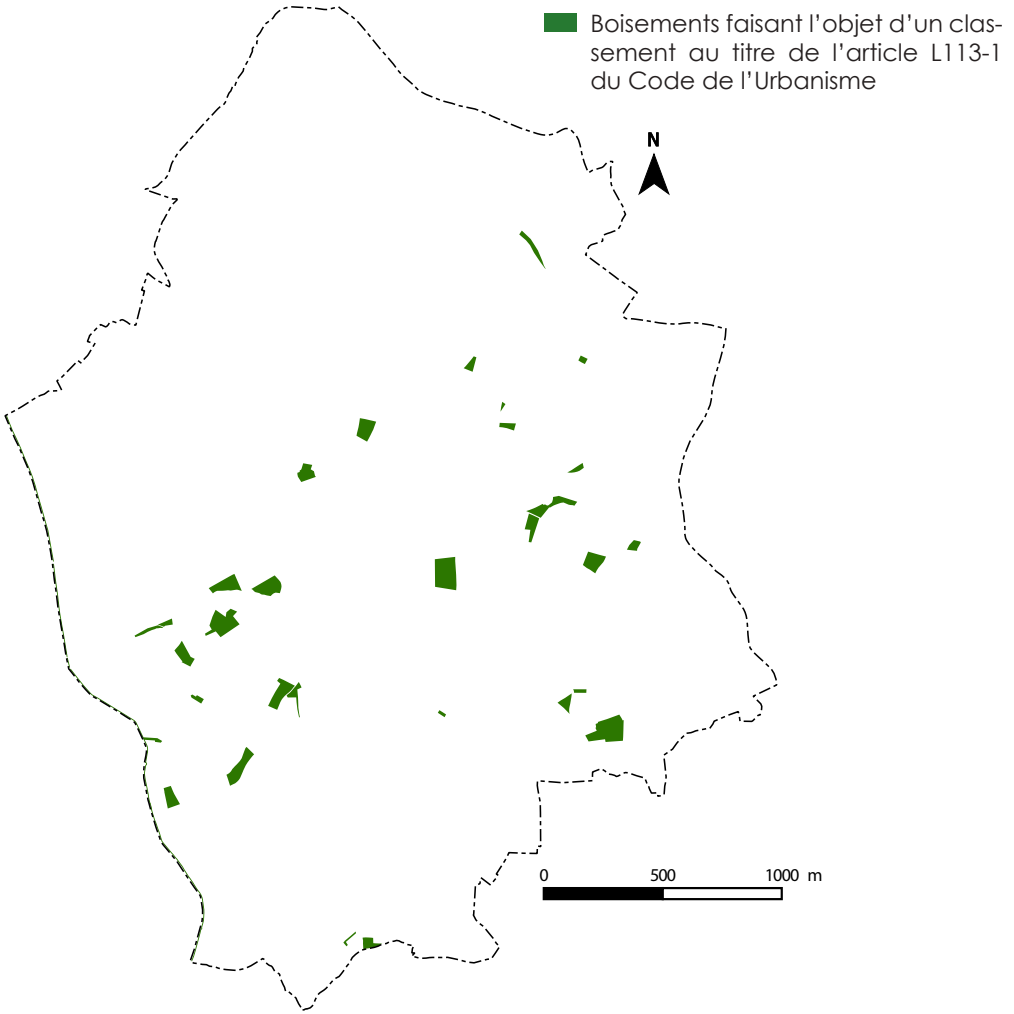
En outre, le PLU a considéré nécessaire de garantir, par les « espaces boisés classés », la pérennité de petits boisements de feuillus identifiés au sein des espaces agricoles, au sein et hors de la vallée de la Seudre. En effet, ces boisements en question ne disposent pas de garanties de protection 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



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 1er 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

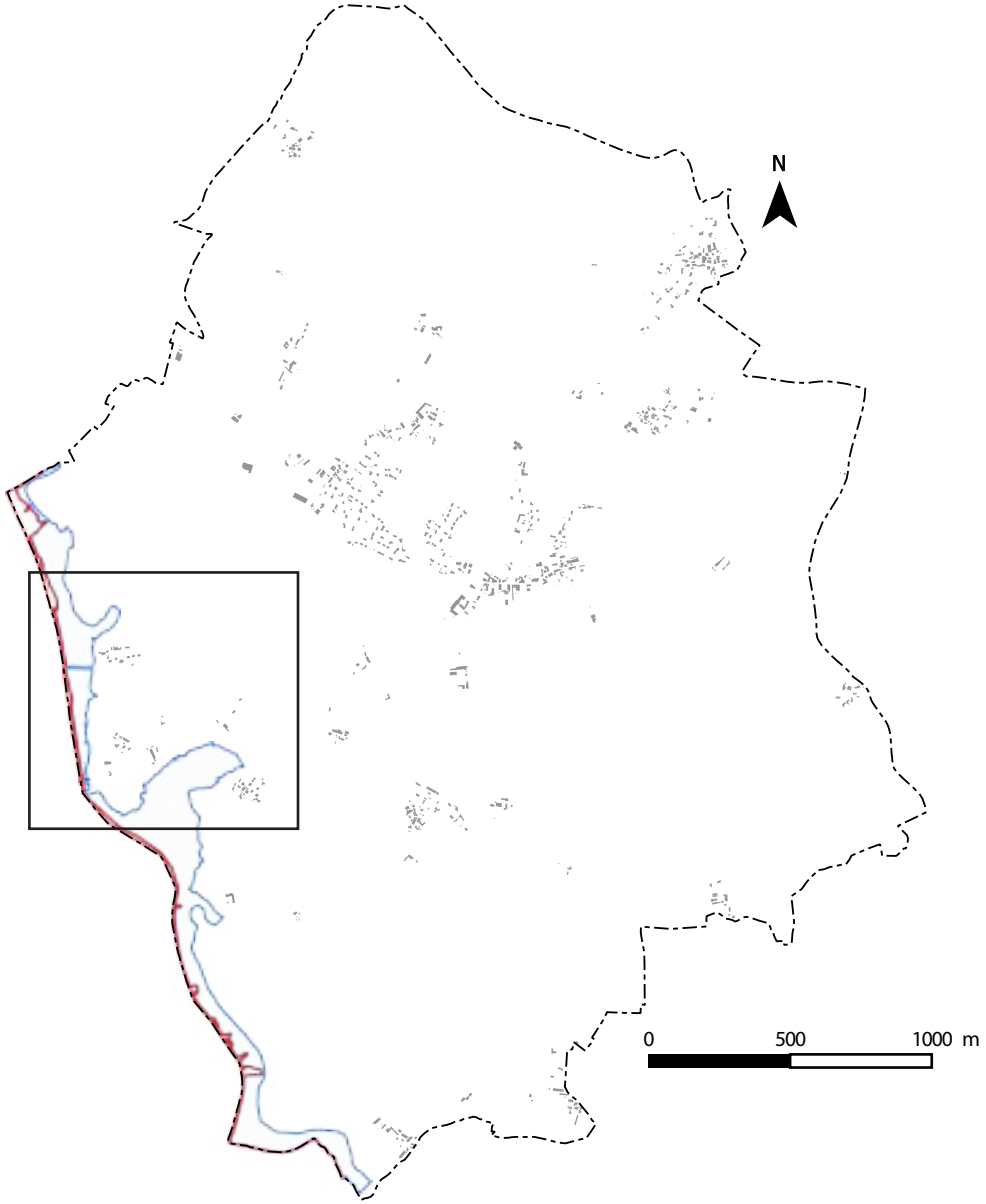
L'existence de ce risque majeur justifie ainsi l'adoption de certaines dispositions par le règlement écrit en référence à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions permettent au PLU d'apporter une bonne traduction de l'enjeu de protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque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

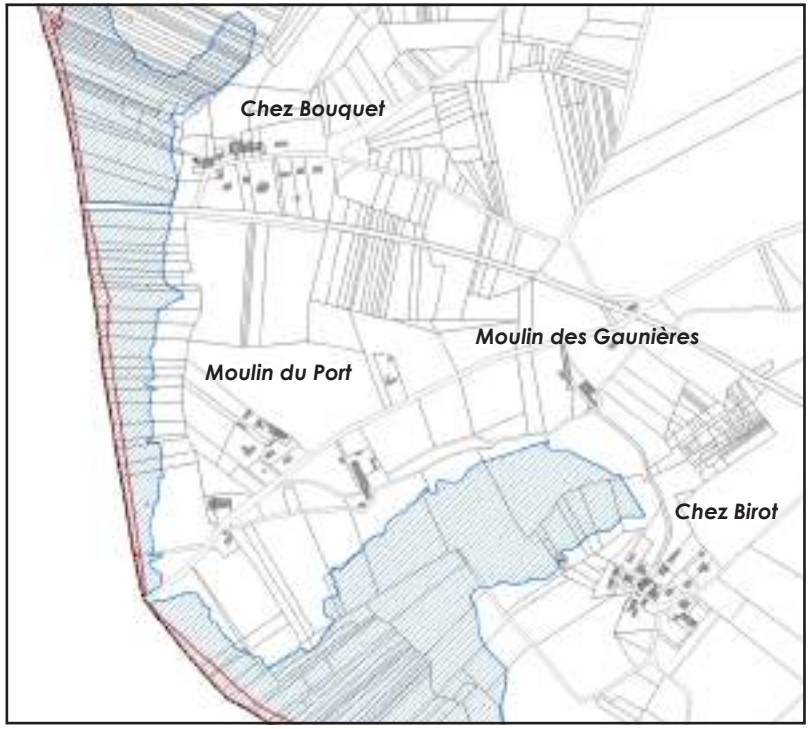
De fait, le PLU a choisi d'opter pour un principe général d'inconstructibilité au sein des deux types d'aléa (« fort » et « moyen à faible »), considérant que ce dernier était cohérent avec la nature des zones superposées à ces aléas. Ces derniers sont ainsi à plus de 95 % superposés à la zone N et son 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 R151-31et 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

Eléments 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.

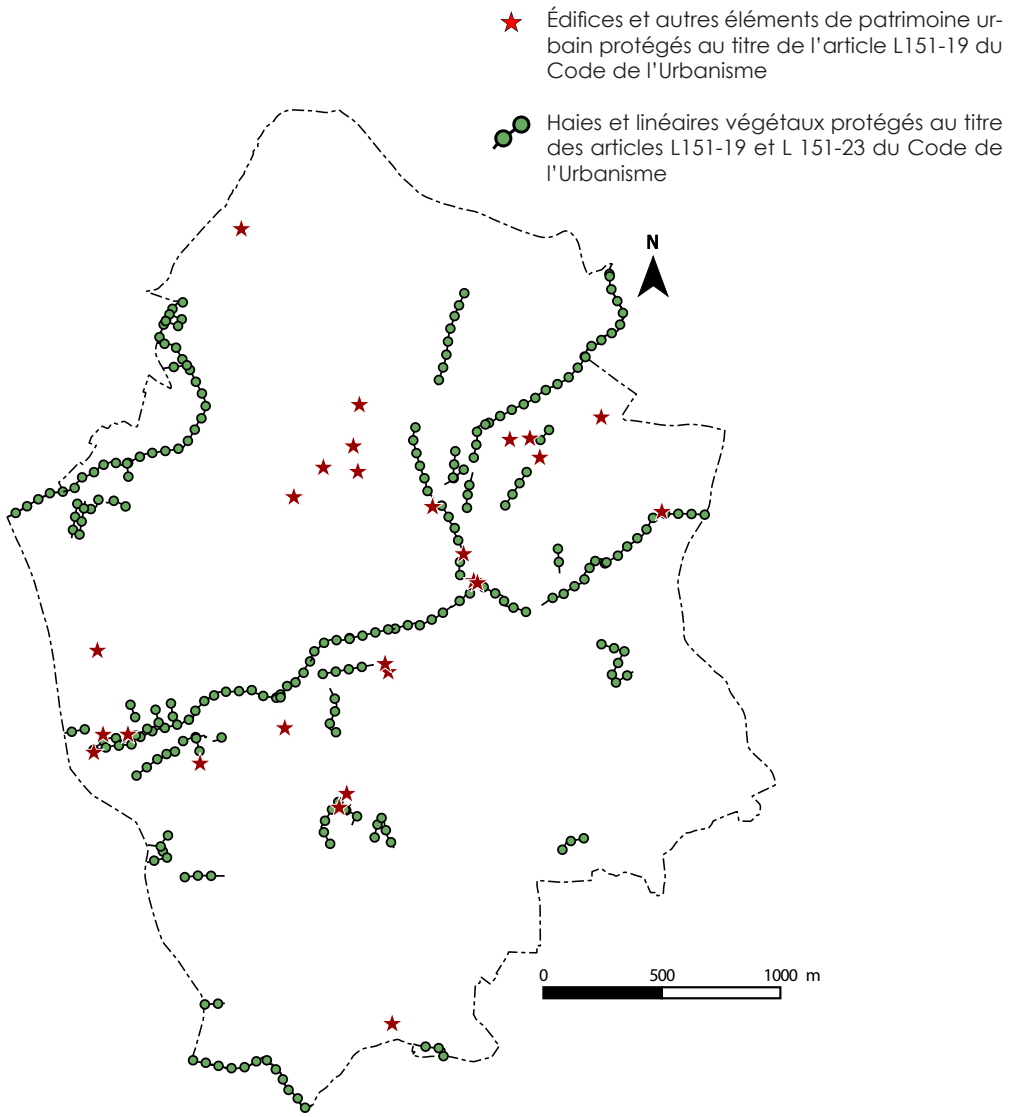
En complément, l'article R421-28 précise également que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un PLU, en application de l'article L151-19 ou de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

Eléments 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.



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 déclinés 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 d'aménagement d'un cheminement 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 m²	ZH 5, 63, 64, 65, 71, 72
2	Cheminement piéton	Commune	3 260 m²	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.

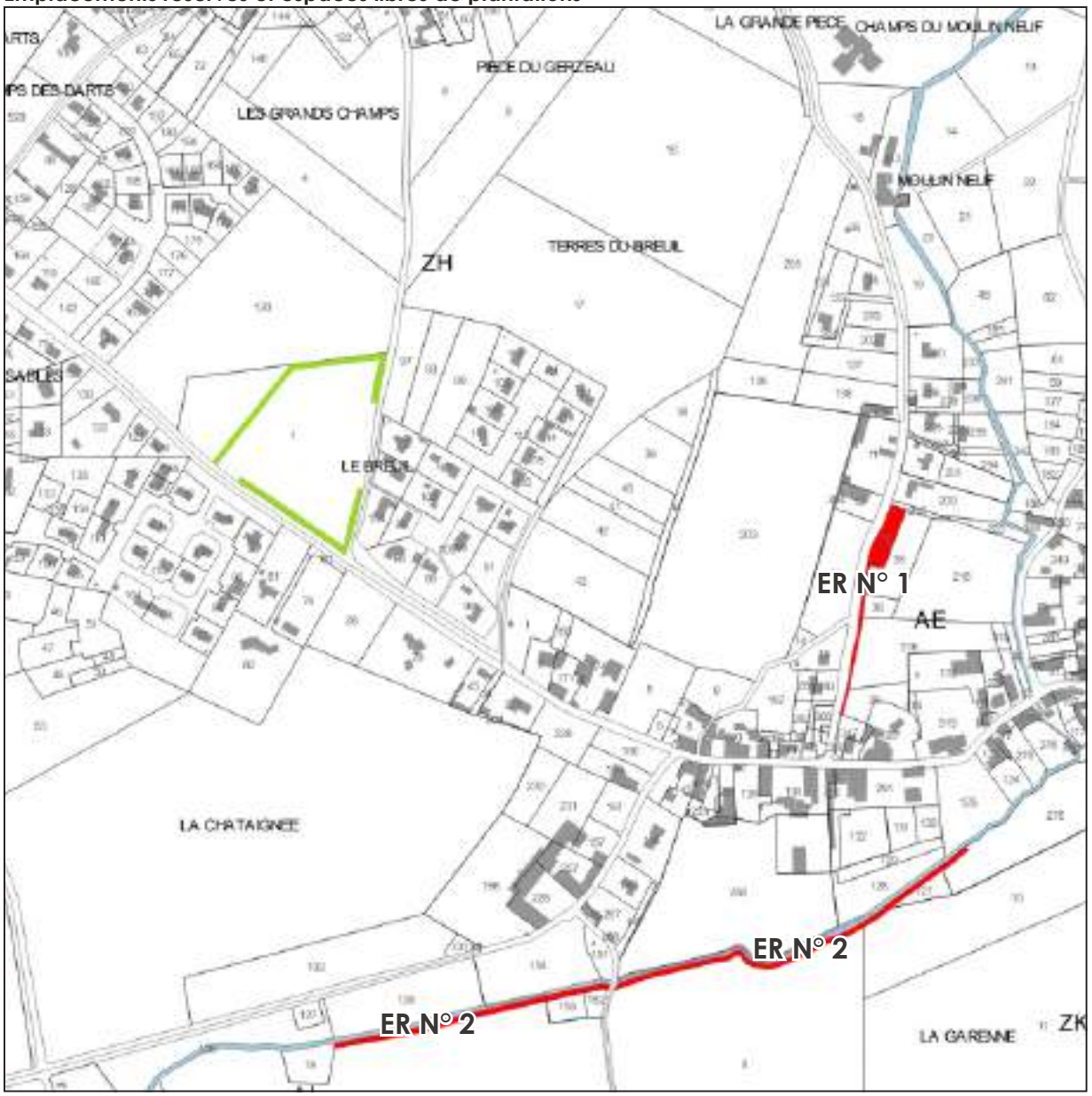
Les changements de destination en zones A et N

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 générales », « 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	**Ua, Ub**	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. 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. 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.	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 ». 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. 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 restrictions étant donné leur pleine inscription dans la destination générale des secteurs.
	Ue	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. 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.	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. 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.

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	**Ux**	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. 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'écarter toute suspicion d'un nouvel étalement de l'urbanisation. 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.	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. 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. 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 ». 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 »).

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 1AU	**-**	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. 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. 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.	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 ». 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. 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.

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**	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. 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. 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. 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.	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. Dans ces même objectif, 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. 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. 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.

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 1AU	**-**	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. 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. 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.	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. Dans ces même objectif, 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. 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. 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. 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. 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.

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</td></tr>
<tr><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Zone U</td><td>Ua</td><td rowspan="2">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.

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.</td><td>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.

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.</td></tr>
<tr><td>Ub</td><td>Dans les secteurs à dominante d’habitat pavillonnaire récent, tels qu’identifiés par le secteur Ub, 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.</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>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.</td><td rowspan="2">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.

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.

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.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>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.</td></tr>
</table>

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 U	**Tous secteurs**	*Se référer aux éléments précédents*	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. 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...
Zone 1AU	**-**	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. 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. 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.	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...). 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. 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...

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</td></tr>
<tr><td colspan="4">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.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Zone U</td><td>Ua</td><td rowspan="2">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.

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.</td><td>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.

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.</td></tr>
<tr><td>Ub</td><td rowspan="3">Dans chacun des secteurs Ub, Ux et Ue , conformément aux caractéristiques de l'habitat contemporain et des autre 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.

- 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 ;

- 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).

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.</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Tous secteurs</td><td>Se référer aux éléments ci-dessus</td><td>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, sans freins induits par certains cas de figure particuliers. Ces dispositions portent sur les extensions de constructions existantes, le cas d'unités foncières atypiques (cœurs d'îlots...), les annexes de moins de 20 mètres², les piscines et les clôtures.</td></tr>
</table>

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 1AU	**-**	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. 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. 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.	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. Par ailleurs, les règles retenues en matière d'implantation sur les terrains d'assiette individuels répondent avec cohérence aux même 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. 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. 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 partie 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. 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.

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Zones U et 1AU</td><td>Ua, Ub, 1AU</td><td>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.

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.</td><td rowspan="3">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).

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.

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 originelles de la construction, par le respect des techniques initiales mises en œuvre dans sa réalisation.

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.

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.

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.</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>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.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Libellé de zone</th><th>Secteurs</th><th>Orientations du PADD</th><th>Traductions dans le règlement</th></tr>
<tr><td colspan="4">Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Zones U et 1AU</td><td>Ua, Ub, 1AU</td><td>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.

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.</td><td rowspan="3">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...).

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.

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.

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.

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.

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.</td></tr>
<tr><td>Ue</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>Ux</td><td>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.</td></tr>
</table>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 4 - Stationnement*			
Zones U et 1AU	**Tous secteurs**	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. 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. 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. 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.	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. 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. 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. 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. 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. 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 lesdites constructions. Cette disposition vise à la cohérence des projets en matière de stationnement automobile, et à la qualité des espaces publics de la commune.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – desserte par les voies publiques ou privées*			
Zones U et 1AU	***Tous secteurs***	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. 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. 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. 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.	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. 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. 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. 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.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 2 – desserte par les réseaux*			
Zones U et 1AU	***Tous secteurs***	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. 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. 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. 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.	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. 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. En outre, sur l'aspect de la gestion des eaux pluviale,s 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. 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. 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.

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 *Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations*			
Zones A et N	**A, Ap**	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. 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 réciprocité 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.	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 les 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 ». 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. On précisera que le secteur Ap est institué 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.

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	**N, Np**	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. 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.	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 les 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 ». 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. 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. 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.

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**	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. 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. 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. 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.	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 : - 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**	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. 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.	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). 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'agira du logement de l'agriculteur, considéré comme un logement de fonction attaché à son exploitation. Au-delà du PLU, il lui reviendra 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. 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. 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.
	Ap	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 réciprocité 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.	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. 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.

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**	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.	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. 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. 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. 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.
	Np	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. 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.	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. L'implantation éventuelle des équipements relevant de la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées doit répondre à un caractère indispensable, ou à des contraintes techniques ne laissant pas envisager d'autre emplacement possible.

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**	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. 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. 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. 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.	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 : - 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 liés, 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
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	***A, N, tous secteurs excepté Ne, Nt***	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. 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. 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. 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.	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 fortement encadrées selon le même article. 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. 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. 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. 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.

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 construction, 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 : - 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 nécessaire 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
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions*			
Zones A et N	***A, N, tous secteurs***	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. 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. 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. 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. 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. 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.	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. 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. 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 construction sur l'environnement. Le règlement retient 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. 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. 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.

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***	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. 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. 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. 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. 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. 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.	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 attentes du Code de l'Urbanisme. 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. 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. 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 originelles de la construction, par le respect des techniques initiales mises en œuvre dans sa réalisation.

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***	*Voir page précédente*	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. 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. 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 mitoyennes d'espaces à caractère agricole ou naturel.

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* *Paragraphe 4 - Stationnement*			
Zones A et N	***A, N, tous secteurs***	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. 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. 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. 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. 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. 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.	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...). 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. 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. 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. Néanmoins, en zone N, il est précisé que 1 place de stationnement sera exigée pour la création d'un nouvel hébergement touristique, cette règle étant plus spécifiquement prévue pour le secteur Nt, mais au demeurant applicable sur l'ensemble de la zone.

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 3 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *Paragraphe 1 – desserte par les voies publiques ou privées* *Paragraphe 2 – desserte par les réseaux*			
Zones A et N	***A, N, tous secteurs***	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. 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. 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. 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. 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. 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.	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. 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. En outre, sur l'aspect de la gestion des eaux pluviale,s 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. 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. 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.

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*			
Zones A et N	***A, N, tous secteurs***	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. 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. 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. 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. 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. 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 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. 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. 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. Quant à la hauteur des annexes de constructions principales à destination d'habitation, celle-ci ne peut excéder 4 mètres au faîtage 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. 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.

6.4 BILAN CHIFFRÉ DU RÈGLEMENT

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 délivré sur la commune (permis de construire et déclarations préalables). Elles représente 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 (mètres²)	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 (mètres²)	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 village 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
	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
Zone « naturelle et forestière » (N)	**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 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 du PLU 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 de la Seudre et ses affluents, qui sont localement les ruisseaux de la Bénougousse, 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 apparaître 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'équipement 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 identifié 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 incidences 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. Le 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'inscriront 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 défendu 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 le 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 à 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 proscrit 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 al 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'aggravera 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
Atteinte des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain		
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- 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 permis de 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	- Superficie 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	- 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	- 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 %
Mesure de l'évolution de la population	- Étude des recensements de la population à partir des données de l'INSEE	- Population communale en 2015 selon population légale 2017 : 824 habitants - Population vers 2027-2030 : 920 habitants
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue		
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières et des zones humides	- 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)	- Carte d'occupation et de nature des habitats de l'analyse de l'état initial de l'environnement - Superficie 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 de patrimoine protégés par le PLU	- Analyse photographique des éléments identifiés par le PLU (pièce n° 4.3) et suivi du respect des prescriptions du règlement les concernant	- 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