

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Saint-Agnant**

PIÈCE N° 1

**Mairie de Saint-Agnant**  
76 Avenue Charles de Gaulle  
17620 SAINT-AGNANT

**AGENCE UH**  
Place du Marché  
17610 SAINT-SAUVANT

## Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation	Publication
Révision PLU				

*Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du :*

**Le maire :**



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



## 2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

### 2.1.1 Géologie et pédologie

#### Caractéristiques géologiques

La commune de Saint-Agnant s'inscrit dans le contexte du bassin aquitain, d'assise sédimentaire. Les terrains sont issus du crétacé supérieur avec trois formations principales qui affleurent.

Les sols du coeur du territoire de Saint-Agnant sont formés de **calcaires tendres** du jurassique (c2) caractérisant la plaine.

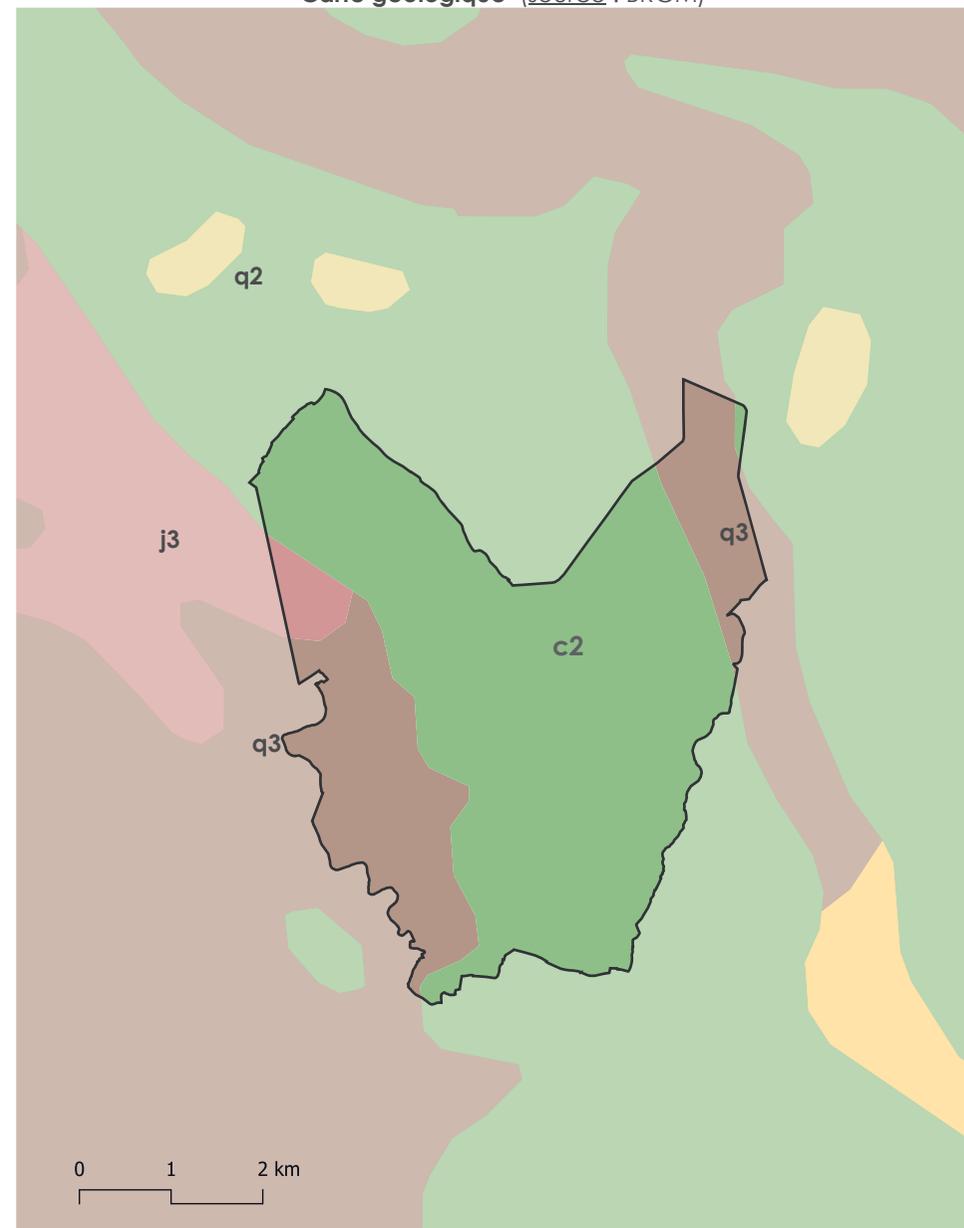
À l'approche des zones humides périphériques, notamment en direction des marais de Brouage, on observe des **dépôts argilo-limoneux récents** (q3), apportés par les eaux de crue et les remontées marines anciennes.

Une petite partie du territoire sur sa frange ouest correspond à une formation de **calcaires, marnes, argiles, sables**.

#### Légende

- c2 Formation des calcaire, marne, argile, sable (ère mésozoïque, système crétacé)
- q3 Formation de vases limons (ère cénozoïde, système quaternaire) ou formation de sables, argiles, gravier, galets
- j3 Formation de marnes, calcaires, argiles, (ère mésozoïque système jurassique)

Carte géologique (source : BRGM)



## 2.1.1 Géologie et pédologie

### Caractéristiques géologiques

La commune de Saint-Agnant s'inscrit dans le contexte géologique du bassin aquitain, reposant sur une assise sédimentaire. Elle se situe entre le bois de Châtelet et le marais de Brouage.

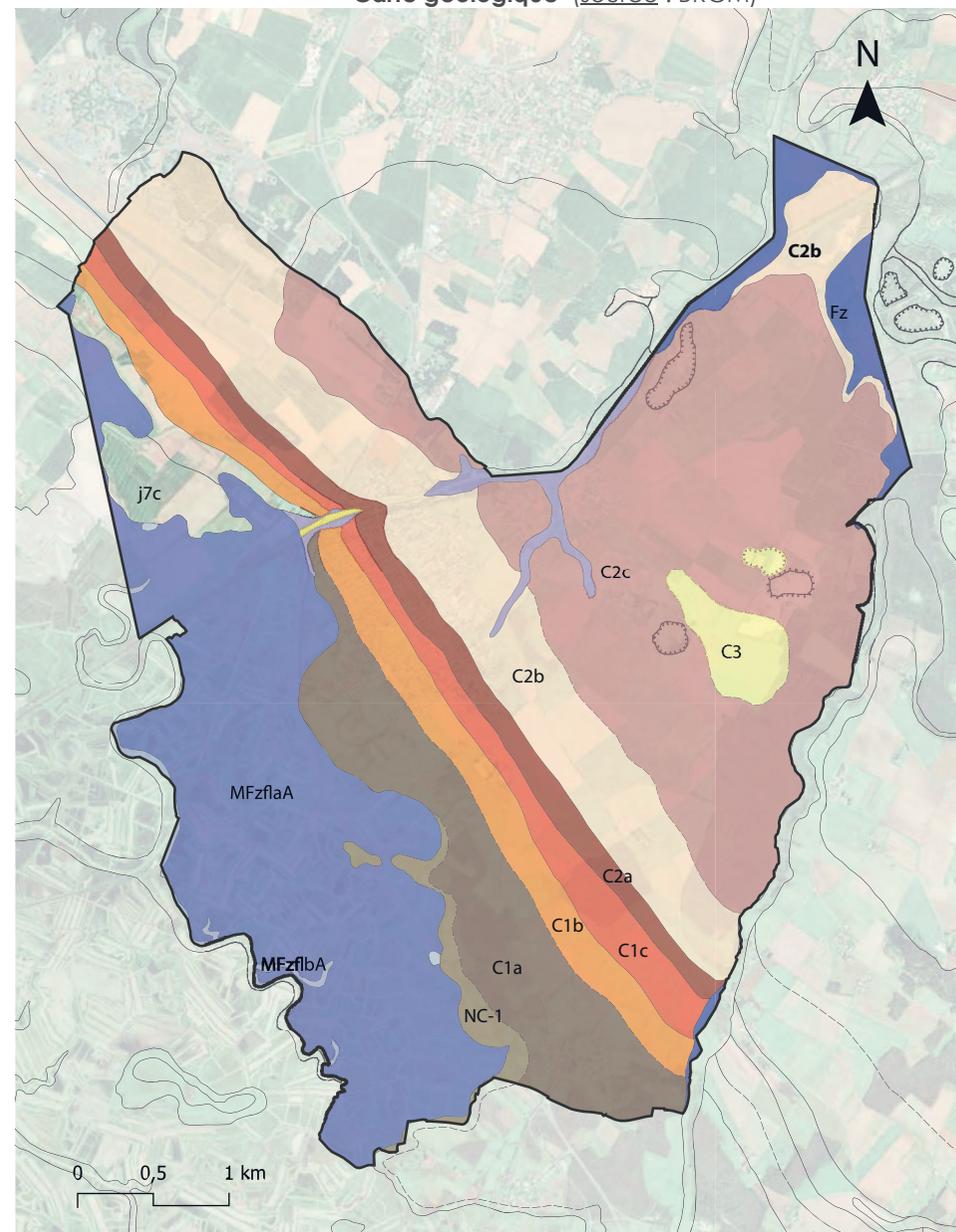
La géologie de la commune se décline en trois grandes catégories : les formations calcaires, les formations sableuses, et les formations alluviales marines et fluvio-marines.

### Formations calcaires

Le territoire de Saint-Agnant est majoritairement constitué de formations calcaires. La carte géologique met en évidence :

- La Formation des Calcaires graveleux à chenaux et Rudistes de Saint-Agnant, Jonzac (Turonien supérieur – «Angoumien supérieur») (C2c),
- La Formation des Calcaires à rudistes de Garreau et calcaires crayeux à silex des Mauds (Turonien moyen – «Angoumien inférieur») (C2b),
- La Formation des Calcaires à rudistes et alvéolines (Cénomaniens moyen) (C1b),
- La Formation des Calcaires argileux, sables, grès et calcaires à huîtres, incluant les calcaires à Ichthyosarcolites, brachiopodes, Calyoceras et Arca, dits «argiles tégulines» de Coquand (Cénomaniens supérieur) (C1c),
- La formation C2a Formation des Calcaires marneux à huitres de Mosnac, calcaires crayeux de Pons (Turonien inférieur-«Ligérien à Angoumien basal»), qui s'étendent vers l'ouest jusqu'aux zones alluviales.
- Du Calcaire argileux et de marne gypsifère (j7c),
- La Formation des Calcaires à Bryozoaires et Exogyra plicifera, composée de calcaires glauconieux, grès calcaires et sables (Coniacien) (C3), entourée par la formation C2c.

Carte géologique (source : BRGM)



### Formations sableuses

Les formations sableuses apparaissent principalement au sud-ouest de la commune, en bordure des formations calcaires. Elles comprennent :

- La Formation des Calcaires marneux à huîtres de Mosnac, calcaires crayeux de Pons (Turonien inférieur – «Ligérien à Angoumien basal») (C1a),
- La Formation des Sables, graviers et argiles panachés (Crétacé inférieur à Cénomanién basal).

Ces formations sableuses s'intercalent entre les unités calcaires (notamment C1b) et les formations alluviales localisées plus à l'ouest.

### Formations alluviales

L'ouest de la commune est caractérisé par des alluvions marines et fluvio-marines, dominées par :

- Le Bri ancien (MFzfaA),
- Le Bri récent (MFzfbA), localisé en bordure ouest de la commune.

À proximité de la carrière, on retrouve également des formations calcaires du Jurassique, reposant sur un substrat karstique.

## Caractéristiques pédologiques

La commune de Saint-Agnant est caractérisée par la présence des **Terres de Doucins et des Landes de la bordure aquitaine**. Ces terres, à dominante argileuse et localement sableuse ou calcaire, sont peu à moyennement profondes. Elles occupent 69 % de sa surface, principalement au centre de la commune sur le plateau.

La seconde composition pédologique correspond aux **marais** et dunes littorales. Il s'agit des terres basses, en partie inondées. Cette configuration concerne environ 20 % de la surface communale.

Une fine partie du territoire à l'est de la commune est concernée par la composition **Vallées et terrasses alluviales** à hauteur de la vallée de l'Arnoult.

Par ailleurs, la présence de **Doucins** au nord-ouest de l'enveloppe urbaine complète la composition pédologique de la commune. Il s'agit de Doucin hydromorphe, qui représente environ 5 % de la surface communale.

Enfin, les 2 % restants correspondent **aux unités urbaines artificialisées s'agissant du bourg et de l'aéroport et sa piste**.

Carte des sols (source : BRGM)



## 2.1.2 Relief, hydrographie et eaux souterraines

### *Éléments de lecture du relief*

La commune de Saint-Agnant se caractérise par un léger relief avec une amplitude moyenne d'une vingtaine de mètres. La topographie oscille ainsi entre 0 à et 23 mètres NGF.

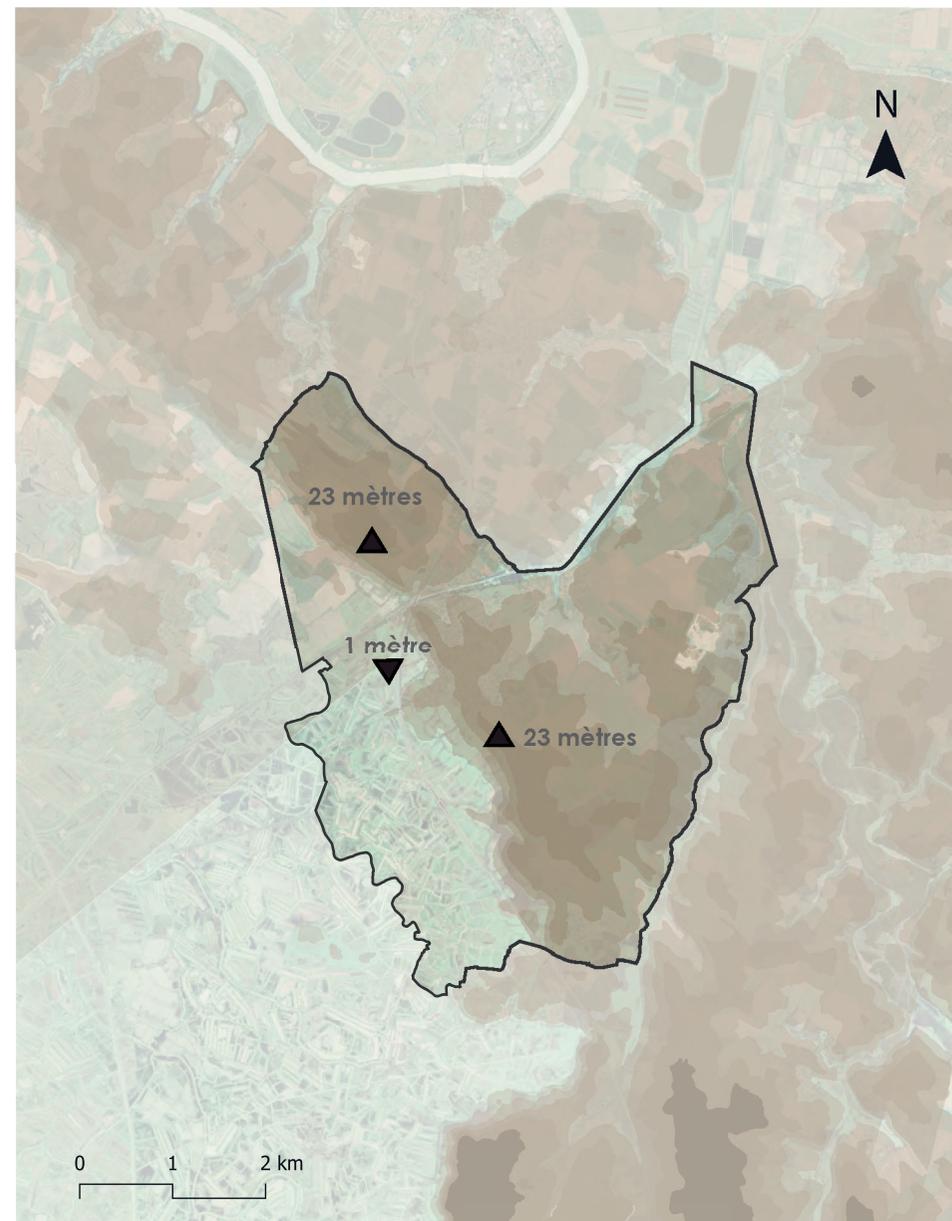
Les points bas correspondent aux marais de Brouage tandis que les points hauts se situent au niveau du bois de Saint-Martin au nord du bourg de Saint-Agnant et de la zone d'activité au sud du bourg.

**Le territoire communal s'inscrit ainsi à la transition des « terres basses » s'agissant des marais de Brouage et des « terres hautes » du plateau agricole qui**

**A noter que le canal de la Bridoire se distingue car il est creusé dans le plateau.**

**Le relief mérite d'être bien appréhendé car il est source d'enjeux à la fois pour les paysages et pour la gestion des eaux pluviales.**

Topographie (source : IGN)



## Les grands bassins versants

### Le contexte des bassins versants régionaux

Le territoire communal s'inscrit dans le grand bassin versant régional du fleuve **Charente**, composant l'un des principaux bassins versants de la circonscription hydrogéographique du bassin Adour-Garonne.

### Les bassins versants locaux

La commune voit son territoire partagé entre cinq régions hydrographiques :

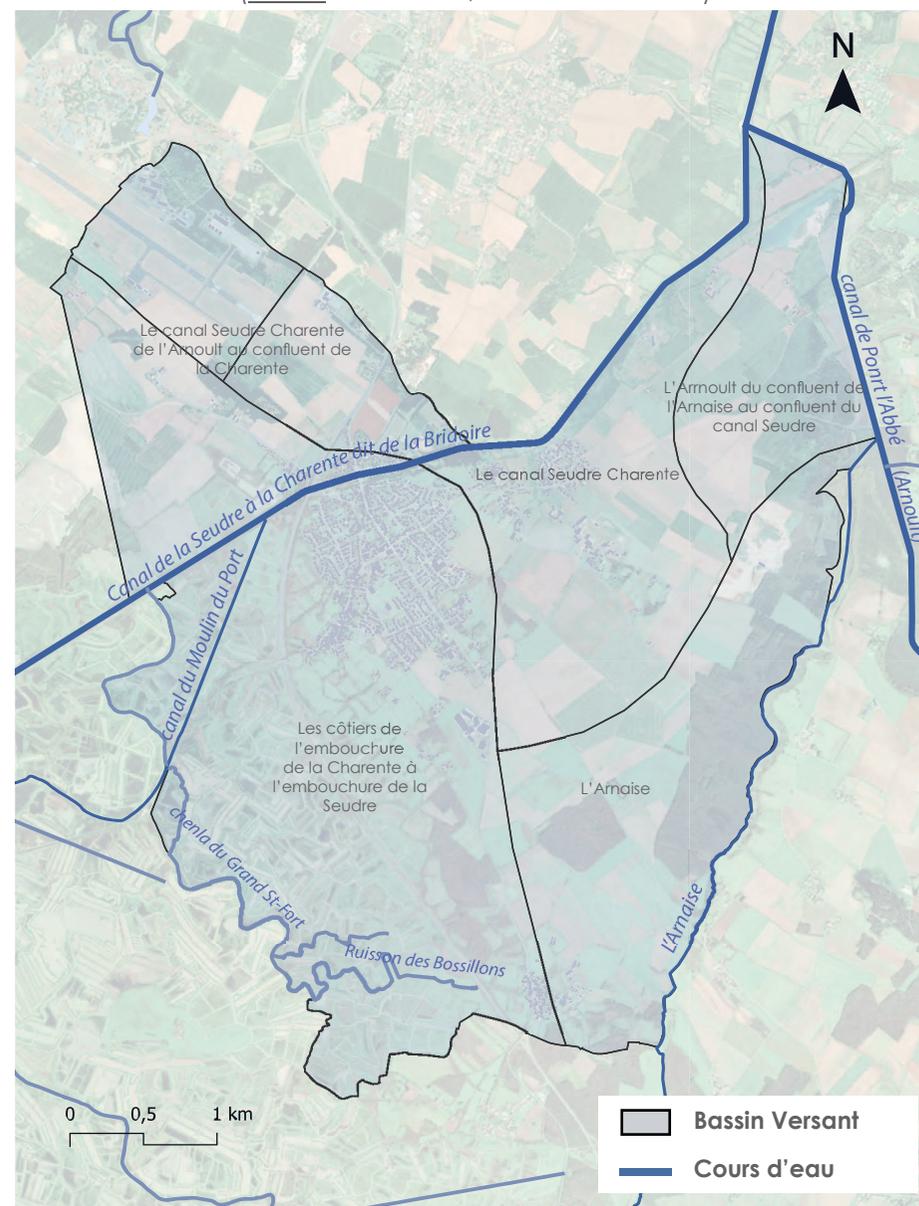
- « Les côtières de l'embouchure de la Charente à l'embouchure de la Seudre » (45 % du territoire communal)
- « Le canal Seudre Charente » (27%)
- « l'Arnaise » (18 %)
- « L'Arnoul du confluent de l'Arnaise au confluent du canal Seudre-Charente » (9%)
- « La Charente du confluent du canal de la Gardette au confluent de la Devisse » (5 %)
- « L'Arnoul du confluent du canal de Champagne au confluent de l'Arnaise » (moins de 1%).

### Les cours d'eau sur la commune

- Le canal de la Seudre à la Charente sur une longueur de 1 km : ce dernier traverse la commune
- L'Arnoul et l'Arnaise sur une longueur de 2 km incarnent la limite naturelle Est du territoire

## Réseau hydrographique de surface et bassins versants

(source : cartes IGN, SIE Adour-Garonne)



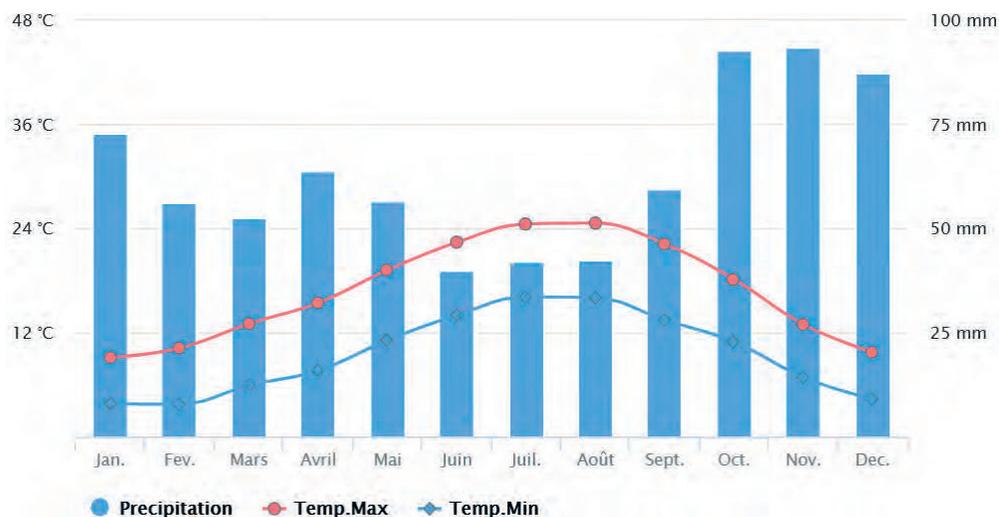
## 2.1.3 Eléments de climatologie

### Le climat actuel du département

Le climat dont bénéficie la Charente Maritime est un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par un ensoleillement moyen assez important. La pluviosité y est modérée, les précipitations ne dépassant pas 1 200 millimètres par an.

Les températures, quant à elles, varient en moyenne de +5 °C en hiver à +20 °C en été. Les hivers sont doux et pluvieux. Toutefois, le département est également marqué par des épisodes de sécheresse estivale assez prononcés.

### Données climatiques station de La Rochelle (source : METEO FRANCE)



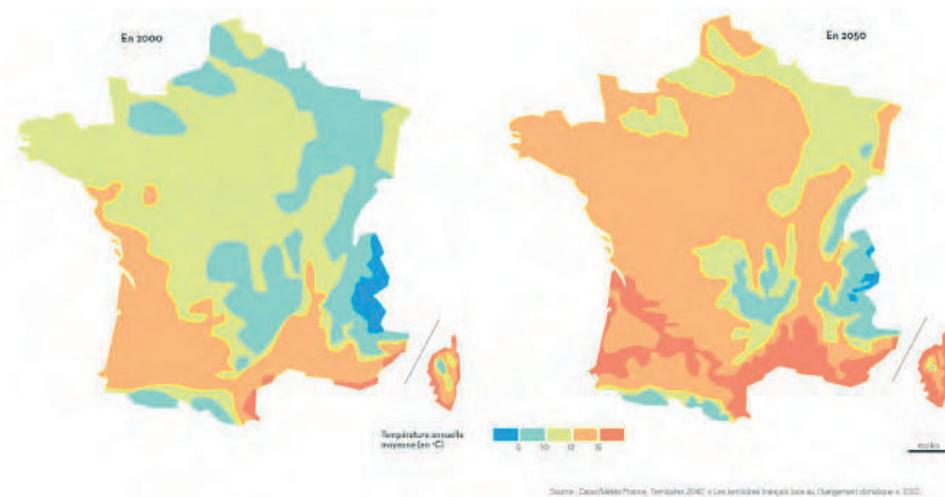
Le contexte départemental est également caractérisé par une fréquence de plus en plus marquée de tempêtes. La Charente Maritime est ainsi l'un des départements les plus exposés à ce risque naturel majeur sur le territoire français.

### Le changement climatique projeté au cours du XXIème siècle

Depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement climatique et une accélération de celui-ci au cours des décennies récentes. Au XXème siècle, la température moyenne du globe terrestre a augmenté d'environ +0,6 °C. Celle de la France métropolitaine est supérieure de +1 °C.

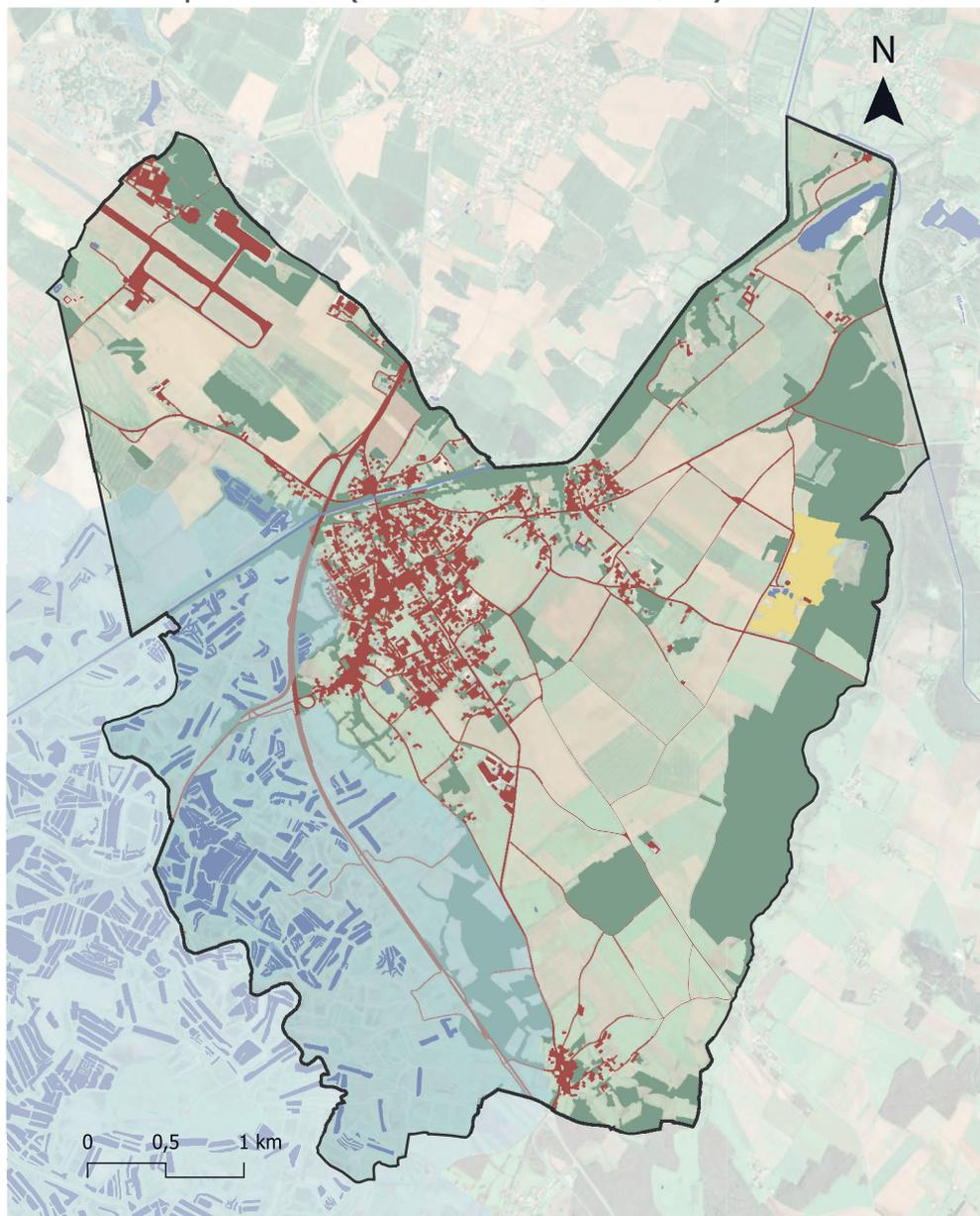
Ce changement climatique est imputé aux émissions de gaz à effet de serre qui ont débuté de façon massive depuis le début de l'ère industrielle (milieu XIXème siècle).

### Projection de la hausse des températures moyennes (source : DATAR - Météo France)



Le changement climatique constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme. « La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement » figurent d'ailleurs parmi les objectifs généraux énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme auxquels les collectivités au travers leurs documents d'urbanisme doivent participer.

### Occupations du sol (source : OCSGE, cadastre, IGN)



Types d'occupation du sol	Correspondance EUNIS
<b>Occupations à dominante naturelle</b>	
■ Peuplements de feuillus	Cette classe regroupe les peuplements de feuillus (chênes, hêtre, peupliers, arbres fruitiers,...)
■ Peuplements de conifères	Cette classe regroupe les peuplements de conifères (pins, sapins,...)
■ Milieux ouverts humides (prairies humides, bas-marais)	Prairies eutrophes humides Lisières à grandes herbacées
■ Surfaces en eau	Eaux stagnantes non-salées
<b>Occupations semi-artificielles</b>	
■ Grandes cultures type openfield	Monocultures intensives Cultures intensives parsemées de bandes de végétation naturelle
■ Carrière	Carrière la queue de l'Oiseau
<b>Occupations artificielles</b>	
■ Surfaces urbanisées mixtes	Batiments des villes, villages et équipements routiers

## 2.2.2 La nature « patrimoniale » ou « protégée »

On qualifie de nature « patrimoniale » ou « protégée », l'ensemble des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur, au regard de la spécificité et de diversité des habitats et des espèces qui les caractérisent.

Leur patrimonialité est reconnue par l'établissement, sur le territoire de la commune, de zonages d'inventaire et/ou de protection. Ces zonages contribuent également à reconnaître la fonctionnalité de ces espaces au sein de la « trame verte et bleue », au sens du Code de l'Environnement.

### Etat des lieux des dispositifs existants sur la commune

#### Le réseau Natura 2000

En matière de protection établie sur le patrimoine naturel, certains espaces naturels de la commune bénéficient de protections issues d'engagements européens. Ainsi, la commune est couverte par un site Natura 2000 sur le marais de brouage :

- Directive oiseau : Zone de Protection Spéciale du « Marais de Brouage, île d'Oléron » ;
- Direction Habitats, faune et flore : Site d'Importance Communautaire « Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron) »

**Les deux sites NATURA 2000 se chevauchent et recouvrent 27% du territoire.**

#### Protection par maîtrise foncière

Aussi, il est à noter que le Conservatoire des Espaces Naturels Nouvelle-Aquitaine gère une partie du Bois du Châtelet et la carrière de Saint-Agnant permettant à ces espaces d'être davantage protégés. Cela représente 0,05 % de la surface communale :

#### Les ZICO

Le territoire communal est inscrit dans la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) « Ile d'Oléron, marais de Brouage - Saint-Agnant » (Site PC06).

#### Les zones d'inventaire écologique

Le territoire communal est concerné directement par plusieurs Zones Naturelles d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Pour rappel, il existe deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 correspond à un secteur de grand intérêt biologique, souvent de petite taille, abritant des espèces ou milieux remarquables.
- ZNIEFF de type 2, quant à elle, désigne un ensemble plus vaste, cohérent sur le plan écologique, pouvant inclure des activités humaines. Elle sert à orienter les choix d'aménagement afin de préserver les grands équilibres écologiques du territoire. Bien que les ZNIEFF n'aient pas de valeur réglementaire directe, elles constituent des outils d'aide à la décision pour limiter l'urbanisation dans les zones sensibles.

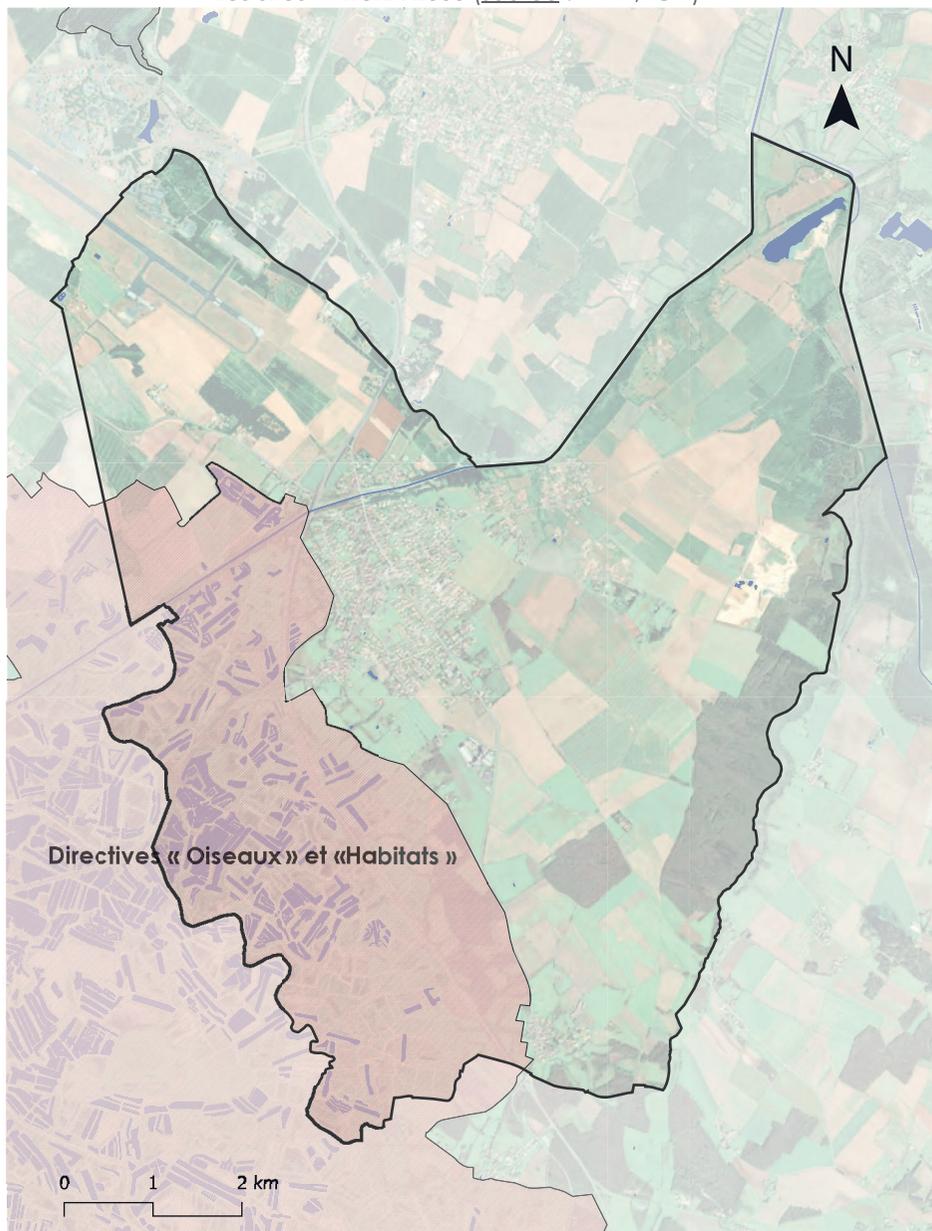
Ainsi, sur la commune on recense :

- **3 ZNIEFF de type 1** : le « marais de brouage », « le bois du chatelet » et « l'Arnoult », 32.7% de la surface communale sont concernés.
- **1 ZNIEFF de type 2** : le « marais et vasières de brouage - Seudre -Oléron ». Cette seconde concerne 29.3% de la surface communale.

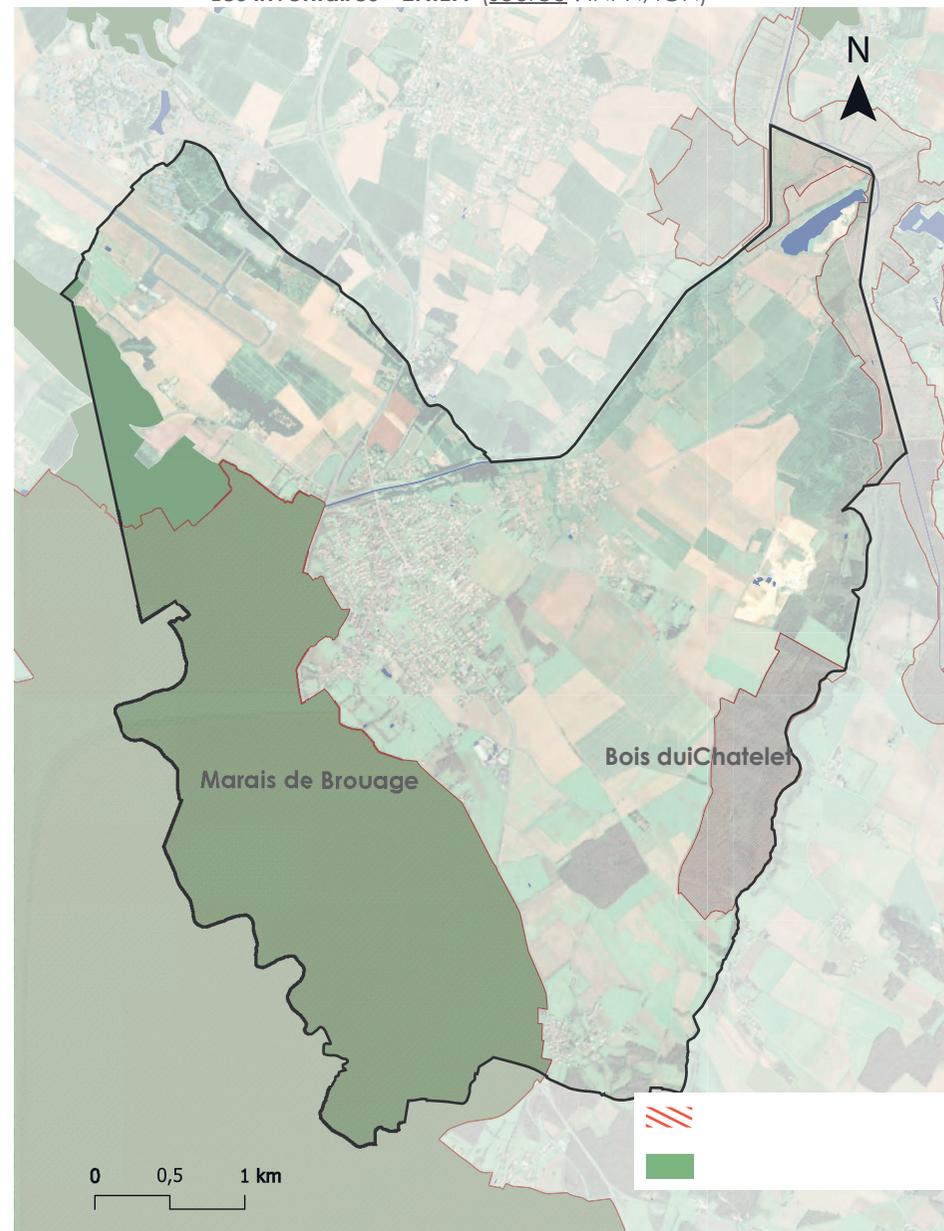
#### Liste des zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

Type de Zone	Libellé de la zone	Surface (ha)*	Proportion*
<b>Inventaires patrimoniaux</b>			
ZNIEFF de type 1	Marais de Brouage - Saint Agnant	60.81	26.7%
ZNIEFF de type 1	Bois du Chatelet	844958	0.03%
ZNIEFF de type 1	L'Arnoult	501344	0.02%
ZNIEFF de type 2	Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron	6081629	29.4%
<b>Protection et gestion communautaire</b>			
Dir. « Oiseaux »	Marais de Brouage-Île d'Oléron	26095	27%
Dir. « Habitats »	Marais de Brouage (et marais nord d'Oléron)	26095	27%
<b>Protections réglementaires</b>			
Site Classé	Ancien golfe de Saintonge - Marais de Brouage	16043	28%

Les sites NATURA 2000 (source : INPN, IGN)



Les inventaires - ZNIEFF (source : INPN, IGN)



## Le Marais de Brouage

### Description du marais

Le Marais de Brouage s'étend entre plusieurs communes du sud-ouest de la Charente-Maritime, dont Saint-Agnant, Hiers-Brouage, Marennes et Beaugeay. Son paysage est marqué par un réseau dense de canaux, de fossés, de prairies humides et de marais salants en reconversion. Héritier d'une histoire agricole et militaire, le marais constitue aujourd'hui un sanctuaire pour l'avifaune et un territoire d'intérêt majeur pour la conservation de nombreuses espèces.

Ce marais associe des prairies semi-naturelles sur des sols plus ou moins hydromorphes et halomorphes, des prés salés, des vasières tidales, des marais salants abandonnés ou partiellement reconvertis pour l'aquaculture, un fleuve soumis aux marées et un dense réseau de chenaux et d'étiars saumâtres. Le réseau important de fossés séparant les différentes prairies du Marais de Brouage constitue un habitat essentiel pour la Loutre d'Europe et la Cistude d'Europe, deux espèces menacées en Europe. De même que la présence de bassins salicoles abandonnés constitue un facteur de diversité biologique et d'originalité paysagère important. La zone est également de très grande importance pour l'avifaune aquatique et littorale (présence de deux Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux).

### Menaces d'origines anthropiques sur le marais

Le marais et les vasières de Brouage-Seudre-Oléron sont soumis à diverses menaces qui varient selon les milieux. En effet, la dégradation de la qualité de l'eau liée à une surcharge en nutriments d'origine agricole notamment favorise le développement d'espèces invasives, nocives pour le milieu.

L'évolution des pratiques agricoles a fait disparaître des surfaces importantes de prairies naturelles pour permettre une exploitation intensive des ressources. Ces techniques ont entraîné un drainage puis souvent un remodelage de la topographie originelle. Cette dynamique est négative. Si elle est temporairement bloquée par des mesures de la PAC, elle représente, à moyen terme, la menace principale sur le secteur.

A terme, la diversification des pratiques agricoles ainsi que la restauration de prairies naturelles humides sont des objectifs à défendre pour contribuer à la remise en état des fonctionnalités écologiques de la vallée de l'Arnoult.

Certaines zones accueillent également des mares temporaires d'un grand intérêt floristique, où l'on observe la présence d'espèces méditerranéennes relictuelles.



Marais de Brouage (source : Bassin de Marennes)

Marais d'Oléron (source : Oléron Marennes)



## La vallée de l'Arnoult

La vallée de l'Arnoult et ses vallons annexes (vallon de l'Arnaise, vallon du canal de Champagne) forment un complexe humide de grand intérêt écologique. La vallée principale fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1, attestant de sa richesse patrimoniale.

Cette ZNIEFF couvre l'ensemble de la vallée de l'Arnoult ainsi que la vallée annexe du canal du Rivolet, de la source de l'Arnoult (commune de Rétaud) à sa confluence avec le canal de la Bridoire (commune de Saint-Hippolyte).

Les contours de cette ZNIEFF ont été considérablement affinés et intègrent la totalité de la vallée de l'Arnoult, de l'amont à l'aval, ainsi que certaines zones de «marais» satellites. Les zones de cultures sont intégrées du fait de la présence dans les fossés d'espèces remarquables.

Il s'agit d'une vallée élargie occupant la dépression d'un ancien bras de mer annexe du golfe de Saintonge (actuels marais de la Charente et de Rochefort) et ceinturé par les corniches calcaires des Turonien - Coniacien affleurants.

Historiquement, la vallée de l'Arnoult est constituée d'une tourbière marécageuse traversée par de nombreux bras d'eau se confondant avec le marais environnant, qui a fait l'objet de grands travaux de drainage et de mise en culture à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Ainsi, sur sa partie aval, le lit de la rivière est intégralement canalisé depuis le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, période durant laquelle de grands travaux impériaux ont été menés pour assécher certains marais Ouest-Atlantique. Les niveaux de la rivière sont gérés via des barrages et pelles, produisant un fonctionnement hydromorphologique très artificiel du cours d'eau. Cette gestion est assurée par des associations syndicales de propriétaires fonciers.

De part et d'autre du lit du cours d'eau, de nombreux canaux et fossés artificiels ont été réalisés afin de favoriser l'exploitation agricole de la vallée, notamment maraîchère. Depuis, ces cultures légumières ont laissé place à de grandes cultures intensives de maïs (fin des années 1970), qui ont créé un impact majeur sur le milieu naturel initial. Il demeure que la vallée conserve aujourd'hui une forte valeur patrimoniale, qui doit être protégée et valorisée par le PLU.

### Principales caractéristiques des habitats et de la flore

La vallée de l'Arnoult se caractérise par une diversité d'habitats naturels et anthropisés, conférant à cet espace un caractère de « mosaïque ». Le réseau hydrographique de l'Arnoult correspond à un milieu aquatique de type eaux calmes, plus ou moins colonisé par des communautés végétales hydrophytes et héliophytes.

### Données relatives à la ZNIEFF de type 1 dite « L'Arnoult »

#### Habitats caractéristiques de la ZNIEFF (nomenclature CORINE Biotopes)

44.3 Forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens	37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées
53.4 Bordures à Calamagrostis des eaux courantes	84.4 Bocages
24.1 Lits des rivières	82.2 Cultures avec marges de végétation spontanée
24.4 Végétation immergée des rivières	82.1 Champs d'un seul tenant intensément cultivés
24.2 Bancs de graviers des cours d'eau	
37.2 Prairies humides eutrophes	

#### Espèces faunistiques et floristiques déterminantes ZNIEFF

##### Amphibiens, reptiles

*Hyla meridionalis*, *Emys orbicularis*, *Pelodytes punctatus*, *Rana dalmatina*

##### Odonates

*Calopteryx haemorrhoidalis*, *Coenagrion mercuriale*, *Gomphus vulgatissimus*, *Onychogomphus uncatus*

##### Oiseaux

*Alcedo atthis*, *Athene noctua*, *Motacilla cinerea*

##### Mammifères

*Arvicola sapidus*, *Lutra lutra*, *Mustela lutreola*, *Myotis bechsteini*, *Myotis daubentoni*, *Myotis emarginatus*, *Myotis mystacinus*, *Myotis nattereri*, *Neomys fodiens*, *Nyctalus leisleri*, *Nyctalus noctula*, *Pipistrellus kuhli*, *Pipistrellus nathusii*, *Plecotus auritus*, *Plecotus austriacus*, *Rhinolophus ferrumequinum*

##### Flore

*Euphorbia palustris*, *Sparganium simplex*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN



Lutra lutra



Alcedo atthis

### Les enjeux à retenir pour le PLU

La vallée de l'Arnoult est associée à une double-qualité de réservoir biologique et de corridor écologique structurant, jouant un rôle phare dans l'accomplissement du cycle de vie de nombreuses espèces au sein du département. **Il convient que le PLU assure la sauvegarde de cet ensemble écologique d'intérêt patrimonial par l'intermédiaire de ses outils réglementaires.**

Au-delà des effets protecteurs du PLU, le patrimoine de la vallée de l'Arnoult nécessite une gestion véritablement adaptée à ses sensibilités et enjeux écologiques. Cette gestion est d'autant plus urgente que le milieu ne cesse de se dégrader sous l'effet de l'agriculture intensive installée depuis les dernières décennies (rejets diffus d'intrants chimiques agricoles, altération des sols, artificialisation des habitats...).

Par ailleurs, les nombreux ouvrages transversaux utilisés à des fins de gestion hydraulique contribuent à perturber la circulation des espèces piscicoles et des sédiments. Une réflexion sur la renaturation du fonctionnement hydraulique du cours d'eau doit être menée.

L'organisation d'une meilleure gestion et gouvernance du patrimoine de l'Arnoult pose question pour l'avenir, en l'absence de site Natura 2000 et au regard d'une gestion aujourd'hui essentiellement supervisée par les syndicats de propriétaires et exploitants agricoles. En effet, cette gestion tend à privilégier exclusivement les enjeux économiques.

### A l'avenir, plusieurs actions pourraient s'inscrire dans une logique de remise en état de la vallée de l'Arnoult :

- La restauration de ripisylves afin de reconquérir de véritables boisements alluviaux, susceptible de renforcer la fonction de corridor écologique de la vallée ;
- La reconquête des prairies naturelles et des mégaphorbiaies en place d'une occupation quasiment exclusive des cultures céréalières ;
- Une gestion de l'eau adaptée au caractère de zone humide de la vallée de l'Arnoult, supposant une plus forte vigilance quant au respect du cycle des crues hivernales afin d'encourager la régénération de la zone humide.



*Motacilla cinerea*



*Gomphus vulgatissimus*



*Euphorbia palustris*



*Hyla meridionalis*

## Le bois du Chatelet

Le Bois du Châtelet est un espace boisé situé sur le territoire de la commune de Saint-Agnant. Il fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1 dont les contours englobent les populations les plus denses de Jonquille. Les bois au nord de la D125 sont exclus en raison de la raréfaction/disparition de la Jonquille. Par commodité graphique, la limite nord de la ZNIEFF s'appuie donc sur la D125. La ZNIEFF s'étend ainsi sur 86ha.

Le Bois du Châtelet est une formation forestière de 86,83 hectares, située à une altitude variant entre 5 et 17 mètres, sur une zone de plaine.

Le site est dominé par des boisements exploités à des fins sylvicoles, mais il conserve une structure écologique remarquable, en particulier dans ses peuplements les plus thermophiles. Le site présente une forêt feuillue thermophile typique des zones littorales atlantiques, en cours d'évolution vers des faciès sempervirents (à feuilles persistantes), notamment dans ses parties les plus chaudes et les mieux conservées.

Le Bois du Châtelet abrite une avifaune typique des petites forêts caducifoliées atlantiques, mais se distingue par la présence de certaines espèces remarquables :

- Le Milan noir (*Milvus migrans*) y niche régulièrement, ce qui confère au site un intérêt régional du point de vue ornithologique.
- On y observe également une population diversifiée d'espèces forestières : des passereaux tels que les fauvettes (genre *Sylvia*), des mésanges (genre *Parus*), le grimpeur des jardins (*Certhia brachydactyla*), des turdidés (grives, merles, etc.).

Ces espèces sont indicatrices d'un habitat forestier relativement stable et diversifié, malgré sa superficie modeste. Le Bois du Châtelet possède une richesse botanique exceptionnelle, tant en termes d'espèces que de groupements végétaux.

- La jonquille sauvage (*Narcissus pseudonarcissus*) : Ce site représente l'une des stations les plus importantes pour cette espèce au niveau régional et départemental. Elle forme des tapis denses dans certaines clairières ou sous-bois peu fermés.
- *Phillyrea latifoliae*-*Quercetum ilicis* : Association végétale forestière thermophile rare, typique de la frange propé-littorale de la Charente-Maritime. Composée de chêne vert (*Quercus ilex*), filaire à feuilles étroites (*Phillyrea angustifolia*), rosier sempervirent (*Rosa sempervirens*), et genévrier de Phénicie (*Juniperus phoenicea*).

**Il convient donc de prêter attention à la protection du bois au travers du PLU.**

## Habitats et espèces qualifiant la ZNIEFF dite « Bois du Chatelet »

Habitats déterminants	
41.2	Chênaies-charmaies
45.3	Forêts de Chênes verts méso- et supra méditerranéennes

Espèces déterminantes	
<b>Espèces faunistiques</b> Milan noir Lièvre d'Europe, Mésange à longue queue, Orite à longue queue, Pigeon ramier, Coucou gris, Faucon hobereau, Mésange bleue, Geai des chênes, Pouillot véloce, Fauvette à tête noire	<b>Espèces floristiques</b> Narcisse faux narcisse, Jonquille des bois, Jonquille, Narcisse trompette Phillyrée à feuilles larges, Phillyrée à larges feuilles, Alvert à feuilles larges, Filaire à feuilles larges, Rosier toujours vert, Rosier de tous les mois Érable champêtre, Acénaie, Érable de Montpellier, Agas, Azerou, Ancolie commune, Ancolie vulgaire, Clochette...

Source : ZNIEFF « Bois du Chatelet », INPN MNHN



vue sur le Bois de Chatelet (source : UH)

## Les zones humides

### Définitions

La définition d'une zone humide est donnée par le Code de l'Environnement (art. L.211-1). Ainsi, les zones humides sont définies comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre ; de façon permanente ou temporaire, et la végétation quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année ».

Les zones humides sont des milieux complexes et dynamiques ; ce sont des espaces de transition ou écotones, entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques. Cette position d'écotone leur confère des propriétés écologiques et économiques très variées. L'omniprésence de l'eau, qui fluctue dans le temps et l'espace, est à l'origine du développement d'une flore et d'une faune particulièrement riches.

### Des zones humides vecteur de richesses écologiques

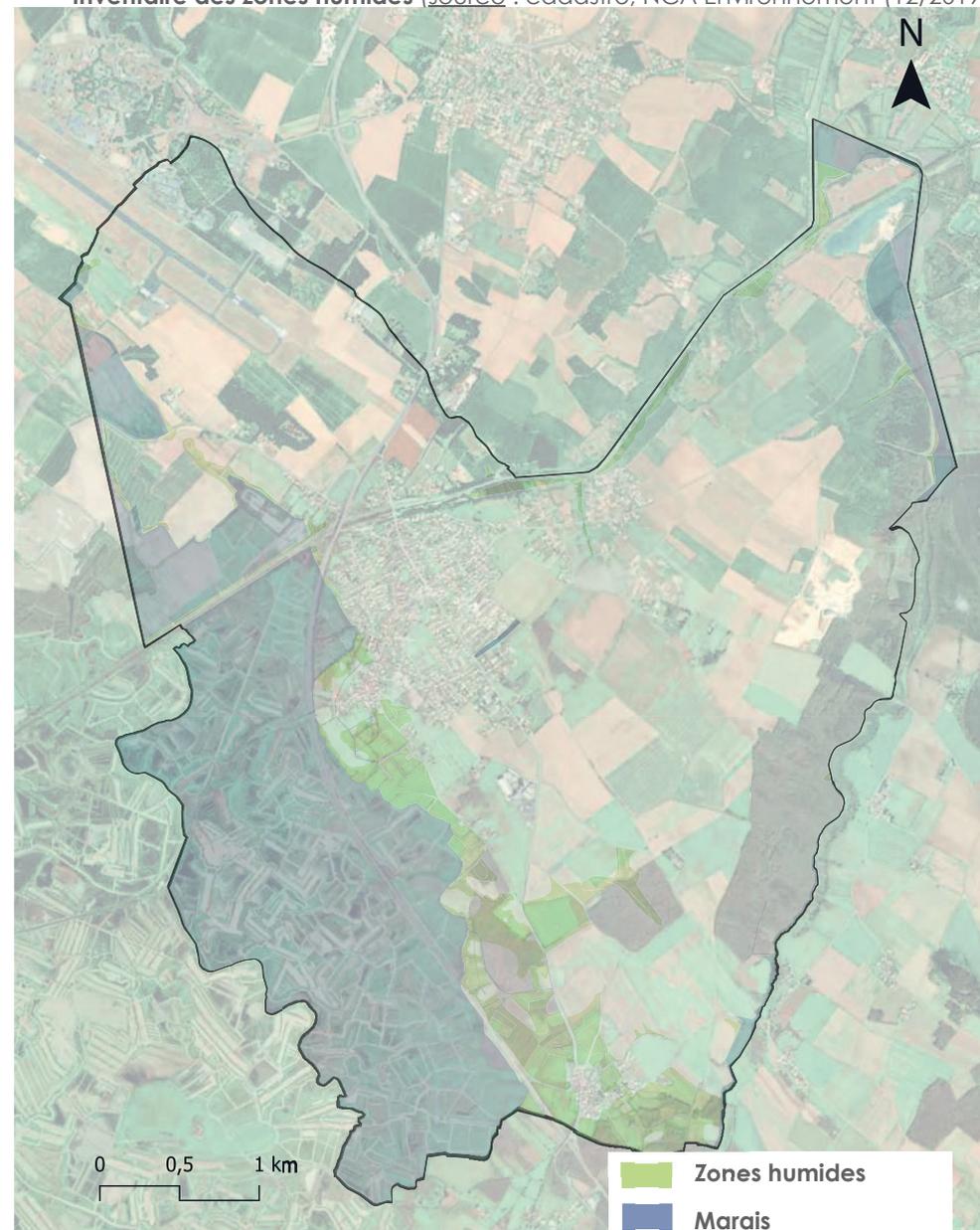
Elles recèlent une richesse écologique particulière et souvent exceptionnelle. Elles assurent de nombreuses fonctions dont la société tire des bénéfices (nommés services rendus). En effet, les zones humides jouent un rôle majeur dans la rétention de l'eau, la régulation des crues et l'épuration tout en constituant des réservoirs de biodiversité.

Les zones humides recèlent généralement une biodiversité importante et peuvent constituer des réservoirs d'espèces patrimoniales, ce sont des milieux essentiels pour la faune. Ils permettent l'hivernage, la migration et la reproduction de nombreux oiseaux, le frai du brochet et le développement des juvéniles ; la reproduction des poissons et crustacés en zones littorales. D'autres espèces comme les amphibiens, les odonates, etc., peuvent être observées sur ces milieux.

Certaines zones humides possèdent des propriétés épuratoires remarquables. Elles agissent comme un filtre naturel : dénitrification, déphosphatation, rétention des toxiques et interception des matières en suspension. Elles sont capables de retenir 86 % de l'azote organique, 84 % du phosphore total, 78 % de l'azote ammoniacal, 64 % du carbone organique et plus de 90 % des matières en suspension (Source : DREAL Bretagne).

Les zones humides ont un rôle majeur dans le stockage des eaux. Elles contribuent, en effet, à l'écrêtement des pointes de crue et ont également un rôle d'éponge. Elles peuvent ainsi retarder l'apparition et réduire l'intensité des débits d'étiage en restituant de manière progressive les eaux stockées en période de hautes eaux. Outre la faune, les zones humides sont reconnues pour leur diversité végétale (roselières,

Inventaire des zones humides (source : cadastre, NCA Environnement (12/2019))



prairies humides, tourbières, bordures de cours d'eau...). Les zones humides sont, avant tout, des milieux utilisés ; par la profession agricole, pour la culture, le pâturage et la sylviculture (notamment la populiculture).

Ces milieux sont très généreux. Ils peuvent être exploités pour la production de roseaux, de laîche ou de joncs (paillage des chaises, couvertures de chaume...) ; de bois (peupliers) ; de ressources alimentaires (poissons, crustacés, chasse...) ; de fourrage ; etc. Les zones humides peuvent également être valorisées pour le développement du tourisme (randonnées, naturalisme, etc.).

### **Les zones humides à Saint-Agnant**

La commune a fait l'objet à l'initiative de la CARO d'un inventaire des zones humides conduit en 2019. 125ha de zones humides ont ainsi été inventoriés sur la commune. Celles-ci se situent à l'interface avec les marais. Toutefois, une partie concerne aussi les abords du canal de la Seudre à la Charente, et de la vallée de l'Arnoutl à l'est.

### **Enjeu dans le cadre du PLU**

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. Sont définis comme zones humides les espaces, 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 une partie de l'année.

La préservation des zones humides constitue aujourd'hui un enjeu majeur au regard de leur forte régression depuis ces dernières décennies, et au vu des multiples services écologique qu'elles rendent à la société (cf tableau synthèse des habitats observés). Cette régression est essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles. Elle impose aujourd'hui de garantir la protection des zones humides, notamment à travers les documents d'urbanisme.

**Le SDAGE Adour-Garonne, comme les SAGE locaux et le SCoT de la CARO en font désormais une priorité pour les PLU (cf paragraphe sur la gestion de l'eau).**

**Les zones humides inventoriées en 2019 à l'initiative de la CARO (étude de NCA environnement), feront donc l'objet d'une attention particulière en vue de les préserver de toute urbanisation. Elles seront également tramées au plan de zonage afin de les identifier très clairement et de les protéger dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.**



**Marais de Brouage** (source : UH)

**Marais de Brouage** (source : UH)



## 2.2.3 Les autres composantes de la trame verte et bleue locale

Au delà des grands réservoirs et corridors que forment à la fois les marais, la vallée de l'Arnoult et le bois du Chatelet, reconnus et même protégés pour leur intérêt écologique, il convient de souligner que la trame verte et bleue locale se compose d'autres éléments essentiels au fonctionnement écologique du territoire.

### *La sous trame des bois et forêts*

La sous-trame forestière représente une part non négligeable de l'espace communal (395 hectares, soit 17% du territoire de la commune selon l'IGN de l'Occupation du Sol à Grande Echelle). La présente analyse s'attachera à préciser les enjeux relatifs aux espaces boisés de la commune.

Cette sous-trame forestière se voit complétée par une sous-trame secondaire formée, au sein de la matrice agricole, de haies, d'arbres isolés et de petits fragments forestiers, constituant des « relais » au sein de la trame verte et bleue, que le PLU ne doit pas omettre d'étudier. Ainsi, l'analyse comprendra une première partie attachée à la trame verte et une autre à la trame bleue.

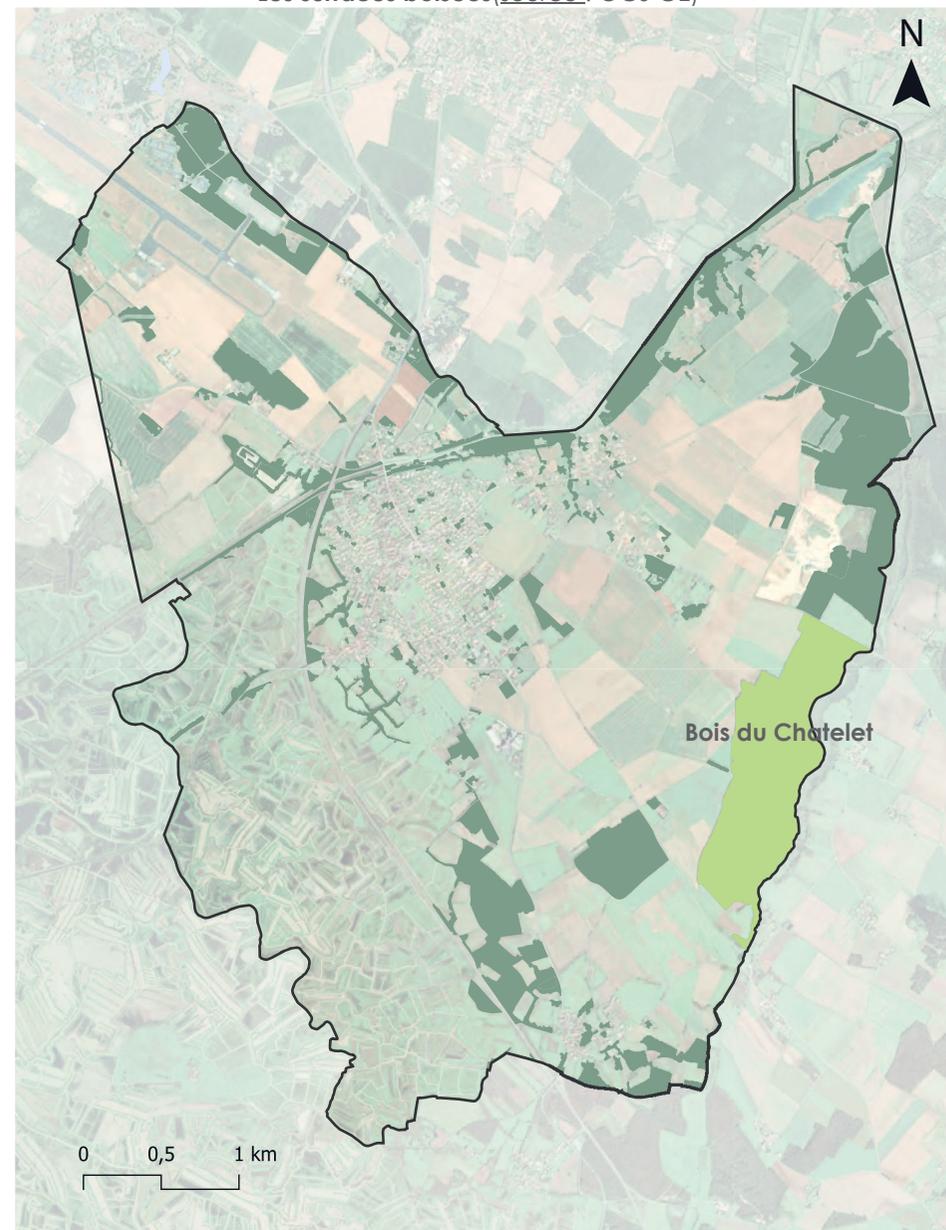
### **Fonctions écosystémiques des forêts**

Les forêts contribuent à assurer de multiples fonctions : production (bois d'œuvre mais aussi bois énergie), protection (espèces, qualité des eaux) et aménités sociales (accueil du public). Elles sont également le milieu d'accueil d'une riche biodiversité ; les forêts les plus anciennes ou implantées dans des conditions écologiques particulières (pentes, bords de cours d'eau,...) abritent en général la biodiversité la plus élevée.

### **Le contexte local**

Le territoire de Saint-Agnant est occupé par 395 ha de formations boisées soit 17 % de la surface totale de la commune. Ces surfaces boisées ont été identifiées à l'aide d'une interprétation de photographies aériennes (IGN) et de la données Occupation du Sol à Grande Echelle. Selon AGRESTE, on entend par forêt un peuplement forestier d'arbres de haute-tige (plus de 5 mètres) occupant une superficie d'au moins 0.5 hectares. Les bois (égaux ou supérieurs à 4 hectares) sont à distinguer de boqueteaux (entre 0.5 et 4 hectares) et des bosquets (entre 0.05 et 0.5 hectares).

Les surfaces boisées (source : OCS GE)



### **Principales caractéristiques des habitats et de la flore forestière**

Les espaces boisés sont principalement situés sur la partie est de la commune. Ils sont majoritairement constitués de feuillus.

Des haies et bosquets et boqueteaux draient aussi les terres hautes où on relève la présence d'érables champêtres, charmes, merisiers, sureaux, noisetiers, troènes, cornouillers...

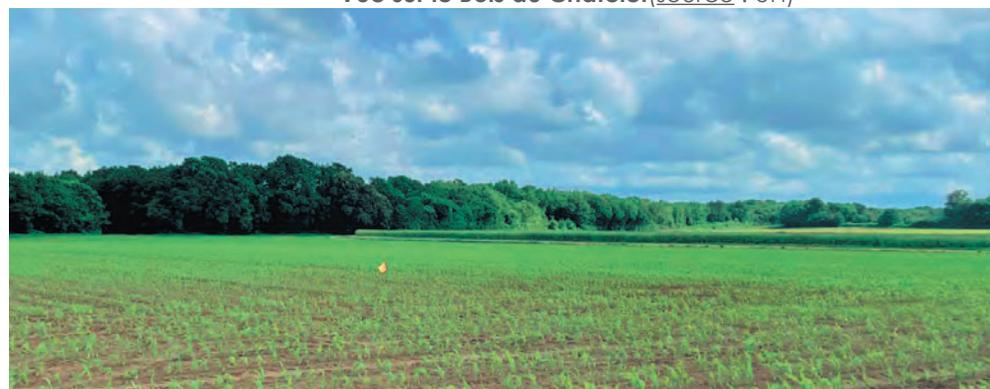
Ces habitats forestiers jouent un rôle non-négligeable dans le développement de la faune forestière et le fonctionnement de la trame verte et bleue.

Enfin, on soulignera l'intérêt suscité par **les lisières forestières**, s'agissant d'habitats à part entière, intermédiaires entre milieux ouverts et fermés. Ces derniers se distinguent aussi par leur richesse floristique, qui profite à la fois du couvert forestier et d'une exposition solaire favorable. Il convient donc de veiller à la préservation de ces habitats transitionnels de qualité écologique particulière en veillant notamment à ne pas les exposer aux effets néfastes de l'urbanisation.

**Les boisements méritent une attention particulière au travers du PLU ce dernier disposant d'outils en vue de les protéger durablement. Il s'agit des espaces boisés classés de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.**



Vue sur le Bois du Chatelet (source : UH)



## La sous-trame des milieux ouverts

Saint-Agnant est marquée par une part importante de milieux ouverts à dominante artificielle. Ces milieux en question sont les plus représentés sur la commune. Il s'agit de cultures intensives accompagnées de leurs marges de végétation spontanée, recouvrant près de 50% de la surface communale avec 1115 hectares.

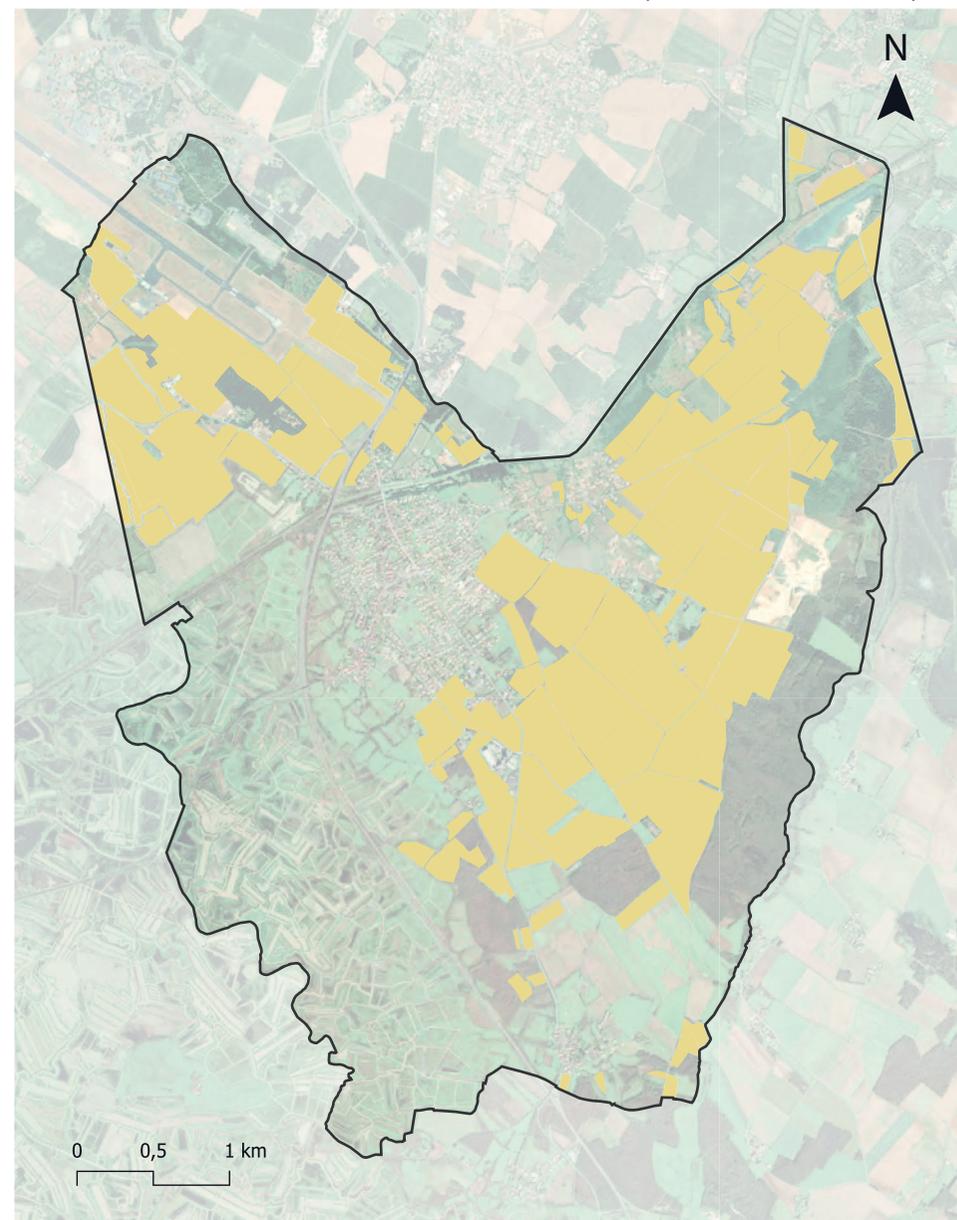
Ces milieux sont généralement peu attractifs pour la biodiversité, en raison de leur exploitation agricole intensive qui s'accompagne de l'usage d'intrants chimiques. Ceux-ci ont pour conséquence de réduire fortement le développement de la végétation sauvage et des espèces animales qui peuvent lui être associée. La végétation sauvage s'y retrouve généralement confinée aux abords des parcelles des cultures, et son développement dépend des cultures pratiquées.

Celles-ci varient généralement d'une année sur l'autre au gré des rotations culturales. L'hiver est généralement la saison du développement du blé et du colza, capables d'héberger des messicoles naines à germination automnale comme le Coquelicot. Le temps des récoltes printanières ou estivales correspond à l'arasement de cette végétation. Les terrains destinés au maïs et au tournesol sont généralement laissés nus durant cette période, et seront propices aux espèces estivales à haut développement telles que la Renouée persicaire, la Sétaire, l'Amarante, la Digitale.

En dépit de la permanence des pratiques agricoles très intensives, des efforts conséquents sont aujourd'hui réalisés par la profession agricole pour donner une place plus importante à la biodiversité sauvage.

**Parmi les mesures favorables sur le plan écologique, la plantation de nouvelles haies. La commune dans le cadre du programme EVA 17 a planté récemment 350 mètres de haies entre Montierneuf et le Bourg.**

Carte des milieux ouverts à dominante artificielle (source : cadastre, IGN)



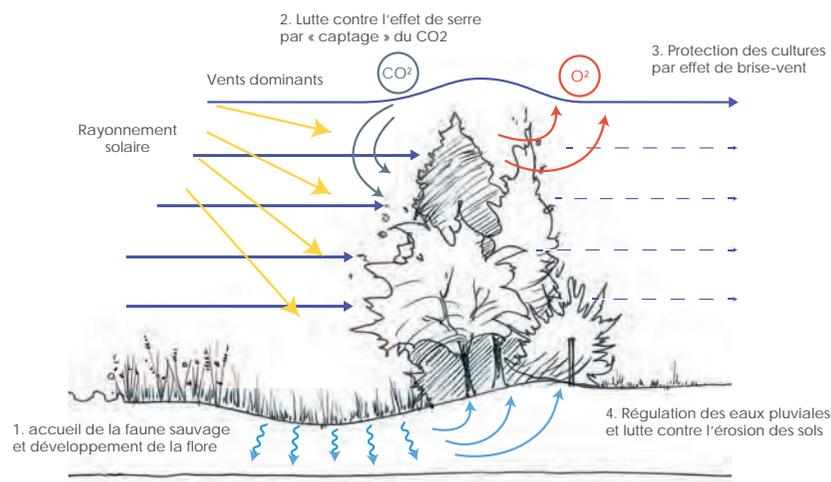
## Les haies

Saint-Agnant présente également sur son territoire **55 kilomètres de haies**. Ces dernières ont été inventoriés à l'occasion du travail sur l'inventaire des zones humides.

### Intérêts écosystémiques des haies

Les haies jouent un rôle essentiel dans les écosystèmes agricoles et naturels. Elles offrent un abri et des ressources à de nombreuses espèces animales, comme les oiseaux, les insectes pollinisateurs ou les petits mammifères. En plus de favoriser la biodiversité, les haies limitent l'érosion des sols, filtrent les eaux de ruissellement et servent de brise-vent, protégeant ainsi les cultures. Elles créent aussi des corridors écologiques permettant aux espèces de se déplacer entre différents milieux. Ainsi, les haies sont un atout majeur pour un équilibre écologique durable.

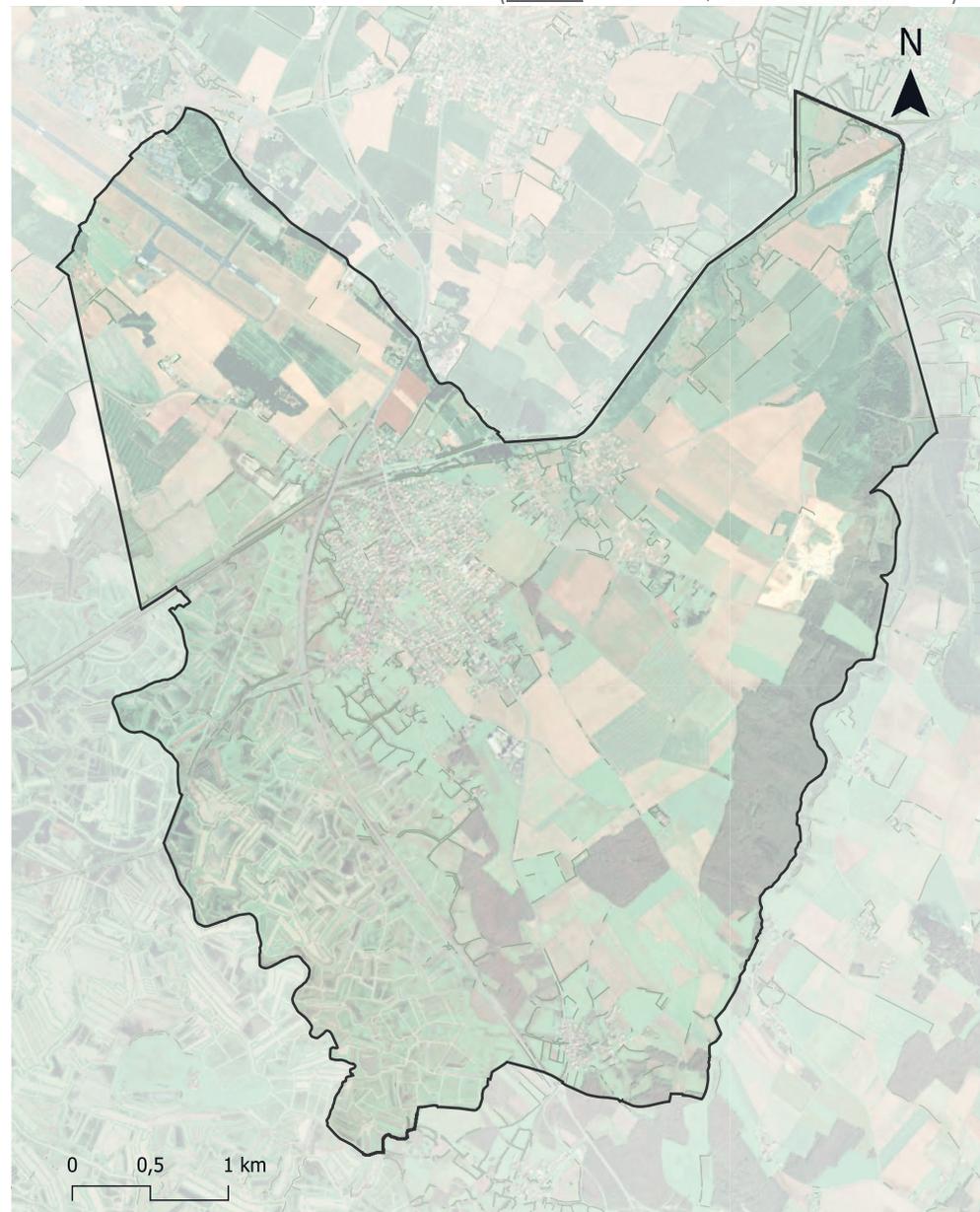
#### Schéma de principe des différentes fonctions de la haie



Coupure bocagère le long de la rue du Gros chênes. Fond Germain aux abords du Péré



#### Localisation des haies sur la commune (source : cadastre, NCA Environnement)



## Les arbres isolés

En complément des haies, il convient également de souligner le rôle joué par les arbres isolés, tant que plan paysager qu'en tant que biotopes « relais » dans la trame verte et bleue. Ces derniers forment des niches écologiques.

Selon l'inventaire des arbres remarquables de Poitou-Charentes, sont inventoriés **6 arbres remarquables** sur la commune de Saint-Agnant :

- Chêne hybride (Route de Trizay)
- Chêne pubescent (Bois du Chatelet)
- Chêne vert (Plaine de Vaucouleurs)
- Chêne vert (Plaine de Vaucouleurs)
- Erable de Montpellier (Bois du Châtelet)
- Frêne (GR 360)

## Les mares

Alimentée par les eaux de pluie, le ruissellement ou par les nappes phréatiques, une mare peut être d'origine naturelle ou avoir été créée par l'Homme pour couvrir ses besoins en eau : usage agricole (élevage), hydrologique (régulation des inondations), artisanal (lavoir)... A l'interface entre le milieu aquatique et terrestre, les mares abritent une biodiversité exceptionnelle. Leur intérêt écologique ne fait plus aucun doute ! Elles sont des lieux de vie et de reproduction de nombreuses espèces, notamment pour les libellules, les mollusques, les insectes aquatiques et naturellement les amphibiens (grenouilles, rainettes...).

Les mares abritent également une flore particulière, aux espèces parfois rares et menacées. Ces plantes sont sources de nourriture et d'oxygène pour les animaux qui y vivent.

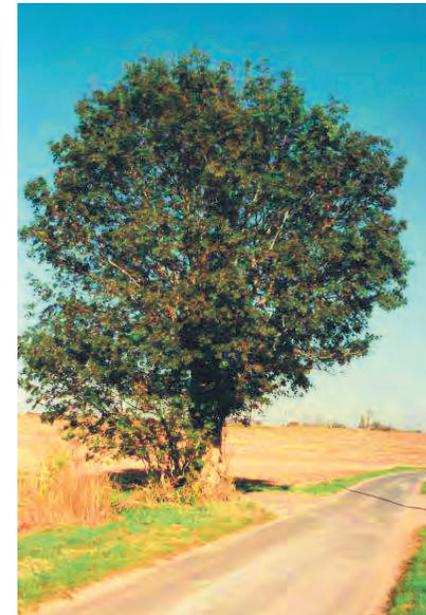
Préserver ce type de milieu est donc tout autant bénéfique pour l'Homme que pour l'environnement. Souvent perçues comme des zones insalubres, les mares sont fortement menacées. Selon les régions, entre 30 à 70 % des mares ont disparu en France depuis 1950.

**Il convient donc que les PLU participent à la protection de ces milieux contribuant à la richesse de la biodiversité ordinaire.**

## Erable de Montpellier



## Frêne



Arbres isolés sur le plateau agricole



Schéma de fonctionnement d'un réseau de mares (source: Paris écologie)



## La nature en ville

### Caractéristiques des milieux artificialisés

Cette dernière sous-trame au sein de la trame verte et bleue communale correspond essentiellement aux espaces actuellement urbanisés de la commune, intégrant zones habitées, d'équipements collectifs et d'activités économiques.

Ces habitats artificiels sont généralement répulsifs pour la faune et la flore. Les usages intensifs des espaces non-bâti, tels que les aires engazonnées des parcs et des jardins d'ornement, ou des différents espaces publics de la commune, contribuent généralement à limiter fortement l'expression de la biodiversité.

Il s'avère néanmoins que, selon ces usages et pratiques, les espaces urbains, et en particulier les zones d'habitat diffus, peuvent constituer de véritables refuges pour la faune et la flore, dans le contexte d'un espace agricole particulièrement hostile au développement de la biodiversité. Les mosaïques très hétérogènes que constituent les espaces urbains de la commune, du bourg aux hameaux et aux lieux-dits isolés, autorisent le développement de certaines espèces animales tolérant le voisinage de l'Homme, dites « anthropophiles ».

Au regard des oiseaux, les bâtiments anciens sont souvent utilisés par les espèces troglodytes qui nichent dans les nombreuses anfractuosités des murs (Huppe fasciée, Chouette chevêche, Mésange...) et certaines y sont strictement inféodées (Rougequeue, Moineau). D'autres espèces, comme l'Hirondelle, construisent leurs nids dans les granges et bâtiments agricoles ouverts ou sous les rebords de toits. D'autres encore, qui colonisent les parois rocheuses en milieu naturel, trouvent en ville des milieux de substitution favorables (Choucas des tours, Martinet noir).

Les jardins d'agrément, potagers et parcs sont également très utilisés par la faune sauvage (Écureuil roux, Hérisson, Taupe, Belette...). Parmi les amphibiens, le Crapaud commun et la Salamandre tachetée sont des hôtes fréquents des jardins, dès lors qu'il existe un point d'eau proche. En outre, le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur sont des espèces communes qui apprécient les vieux murs de pierre.

Bien que la plupart des espèces qui composent le cortège des villages soient banales et non-menacées, celles-ci sont potentiellement nombreuses. Leur développement est tributaire de pratiques adaptées d'aménagement et de gestion des espaces de verdure publics et privés.

### Les enjeux autour de la biodiversité ordinaire

Certaines pratiques d'aménagement et de gestion doivent être promues, tandis que d'autres doivent être proscrites. Les opérations de réhabilitation de bâtiments anciens



Le vulcain, *Vanessa atalanta*



*Erinaceus europaeus*



*Podarcis muralis*



Nids de *Delichon urbicum*

doivent ainsi se montrer respectueuses de la préservation des lieux de gîte pour la faune troglodyte, tandis que l'entretien des jardins domestiques d'agrément doit proscrire toute utilisation de pesticides, conformément à la loi du 17 août 2015. **Les murs en pierre doivent être préservés en l'état, les clôtures être perméables pour le passage de la petite faune...**

En outre, les formes de pollution urbaine (atmosphérique, sonore, lumineuse) doivent également être combattues selon les marges de manœuvre de la collectivité et des aménageurs publics ou privés (**choix du mobilier et de l'éclairage public...**)

La collectivité peut également jouer un rôle majeur dans le développement de cette biodiversité ordinaire, par ses actions en matière de gestion différenciée des espaces verts publics, de mise en valeur du cycle de l'eau dans l'espace public, ou encore de récréation de micro-habitats favorables à la faune (nichoirs, ruchers...).

## La trame verte et bleue du SCoT

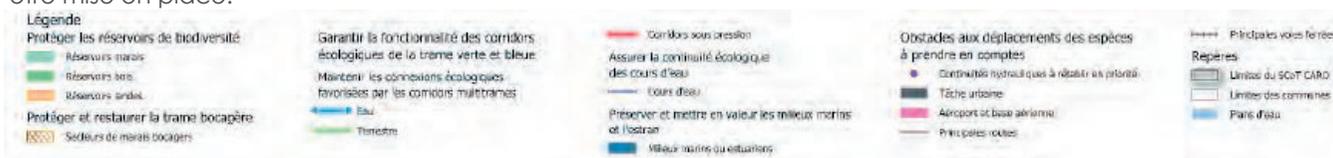
Le SCoT décrit dans son DOO, les grandes caractéristiques de la trame verte et bleue et fixe des objectifs précis. Au regard de la carte du DOO, les continuités écologiques sur la commune sont ainsi constituées :

- **Un corridor aquatique et de végétation**
- **Des réservoirs de biodiversités** formés par une succession de massifs forestiers répartis sur le territoire

Le DOO fixe alors des prescriptions visant à maintenir les connexions écologiques :

- Affiner la délimitation des emprises de ces corridors et préciser leur épaisseur (linéaires pour les haies et ripisylves ou zone pour une épaisseur plus importante) pour assurer des continuités écologiques fonctionnelles.
- Veiller à leur fonctionnalité au travers d'un zonage naturel ou agricole approprié, tenant compte des enjeux de fonctionnement de l'activité agricole.
- Mettre en œuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires à la perméabilité, voire la remise en état des continuités écologiques, prioritairement dans les corridors sous pression (maintien et plantation des haies, des arbres, des noues, des bosquets, etc., aménagement d'espaces verts, passage à faune, clôtures perméables...).
- Proscrire l'enclavement des corridors en cherchant des transitions végétalisées avec les extensions urbaines et en renforçant la nature en ville si le corridor est en contact avec l'enveloppe urbaine.
- Permettre uniquement l'aménagement de projets d'intérêt général, d'équipements et d'infrastructures publiques, des équipements d'exploitation agricole ou forestière et des aménagements légers de mise en valeur des espaces naturels à destination d'une ouverture au public (cheminements doux), sous réserve de la prise en compte de leur incidence au regard du bon fonctionnement écologique, de la perméabilité du passage de la faune, et dans la mesure où leurs richesses naturelles et leurs fonctionnalités sont préservées. Dans ce cas, la démarche Eviter-Réduire-Compenser doit être mise en place.

## Atlas des continuités écologiques du SCoT (source : SCoT CARO)



## La trame verte et bleue sur le territoire de Saint-Agnant

### Définition des continuités écologiques à l'échelle de la commune

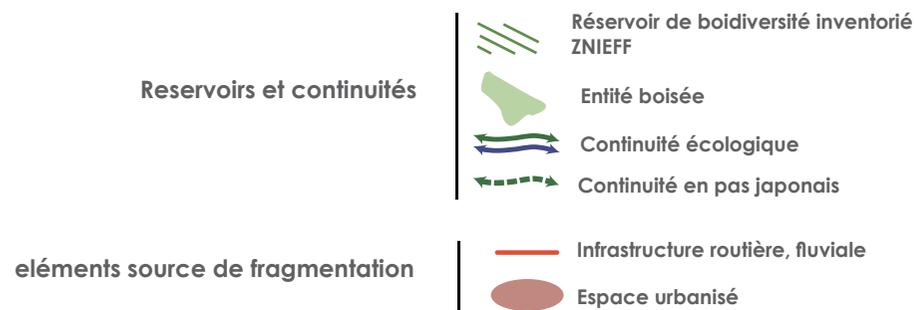
Le PLU est l'occasion de préciser la trame verte et bleue à l'échelle de la commune. La présente cartographie permet ainsi de bien appréhender (quasi à la parcelle) le fonctionnement écologique du territoire et ses caractéristiques :

- **Le marais de Brouage**, à l'ouest du territoire, formant un réservoir biologique dont la protection et la valorisation constituent des enjeux majeurs ;
- **Le bois du Châtelet**, à l'est du territoire, formant un réservoir écosystémique dont la protection et la valorisation constituent un enjeu majeur
- **Les sous-trame des espaces forestiers**, en cœur de territoire et au sud-est ;
- **L'espace agricole ouvert**, pouvant supporter des continuités écologiques en pas japonais entre prairies, haies, boqueteaux

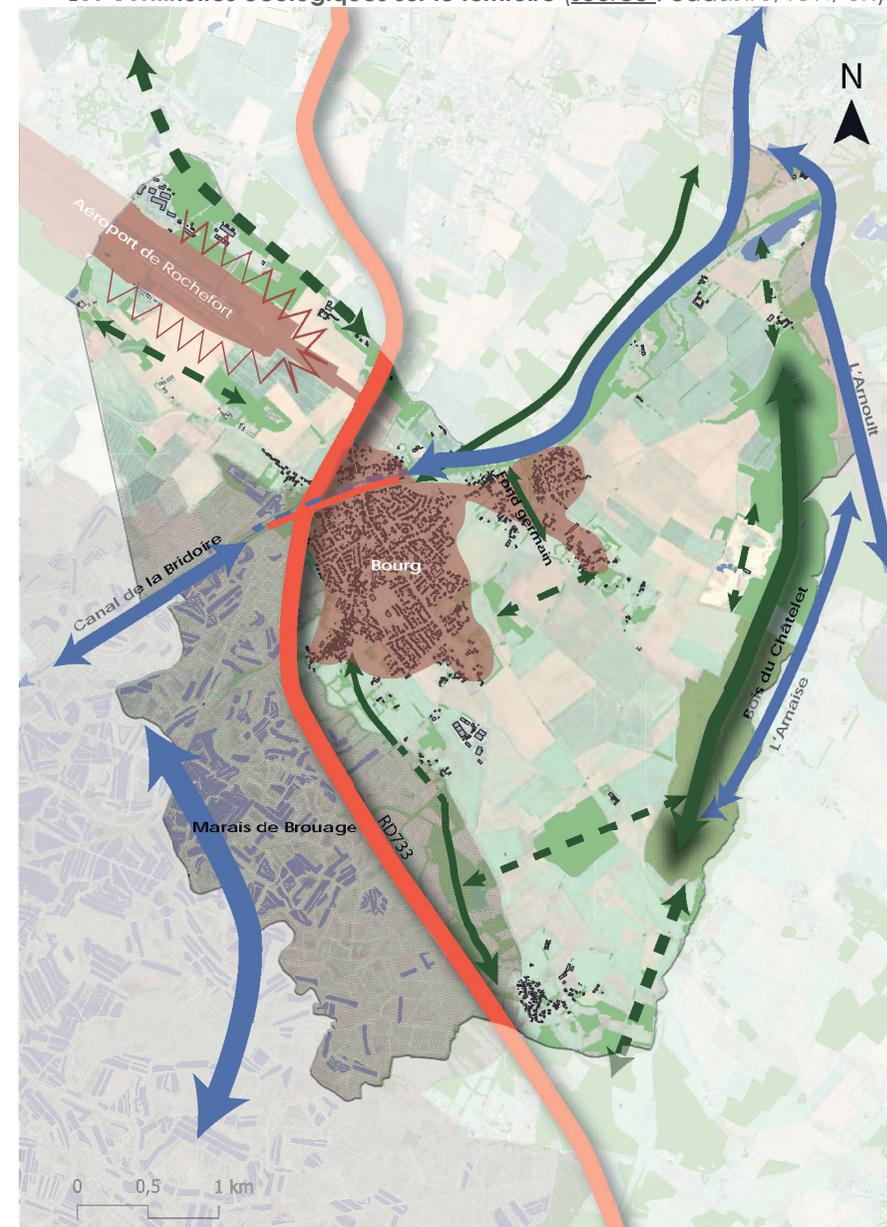
Les flèches représentées sur la carte ci-contre permettent au PLU d'identifier et localiser les enjeux relatifs à la lutte contre la fragmentation de la trame verte et bleue par le développement des zones bâties ou encore des infrastructures de transport.

Cependant, des éléments de fragmentations faisant ruptures avec les continuités écologiques s'observent sur le territoire. Parmi eux, l'aéroport de Rochefort et la RD733 sont deux entités artificialisées qui font guises de ruptures.

Ces éléments constituent la base des futures traductions réglementaires du document, notamment dans la délimitation de la zone « naturelle et forestière » (N) prévue à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.



### Les continuités écologiques sur le territoire (source : cadastre, IGN, UH)



## 2.3 LE PAYSAGE

### 2.3.1 Introduction à l'analyse du paysage

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme «paysage» désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leur interrelations.

«Politique du Paysage» désigne la formulation, par les autorités publiques, des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection et de la gestion du paysage.

En tant que projet de territoire, 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'urbanismes la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

#### *La commune replacée dans son contexte paysager*

Au niveau régional, la commune de Saint-Agnant appartient **à la campagne de Pont-L'abbé Gemozac et au marais de Brouage.**

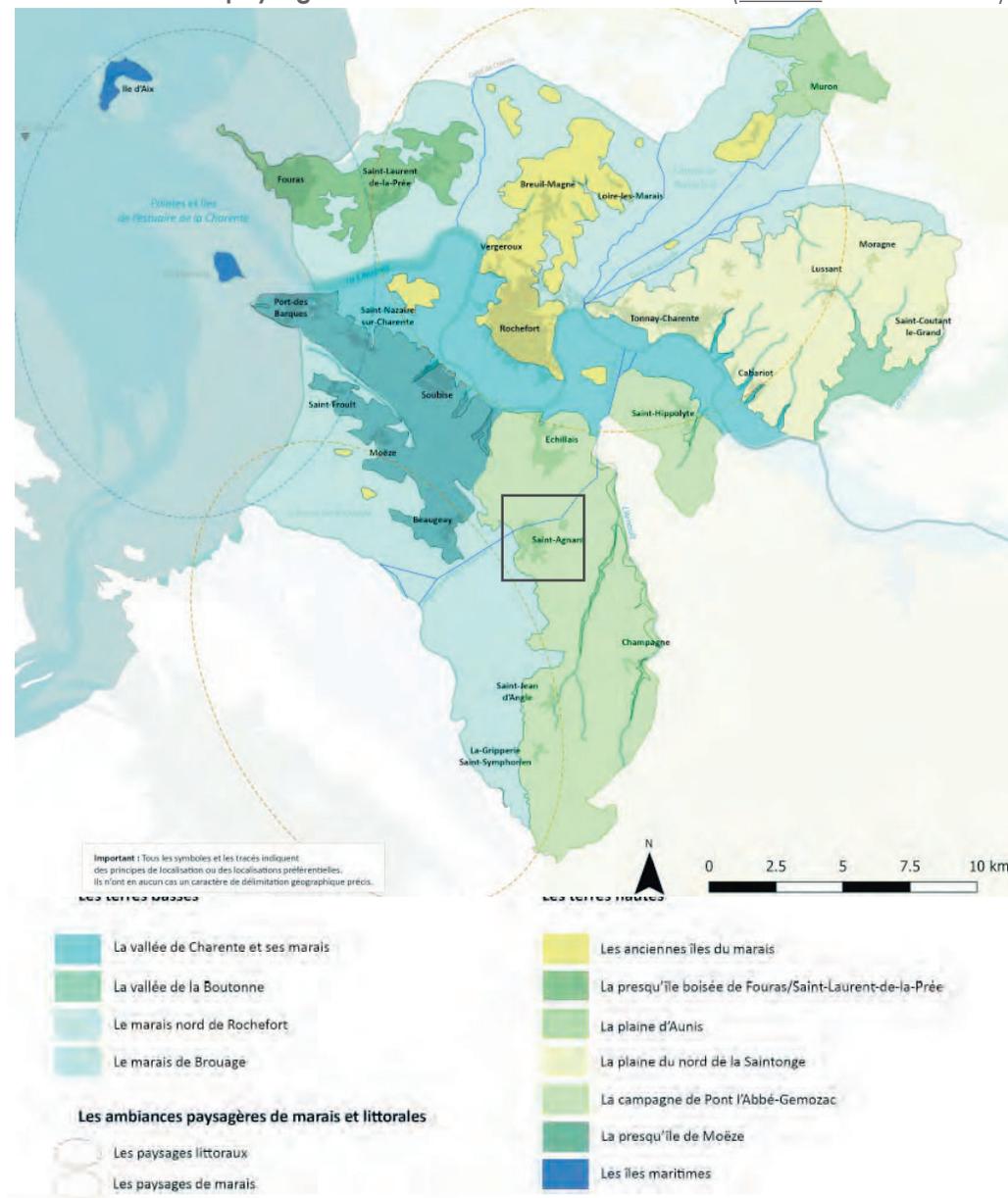
Ces marais littoraux atlantiques qui occupent les terres basses se caractérisent par des espaces plats, ouverts et inondables, dans lesquels l'eau est omniprésente, tant physiquement (réseaux de fossés, canaux, zones humides), que visuellement, avec des horizons lointains évoquant les anciennes emprises maritimes.

Les terres hautes quant à elles correspondent à des espaces à dominante de grande culture agricole, ponctuées de bois, et boqueteaux. Elles accueillent également les villages et hameaux.

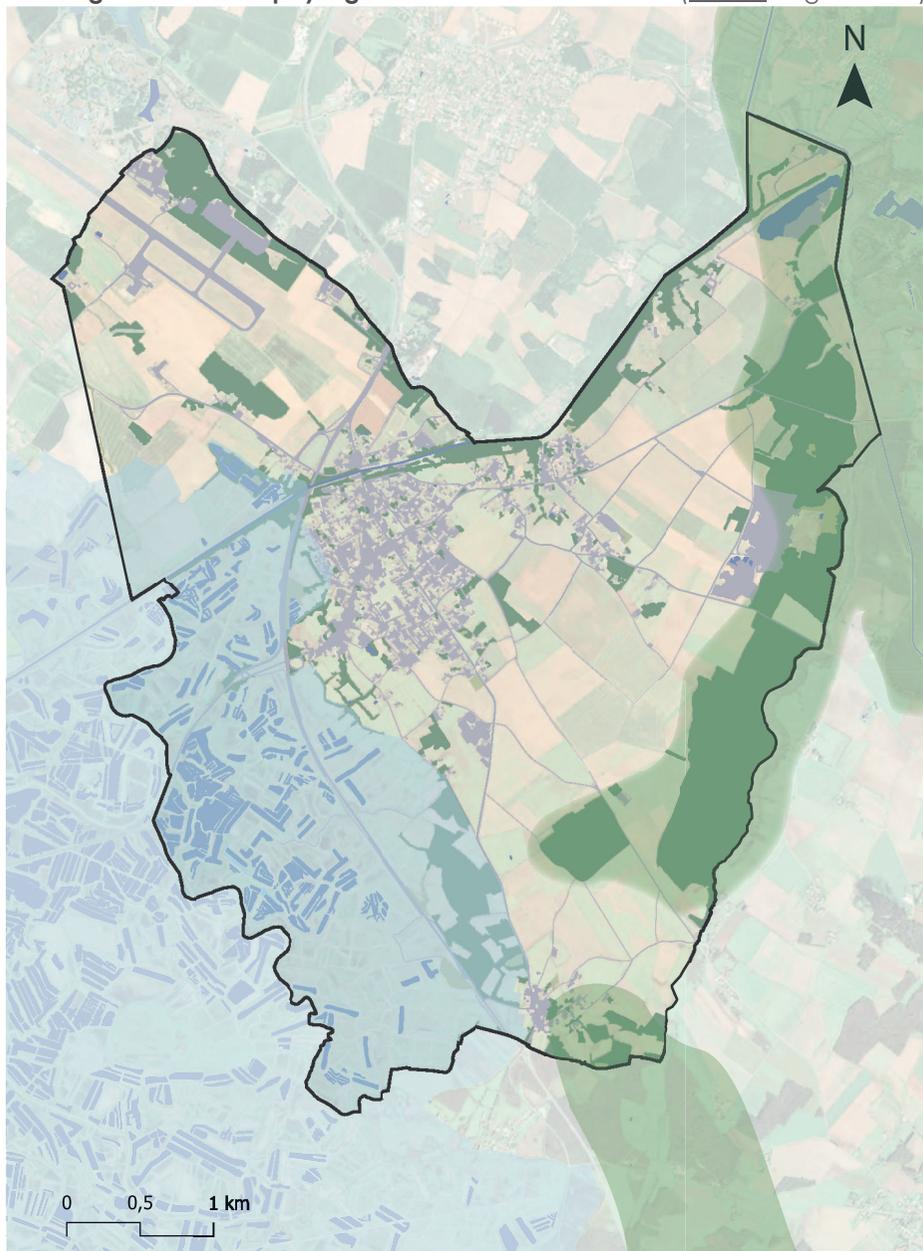
Le territoire de Saint-Agnant s'inscrit exactement à la transition paysagère entre les grandes plaines agricoles céréalières et les fonds de marais. Cette dualité marque fortement le paysage communal :

Ces paysages montrent des variations sensibles, alternant entre petites enclaves de prairies intimes du côté Est du territoire aux abords de l'Arnoult, de grands ensembles agricoles au cœur de la commune et des grandes étendues de marais du côté Ouest en direction du littoral.

Carte des entités paysagères à l'échelle du SCoT de la CARO (source : DOO du SCOT)



Les grandes entités paysagères à échelle communale (source : Agence Uh)



- Espace artificialisé
- Réseau hydrographique de surface
- Trame végétale
- Paysage ouvert des marais de Brouage (site classé)
- Paysage semi-ouvert du plateau agricole
- Paysage fermé et semi fermé des bois et de la vallée de l'Arnoult

Cet équilibre paysager demeure depuis les années 1950 (cf. vue aérienne de 1956 - IGN) . La voie de contournement RD 733 marquant néanmoins un évènement dans l'espace aujourd'hui.



## 2.3.2 Les paysages protégés

### Le site classé des Marais de Brouage (ancien Golfe de Saintonge)

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la préservation et la mise en valeur d'espaces naturels ou artificiels présentant un intérêt certain au regard des critères artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, conformément à la loi du 3 mai 1930. Cette législation fait référence aux articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement.

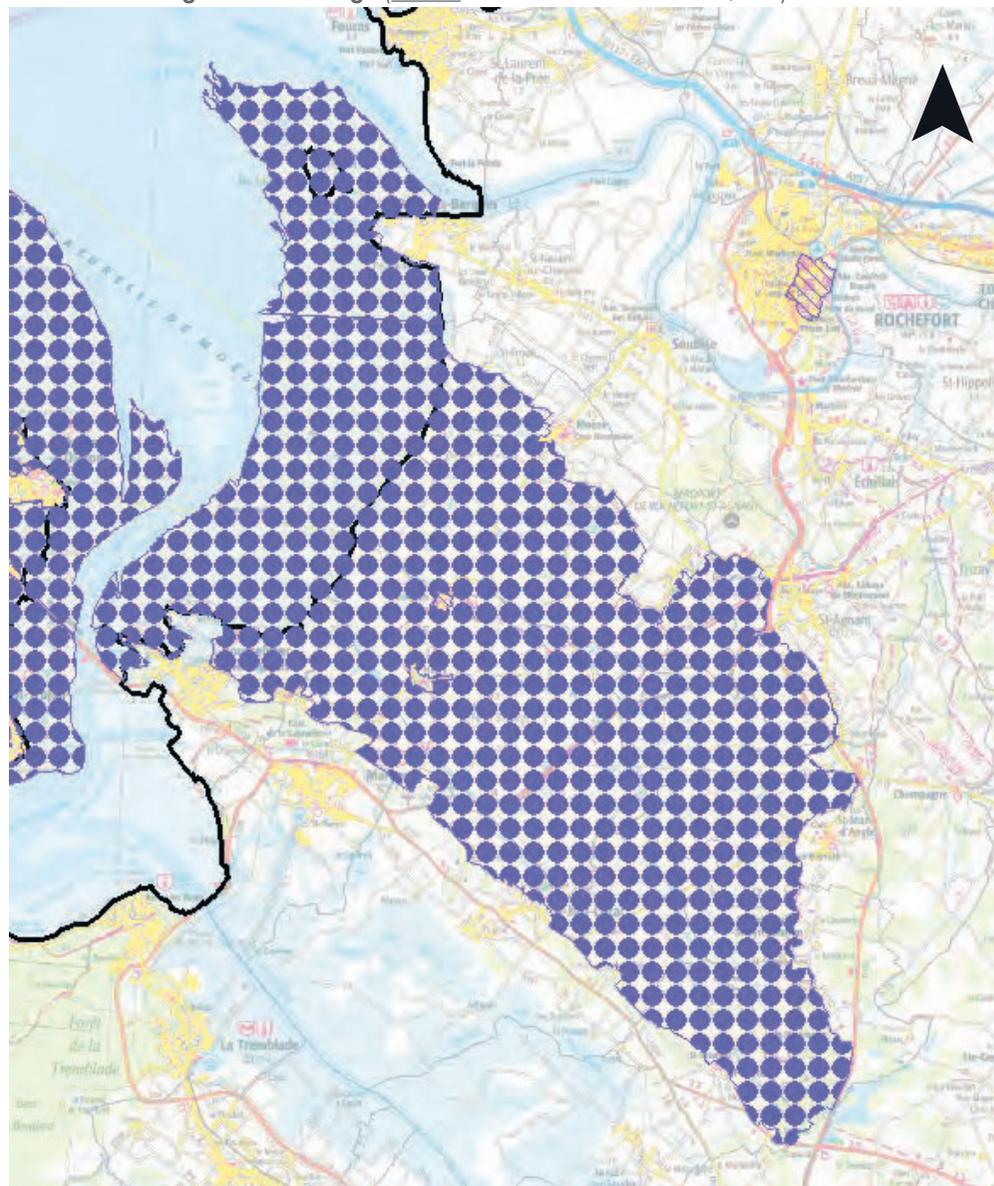
Le classement d'un site offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site. Cette autorisation spéciale est délivrée soit par le préfet, soit par le ministre chargé des sites après consultation d'une commission départementale. Les activités qui n'ont pas d'impact durable sur l'aspect du site telles que par exemple la chasse, la pêche, l'agriculture, continuent à s'exercer librement. Toutefois, les installations d'hébergement touristique (campings, caravanes, villages vacances...) sont interdites sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites.

Si la présence d'un site classé, vaut présomption d'inconstructibilité au motif du maintien en état des lieux, cette présomption ne peut en aucun cas être transformée en un principe réglementaire d'inconstructibilité. Au sein des PLU, les sites classés à caractère naturel doivent être protégés strictement par l'intermédiaire de zones « agricoles » (A) ou « naturelles et forestières » (N). Les sites classés incluant des espaces urbanisés peuvent éventuellement être intégrés dans une zone à caractère constructible sous réserve d'un règlement approprié aux enjeux paysagers et architecturaux des sites en question.

Le site classé se compose de 11 500 hectares de marais et 2 700 hectares de domaine public maritime.

Situé sur le rivage continental de la Charente-Maritime, le marais de Brouage occupe la cuvette de l'ancien golfe de Saintonge, formé de sédiments d'origine marine. La géographie et l'histoire ont donné à ce lieu une ampleur et des caractéristiques remarquables, un paysage aux qualités picturales rares, un milieu naturel d'une richesse exceptionnelle qui ont justifié l'établissement de ce site classé.

Le site classé du golfe de Saintonge (source : DREAL Poitou-Charentes, IGN)



Saint-Agnant appartient aux 11 communes couvertes par le site classé de l'ancien golfe de Saintonge, en référence au décret du 13 septembre 2011.

Sur le territoire de Saint Agnant, le site classé couvre environ **28 % de la surface communale**.

### Description du site classé des marais de Brouage

Situé entre Rochefort et Marennes, le marais de Brouage est un marais essentiellement doux, avec seulement 9 % de marais salés. D'une superficie d'environ 12 000 ha, il est constitué sur sa partie terrestre de 1 600 km de canaux et fossés aménagés et entretenus par l'Homme. Il est issu de l'envasement de l'ancien golfe de Saintonge.

Le marais présente une grande diversité de paysages, héritée de son histoire. Sa structure principale, appelée marais « gât », se compose de reliefs géométriques formés d'anciens bassins à sel (les « jas ») et « les bosses » (anciennes digues). Les coteaux et hauteurs, vestiges d'anciennes îles, abritent villages et fermes, souvent situés près de clochers servant de repères. Sur le littoral, les anciens marais salants ont été transformés en claires pour l'élevage des huîtres, où l'activité humaine est dense. Dans les années 1960, une partie du marais a été asséchée pour l'agriculture, donnant place à de vastes champs de céréales qui varient selon les saisons.

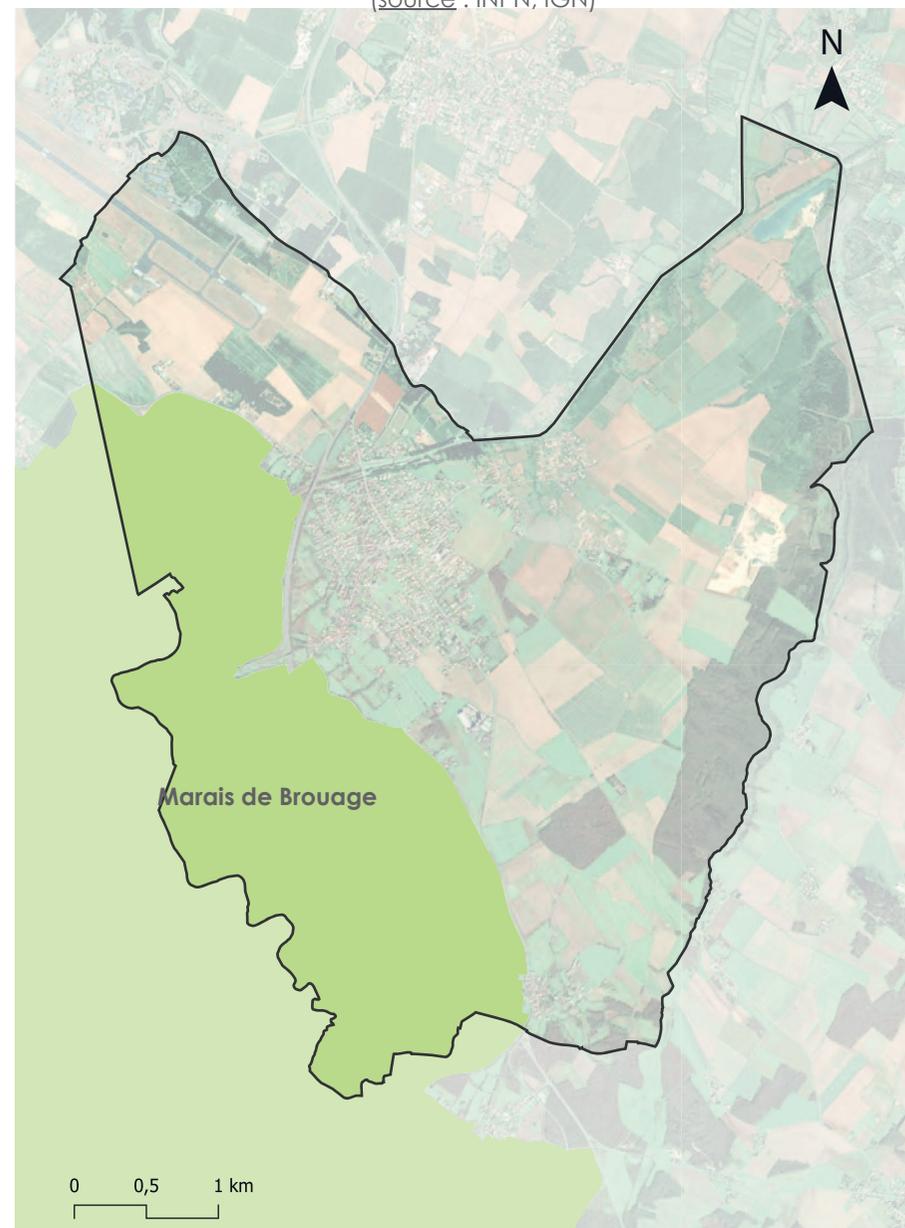
Aujourd'hui, l'activité salicole a totalement disparu. La majeure partie du marais, soit 8 000 ha, est consacrée à l'élevage extensif de bovins et à la fauche. La céréaliculture (blé, maïs...) est pratiquée sur 1 500 ha de parcelles drainées ainsi que sur les coteaux et les crêtes où 1 200 ha sont irrigués avec l'eau du marais.

Avec ses microreliefs, ses étendues d'eaux plus ou moins saumâtres, ses divers paysages, le marais de Brouage offre une mosaïque de milieux propices à l'accueil d'une faune variée, qui lui vaut d'être un site Natura 2000 et un Espace naturel sensible du Département.

Il est ainsi le foyer de 250 espèces d'oiseaux : Busard des roseaux, Barge rousse, Héron pourpré, Cigogne blanche... Parmi les principaux sites d'observation : la Réserve Naturelle Nationale de Moëze-Oléron, l'un des principaux sites français pour l'hivernage des oiseaux côtiers avec 100 000 individus présents chaque année.

### Le site classé sur la commune de Saint-Agnant

(source : INPN, IGN)



### *Les vues lointaines sur les marais*

Les marais font partie de l'identité de la commune car ils sont perceptibles depuis les terres hautes sur plusieurs parties du territoire et notamment aux entrées et depuis le bourg.

Les vues se dégagent ainsi sur plusieurs kilomètres. Il est ainsi possible de percevoir, par beau temps, le clocher de l'église de Marennnes, véritable point de repère de l'entrée dans l'ancien Golfe de Saintonge.

Les marais offrent ainsi une perspective monumentale qui évolue en fonction des saisons et lorsqu'ils se gorgent d'eau, forment un grand miroir au sol.

**Vue sur la RD 733E2 - Entrée sud du bourg** (Source: UH)



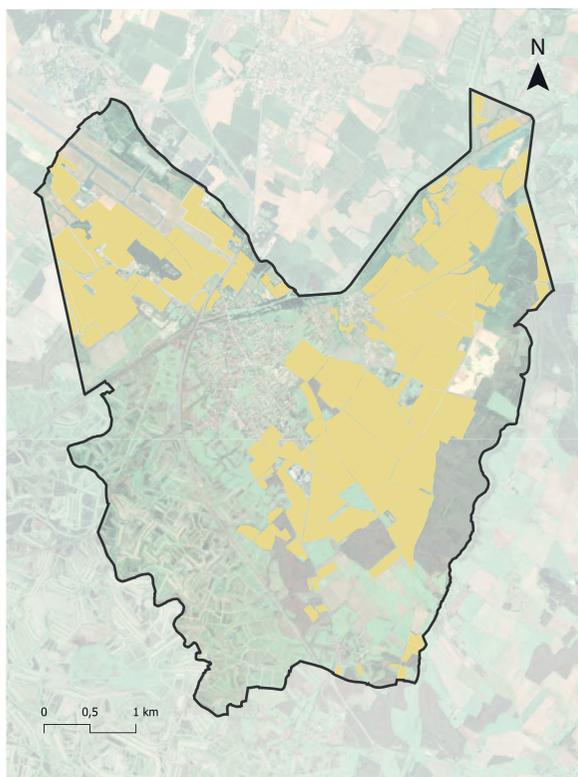
**Vue depuis la rue des Cafaudières en direction de Marennnes** (Source: UH)



## Le plateau agricole

Les terres agricoles occupées par des surfaces de grandes cultures très dégagées et très légèrement vallonnées permettent de repérer les éléments verticaux naturels structurants de la commune comme des haies et des boisements.

Cette étendue offre un panorama au sein duquel certains éléments bâtis attirent le regard et représentent une rupture paysagère comme la coopérative agricole.



## Perspectives sur la plaine agricole (source : Uh)



Une attention particulière devra être apportée au traitement extérieur des constructions et à celui des transitions entre espace urbanisé et espace agricole si dans le cadre du PLU des projets d'urbanisation futurs sont prévus dans ce type de paysage.

Il convient de rappeler que **l'encadrement de la destination des constructions isolés et surtout le maintien de l'affectation de destination à l'activité agricole doit être une priorité.**

## La vallée de l'Arnoult et de l'Arnaise

Sur le territoire de Saint Agnant, l'Arnoult qui incarne la frontière Est, de la commune (au contact de Champagne) se fait finalement très discrète, se dévoilant au coeur des bois depuis la RD125. Sur cette séquence, elle ne se perçoit que peu de l'extérieur se confondant dans les bois qui la cernent.

En outre, le paysage de la vallée de l'Arnoult est très intime et bucolique sur le secteur correspondant à un écrin de verdure, alternant entre prairies humides, ripisylve et boisements.

A hauteur des Combes plus au sud, l'Arnaise en revanche est moins perceptible. Le cours d'eau est très limité ne s'accompagne pas une épaisse ripisylve et se montre beaucoup moins pregnante dans le paysage. Elle ne se distingue que par le cordon végétal qui la longe. Les parcelles de culture y font davantage pression.

### Vallée de l'Arnoult (Source: UH)



### L'Arnaise (Source: UH)



## Les espaces forestiers

Le territoire de Saint-Agnant se caractérise également par la présence de surfaces boisées sur la frange Est du territoire. 12% du territoire de Saint-Agnant est d'ailleurs occupé par des boisements.

Les bois et boqueteaux en présence parmi lesquels le bois du Chatelet forment un rempart naturel végétal. Il ne s'agit pas d'un grand massif mais d'une **dentelle** qui forme un ensemble paysager.

Depuis les espaces agricoles ouverts, les lignes d'horizon sont coupées brutalement par un **écran de verdure impénétrable**. Il est même possible de souligner l'effet de porte que les bois procurent à l'entrée communale Est depuis la RD 125 connectant la commune à Champagne.

*Vue sur le bois du Châtelet* (Source: UH)



*Effet de porte en transition entre Champagne et Saint-Agnant* (Source: UH)



### *Le canal de la Bridoire*

Le canal de la Charente à la Seudre, appelé également canal de la Bridoire, est un canal situé dans la partie Sud-Ouest du département de la Charente-Maritime. Le canal de la Bridoire traverse la commune de Saint-Agnant dans sa partie septentrionale au nord du bourg.

Cet ouvrage creusé dans le plateau, provoque un effet de rupture paysager et correspond à un événement qui se dévoile à hauteur même du canal.

**Il offre un paysage singulier qui n'est toutefois pas évident à mettre en valeur pour des raisons de sécurité.**

**Le canal de la Bridoire** (source : Uh)



**Le canal de la Bridoire** (source : Uh)



## Les carrières

Sur la commune de Saint-Agnant, deux carrières sont observables au milieu de la trame boisée. La première se trouve au lieu dit la queue de l'Oiseau et la seconde au moulin de l'Angle

Du point de vue paysager, les carrières s'insèrent dans un environnement composé de prairies, de zones boisées et de parcelles agricoles. Ces éléments créent un contraste net avec les paysages doux et ouverts alentour. Elles constituent une rupture paysagère notable, interrompant la continuité du couvert végétal présents au nord, au sud et à l'ouest du site.

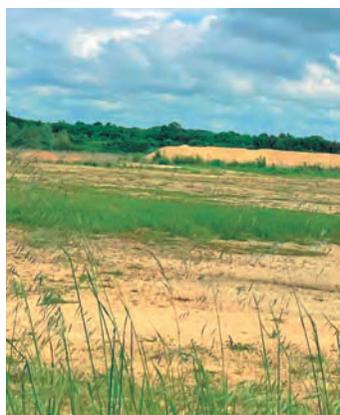
Cependant, il convient de souligner l'engagement actif de la carrière la queue de l'oiseau avec l'entreprise Garandeau. Cette dernière met en œuvre des actions concrètes, telles que la réduction des émissions sonores et de CO2, la réalisation de travaux de génie écologique, ainsi que la participation à des programmes dédiés à la protection de la biodiversité, notamment le programme « Oiseaux des Carrières ».

Garandeau organise également des visites guidées pour sensibiliser le public et favoriser le dialogue avec les riverains. La carrière n'est pas figée dans son impact. Une intégration paysagère progressive est envisagée par des mesures de revalorisation et de replantation.

Des haies bocagères ont été conservées ou replantées en périphérie pour limiter l'impact visuel depuis les axes routiers et les habitations proches. L'entreprise s'inscrit également dans une démarche de biodiversité en favorisant le retour de certaines espèces pionnières sur les zones non exploitées.

Enfin, l'organisation de visites guidées et l'ouverture occasionnelle au public permettent une réappropriation du lieu par les habitants. Ce dialogue entre activité économique et respect du paysage contribue à atténuer les tensions entre développement industriel et préservation du cadre de vie.

Carrière la Queue de l'Oiseau (source : Uh)



## La RD733

La RD733 est un axe routier majeur traversant le territoire communal, et même surplombant le bourg de Saint-Agnant. Elle génère ainsi de gros espaces routiers très difficiles à mettre en valeur.

Passage de la RD 733 au dessus du canal de la Bridoire dans le bourg (source : Uh)



Sur le reste du territoire, elle offre un point de vue transversal des marais aux terres hautes. C'est une vitrine pour le territoire.

A noter que la RD733 est classée parmi les routes à grande circulation. Ce classement entraîne l'application des dispositions de la loi Barnier (article L.111-6 du Code de l'urbanisme), qui instaure une zone de protection de 75 mètres de part et d'autre de ces routes en dehors des zones urbanisées. Cette servitude vise à préserver les paysages et à encadrer l'urbanisation le long des axes routiers majeurs.

Vue depuis la RD 733 (source : Uh)



## Les espaces bâtis dans l'espace

Le bâti sur la commune s'organise de la sorte :

- Le bourg implanté en coeur de territoire, à la transition des marais et des terres de culture. Un noyau ancien très dense et condensé le long d'une voie principale et un fort étalement pavillonnaire périphérique
- Les hameaux (Villeneuve, les Chaumes, le Péré, Montierneuf le Merzaud, les Cafaudières)
- Les écarts agricoles / micro-hameaux davantage au nord du territoire
- L'aéroport situé au nord ouest de la commune

Le bâti est relativement concentré sur le territoire communal n'impactant pas lourdement les paysages de la commune mais les extensions pavillonnaires ont généré de grandes interfaces avec l'espace agricole. Les coupures entre les hameaux et le bourg sont de moins en moins nettes.

L'insertion du bâti est plutôt satisfaisante à l'exception de quelques bâtiments agricoles aujourd'hui à l'abandon.

Répartition du bâti sur l'espace communal (source : agence UH)



### *Le noyau ancien du bourg le long de l'avenue Charles de Gaulle*

Le bourg ancien est un village rue organisé le long d'une voie principale, la rue Charles de Gaulle. Il domine les marais et s'ouvre sur les terres hautes agricoles.

L'urbanisation s'est réalisée progressivement de manière linéaire le long de la voie principale jusqu'au canal de la Bridoire.

Le front bâti caractérisé par une mitoyenneté, des hauteurs de constructions différentes (souvent un appenti d'une hauteur moins importante vient s'adosser au bâtiment principal) engendre un paysage urbain rythmé, donne une impression de forte densité et cadre l'espace-rue.

Les maisons traditionnelles saintongeaises en pierre sont des figures typiques du bourg de la commune.

**Le PLU prendra soin de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du tissu traditionnel.**

**Avenue Charles de Gaulle** (source : Agence Uh)



## Les entrées et traverses de bourg (RD)

Les entrées de bourg jouent le rôle de vitrine des communes et peuvent impacter leur image tout comme leurs traverses. Il s'agit donc de bien y maîtriser l'urbanisation.

Les entrées patrimoniales comme celle depuis la rue du Moulin de la Chevroline méritent d'être préservée. En effet, il existe actuellement un équilibre intéressant entre le végétal et le minéral. L'entrée est assez qualitative. En revanche, l'entrée de bourg depuis l'avenue de Villeneuve présente moins d'attrait dès lors qu'un pavillon et surtout son mur plein non enduit, en guise de clôture marque l'entrée. Il convient ainsi de prêter attention aux développements spontanés, de constructions individuelles le long des entrées. Les pavillons ainsi implantés, sans filtre paysager, viennent banaliser l'espace. Il est donc essentiel d'une part de ne pas engendrer de développement linéaire créant un effet de grignotage des espaces agricoles et des linéaires de franges urbaines à traiter, de s'appuyer sur les haies notamment ou d'accompagner tous les projets de constructions nouvelles d'un traitement paysager (végétal).

Parmi les entrées de bourg les plus sensibles, l'avenue de Montierneuf est marquée par une urbanisation diffuse et une ambiance très routière. Cela découle de l'aménagement de la voie de contournement de Montierneuf et de son rond-point. Au passage sur cette section, il existe un manque de repères et il est difficile d'appréhender si l'espace est urbain, cela se traduit par une prise de vitesse des automobilistes... Au delà de solutions routières, cet espace «intermédiaire » questionne.

Par ailleurs, les traverses sont aujourd'hui anciennes, l'état de la chaussée, les réseaux aériens affectent l'image de la commune. **Un projet de requalification était à l'étude sur l'avenue du canal de la Bridoire, mais a été avorté du fait de découvertes archéologiques. Au regard du trafic sur ces axes transversaux, et des activités à leurs abords (des commerces...), il serait opportun de repenser ces séquences aujourd'hui beaucoup routières et dévalorisantes.**

Avenue du Canal de la Bridoire (RD733E2) (source : Agence Uh)



Entrée rue du moulin de la Chevrotine (source : Agence Uh)



Entrée Av. de Villeneuve (Source : Agence Uh)



Entrée RD 123 (source : Agence Uh)



## Quelques éléments de patrimoine bâti singuliers

### Les fermes à cour fermée

La commune compte trois fermes à cour fermée où l'espace est cloisonné et s'organise autour d'une cour centrale fonctionnelle. Ces fermes du XIX<sup>ème</sup> siècles accueillait de grandes familles d'agriculteurs.

La maison principale et les dépendances, souvent des volumes simples, forment ainsi une enceinte.

Généralement l'entrée est marquée par un grand portail.

**L'ensemble constitue un héritage architectural et culturel à préserver.**

### Le cas des anciens bâtiments agricoles

La commune compte des anciennes granges, dépendances ou étables, en pierre, qui présentent du potentiel en termes de réinvestissement. Il s'agit de beaux volumes avec des matériaux nobles. Ces derniers méritent d'être inventoriées en vue de leur permettre de changer de destination.

Mais elle renferme aussi des anciens bâtiments de moindre qualité. Aujourd'hui non entretenus ou à l'abandon à l'image d'anciens hangars. ils deviennent des « verrues » paysagères.

**Pour certains à l'état de ruine, le PLU ne peut pas apporter de solutions mais les élus s'interrogent : comment faire pour éviter l'abandon de ces constructions ?**

Ferme de la Sauzaie (source : IGN)



Le Carlot



Ancienne étable allée des Vignaudries : Un volume à réinvestir



Rue du Clouzeau



## 2.3.4 Synthèse et enjeux de l'analyse des paysages

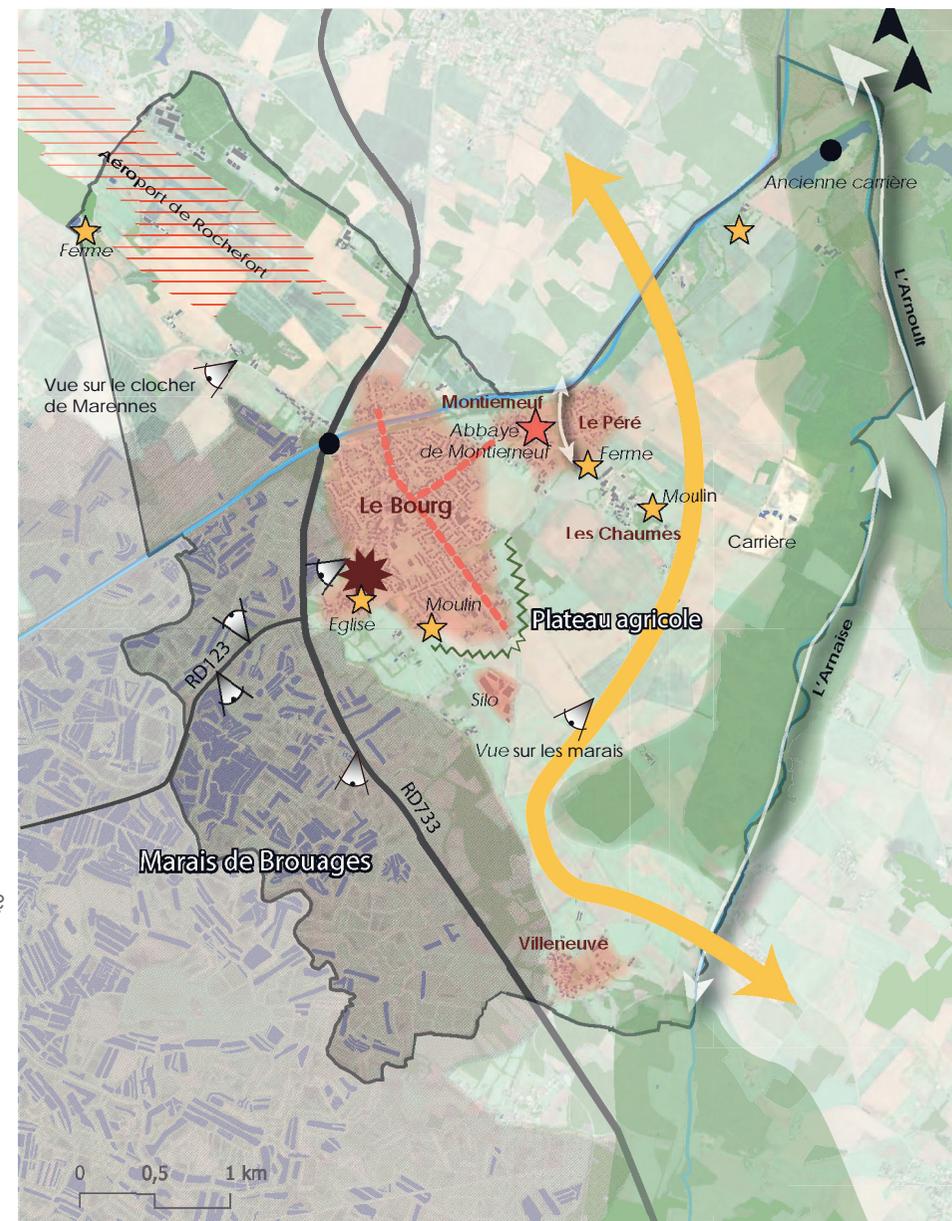
### Contexte

-  Paysage urbain
-  Bâti/ écart / habitat diffus
-  Paysage ouvert des marais de Brouage (site classé)
-  Paysage fermé et semi fermé des bois et de la vallée de l'Arnoult
-  Paysage semi-ouvert du plateau agricole
-  Voie classée à grande circulation (2x2 voies traversant la commune)
-  Emprise de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime

### Enjeux

-  Protéger la ripisylve le long de l'Arnoult et de l'Arnaise
-  Conserver la trame végétale (bois, boqueteaux, haies, arbres isolés)
-  Préserver es cônes de vue identitaires
-  Valoriser les abords du canal de la Bridoire
-  Préserver les qualités urbaines du bourg ancien
-  Protéger les abords des Monuments Historiques - redéfinir le périmètre des abords ?
-  Protéger les autres éléments d'intérêt patrimonial (moulins, fermes, puits, murets...)
-  Assurer un bon traitement des franges urbaines au contact de l'espace agricole
-  Requalifier les grandes voies traversantes du bourg
-  Résorber les points noirs paysagers (végétaliser, renaturer...)

Les enjeux paysagers (source : IGN, cadastre)



## 2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

### 2.4.1 Le patrimoine architectural bénéficiant de protections

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.

#### Liste des monuments historiques sur la commune

Sur Saint-Agnant, plusieurs éléments bâtis de l'Abbaye de Montierneuf font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Il s'agit :

- de la porte, inscrite par arrêté du 9 août 1941
- du pigeonnier, classé par arrêté du 15 juin 1951
- du logis et des vestiges de la priorale, inscrits par arrêté du 13 novembre 1989

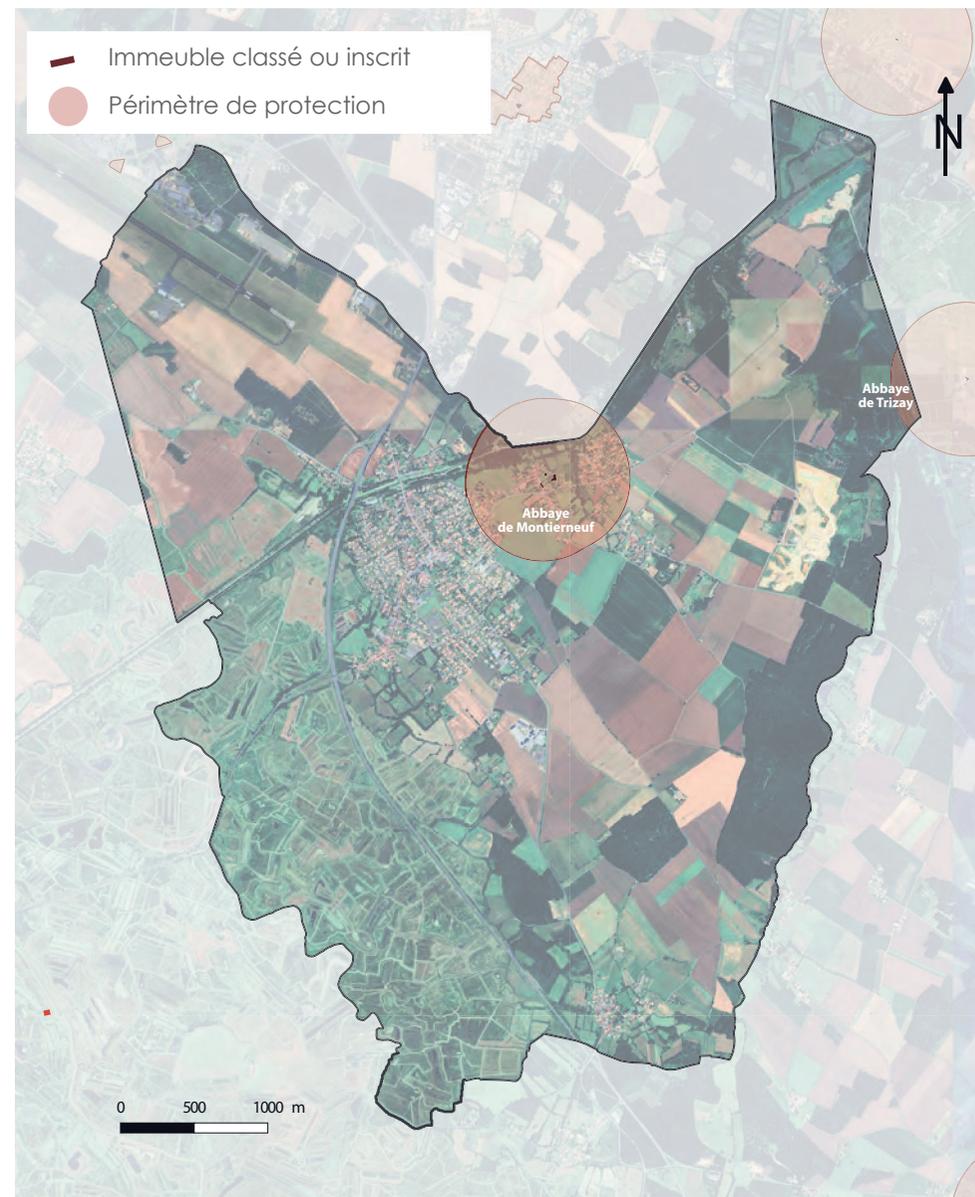
En application de l'article L630-1 du Code du Patrimoine, les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500 mètres, valant servitude d'utilité publique. A l'intérieur de ces périmètres, tout projet de construction, démolition, travaux est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur Saint-Agnant, plusieurs constructions du bourg ainsi que l'ensemble des hameaux Montierneuf et le Péré sont situés au sein de ce périmètre.

A noter que le périmètre de protection de l'Abbaye de Trizay s'étend légèrement sur Saint-Agnant, à hauteur de la limite communale Nord-Est. Toutefois, il ne génère pas d'enjeu dans la mesure où aucun bâtiment n'intègre la zone de protection.

**La révision générale du PLU est l'occasion d'interroger les services de l'ABF de Charente-Maritime pour évaluer les possibilités d'ajuster le périmètre de protection de Montierneuf à la parcelle, en modifiant le périmètre de protection des abords.**

Les monuments historiques et leurs périmètres de protection (source : IGN)



### Un mot sur l'Abbaye de Montierneuf

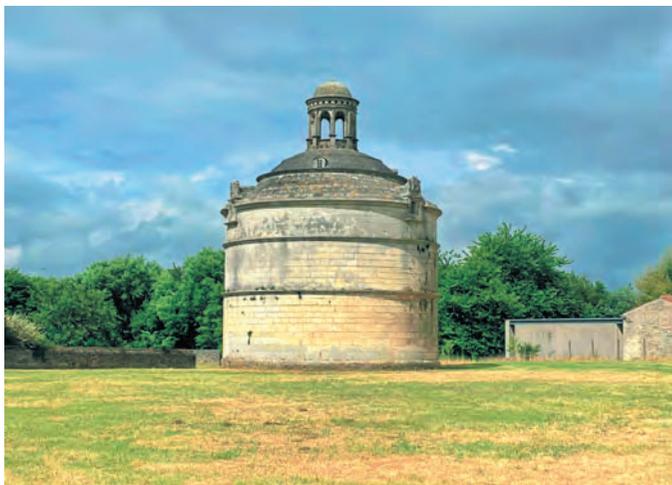
En 1032, le comte d'Anjou Geoffroy Martel fonde l'abbaye de la Sainte-Trinité à Vendôme. Il dote d'abbaye de plusieurs terres en Saintonge, sur lesquelles seront construits 6 prieurés dont le Prieuré Saint-Sauveur de Montierneuf, à Saint-Agnant vers 1070. Il a pour rôle de faire respecter les droits de Vendôme sur les salines du golfe à partir de 1078.

Le logis est aujourd'hui inscrit au titre des Monuments Historiques. Plusieurs travaux de restauration ont été réalisés suite à l'incendie de 1092 et des guerres de Cent Ans et de Religion.

Le prieuré Saint-Sauveur de Montierneuf est également composé d'une fuie (pigeonnier), construite par Bertrand Daugeraud en 1513, intendant puis prieur-seigneur de Montierneuf. Conçue en pierre de taille, elle abrite 2959 boulins, chacun destiné à accueillir un couple de pigeons.

Enfin, un porche marque l'entrée du prieuré. Il a été construit au XIIe siècle, l'objectif étant d'édifier un mur de clôture défensif à tours et bastions laissant toutefois l'accès à l'église priorale. Au XVIe, ce mur défensif est reconstruit et étendu pour enclore l'église, le pigeonnier et le cimetière. Il n'a cependant pas empêché le massacre de ceux qui s'étaient réfugiés au prieuré lors de l'assaut de 1568, au cours de la troisième guerre de religion.

**Pigeonnier de l'Abbaye de Montierneuf** (source : Agence UH)



**Porche de l'Abbaye de Montierneuf** (source : Agence UH)



## 2.4.2 Le patrimoine architectural non-protégé

La commune de Saint-Agnant comprend aussi un patrimoine architectural remarquable, bien qu'il ne soit pas protégé.

Elle abrite entre autres, l'**Église Notre-Dame-du-Bon-Secours** qui est devenue l'Église paroissiale en 1689. Elle se démarque des autres édifices religieux romans du territoire par sa façade réalisée en style baroque. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, l'Église reçoit la cloche Marie. Mais, pesant trop lourd pour être installée dans le clocher, elle est déposée dans le chœur de l'Église, où elle s'y trouve encore aujourd'hui.

La commune compte également **quatre fontaines** dont la fontaine Charles, alimentée par la source qui aurait été découverte par Charlemagne, ou en encore la fontaine Roule-tronc, en pierre de taille et coiffée d'une dôme surmonté d'une croix. Le circuit des Fontaines, d'une distance de 14 km permet d'appréhender ce patrimoine.

**Plus largement, le territoire de Saint-Agnant est doté de plusieurs puits, piliers, timbres, croix... qui méritent une protection au sein du PLU.**

Eglise ND-du-Bon-Secours (source : Agence UH)



Piliers - Rue du Souvenirs (source : Agence UH)



Timbre et puits à Villeneuve (source : Agence UH)



Moulin - Rue du Moulin de la Chevrotine (source : Agence UH)



Croix - Rue de la Poste (source : Agence UH)



Fontaine Roule-Tronc - Chemin de la Fontaine (source : Site internet de Saint-Agnant)

## 2.4.2 Le patrimoine architectural non-protégé

### Les campagnes archéologiques sur le territoire

La commune de Saint-Agnant se caractérise par un fort patrimoine archéologique comme en témoignent les nombreuses campagnes de fouilles qui ont eu lieu sur le territoire : à la Sauzaie en 1970, à Vaucouleurs en 1995, sur le secteur du Pont du canal de la Bridoire entre 1997 et 2000, sur le prieuré de Montierneuf en 1997/2002 et 2004, au Moulin de l'Angle en 2009 (source ; Site internet de la société de Géographie de Rochefort).

A noter que de nouvelles campagnes de fouilles archéologiques devraient être lancées sur le secteur du bois du Chatelet. Les premières fouilles conduites dès 1967 avaient mis en exergue l'existence d'un vaste ensemble architectural gallo-romain.

### L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux publics ou privés, concourant à l'aménagement du territoire.

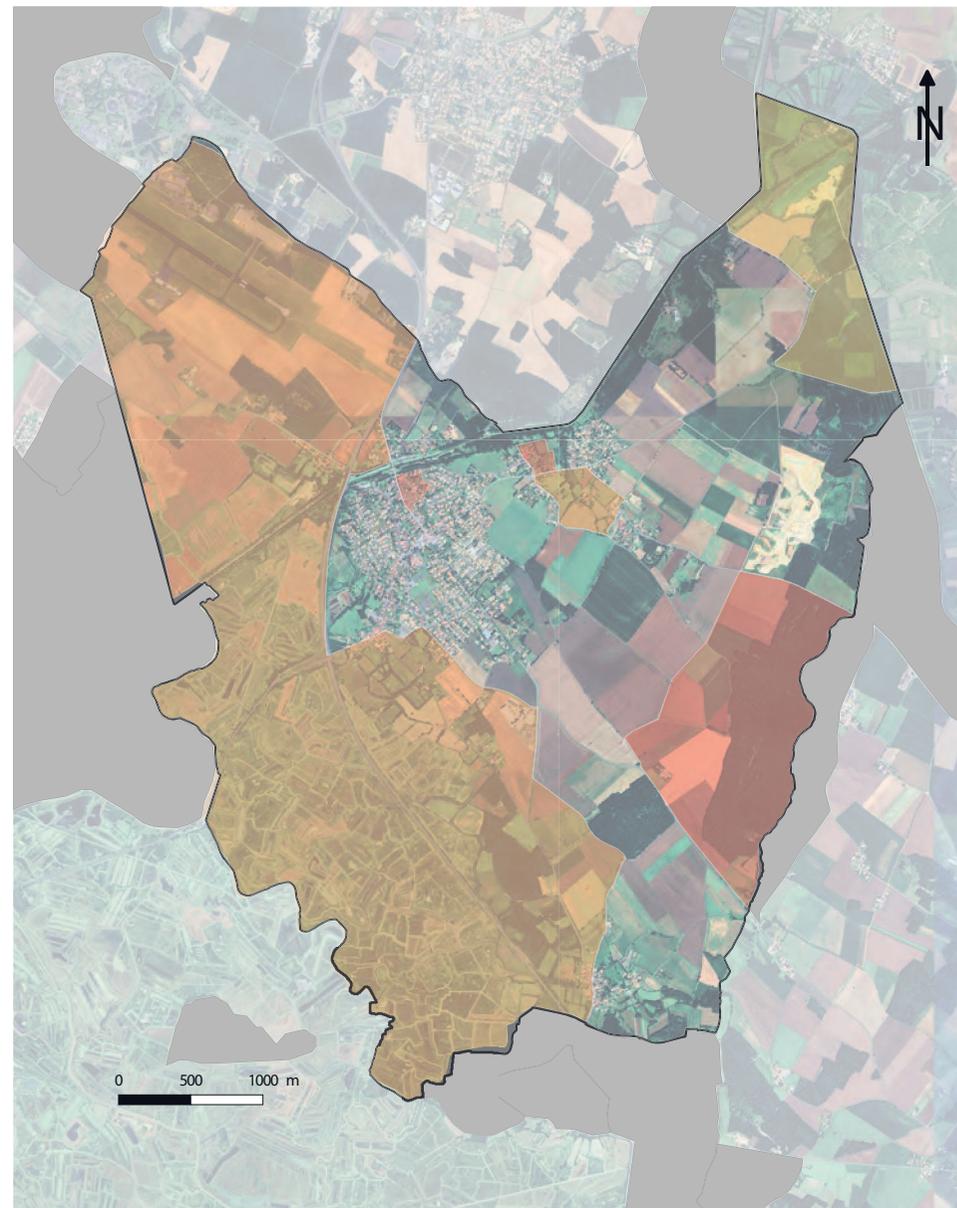
Créés par la loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) se substituent aux zones de saisines instituées par la loi de 2001.

Ce dispositif doit être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme dans la mesure où il concerne les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Saint-Agnant fait l'objet de plusieurs ZPPA :

- **La zone géographique «A»** (Le Bourg, Eglise Saint-Saturnin, Le Pont),
- **La zone géographique «A»** (L'Abbaye de Montierneuf),
- **La zone géographique «A»** (Bois du Châtelet, Vaucouleurs),
- **La zone géographique «B»** (Les Caffaudières, Les Grandes Versennes, Malcombe, La Sausaie, St-Martin)
- **La zone géographique «B»** (Montierneuf, Fond Germain)
- **La zone géographique «C»** (Le Moulin d'Angle, Le Lombraud, Vouillay, Vallée de l'Arnoult)

ZPPA Saint-Agnant (source : cadastre, IGN)



## L'aire d'alimentation de captage à Saint-Agnant

### Définitions

Une aire d'alimentation de captage (AAC) désigne la zone géographique à la surface de laquelle l'eau s'infiltre ou ruisselle pour rejoindre un point de captage d'eau potable, que ce soit par les eaux souterraines (nappes phréatiques) ou superficielles (rivières, sources). Cette aire joue un rôle essentiel dans la protection de la ressource en eau, car toute pollution (nitrates, pesticides, hydrocarbures, etc.) sur ce territoire peut potentiellement atteindre le captage et compromettre la qualité de l'eau distribuée.

La délimitation d'une AAC permet donc de mieux connaître l'origine des eaux captées et d'y mettre en œuvre des actions de prévention ou de restauration, en partenariat avec les acteurs locaux (agriculteurs, collectivités, habitants), dans le but de garantir une eau potable saine et durable.

### Une aire d'alimentation de Captage sur la commune de Saint-Agnant

La commune de Saint-Agnant est concernée par une AAC, identifiée pour la protection de la ressource en eau potable. Cette zone fait l'objet d'une attention particulière en matière de gestion des usages du sol et de prévention des pollutions, afin de garantir la qualité de l'eau destinée à la consommation. L'arrêté préfectoral numéro 22EB722 définit le périmètre et les mesures prescriptives relative à l'AAC.

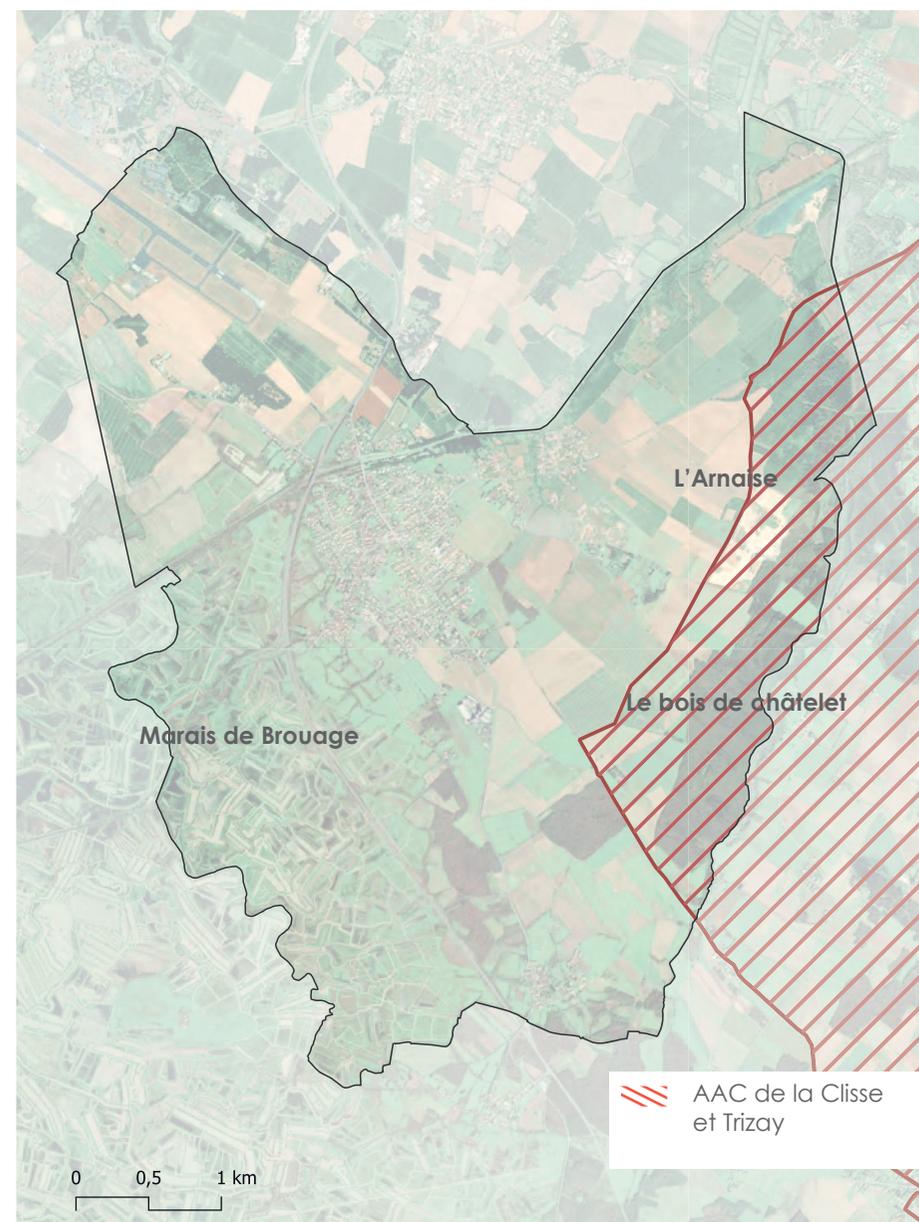
### Des actions de reconquêtes pour préserver l'eau

Des actions de reconquête ou de préservation de l'eau sont en cours sur la commune de Saint-Agnant. Elles concernent 2 Aires d'Alimentation de Captages.

Le programme Re-Sourcesi, animé par la Région Nouvelle-Aquitaine, vise à reconquérir la qualité des ressources en eau des aires d'alimentation de captages en eau potable :

- LE BOUIL DE CHAMBON sur 13,87 % du territoire de la commune (Type : eaux souterraines)
- ARNOULT sur 31,97 % du territoire de la commune (Type : eaux souterraines)

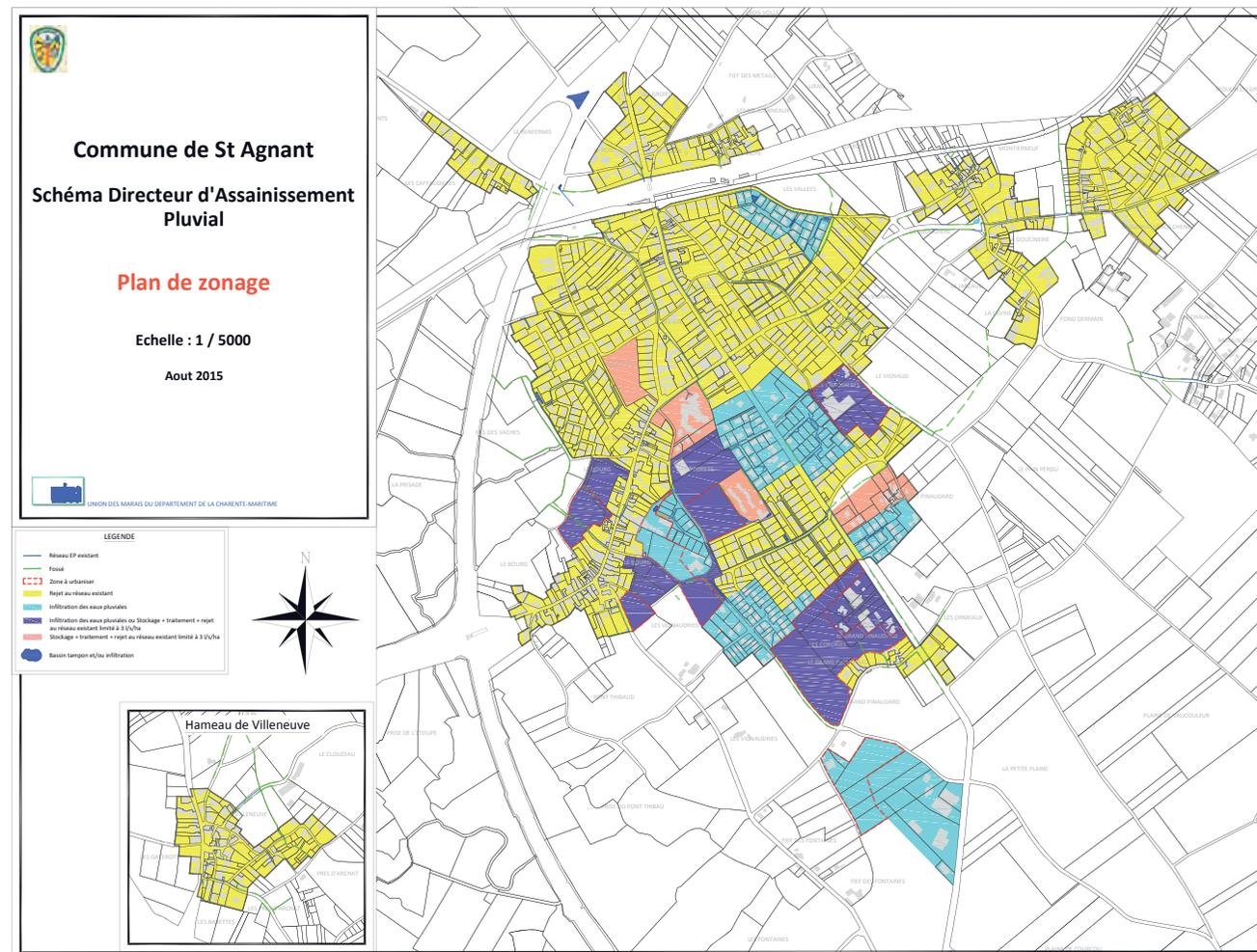
## Périmètre de l'Aire d'Alimentation de captage (source : SANDRE)





- Privilégier une gestion des eaux pluviales en surfaces et naturelles (noues, fossés)
- Prévoir les espaces nécessaires aux ouvrages de régulation et de stockage des eaux pluviales dimensionnés sur la base d'un débit de fuite faible. Ces équipements devront être équipés en amont de dispositifs de rétention des pollutions Leur intégration paysagère doit être anticipée en assurant la sécurité des usagers
- Identifier, puis maintenir ou restaurer le maillages des haies, les espaces de prairies et les bosquets stratégiques pour participer à la maîtrise des transferts de polluants
- Étudier la mise en place de non rejet en période d'étiage en amont des projets d'aménagement
- Veiller à la maîtrise et la gestion des effluents afin d'atteindre l'objectif primordial d'une amélioration de la qualité des eaux côtières et de réduction des pollutions bactériologiques

Source : Schéma directeur des eaux pluviales



### La gestion des eaux pluviales sur Saint-Agnant

Depuis 2022, l'agglomération gère le traitement des eaux pluviales pour les 25 communes du territoire. Elle a mis en place un Règlement sur la Gestion des Eaux Pluviales à l'échelle de son territoire.

Compte tenu des enjeux en présence sur Saint-Agnant (cf. carte des écoulement des eaux pluviales), la commune dispose de son propre Schéma Directeur des Eaux Pluviales en 2015 qu'elle compte réviser en parallèle du PLU.

La commune a donc sollicité les services de la CARO pour lancer la révision. L'étude a été confiée à l'UNIMA et sera relayée dans le PLU.

## 2.5.4 Usages et gestions du sous-sol

### Le schéma départemental des carrières

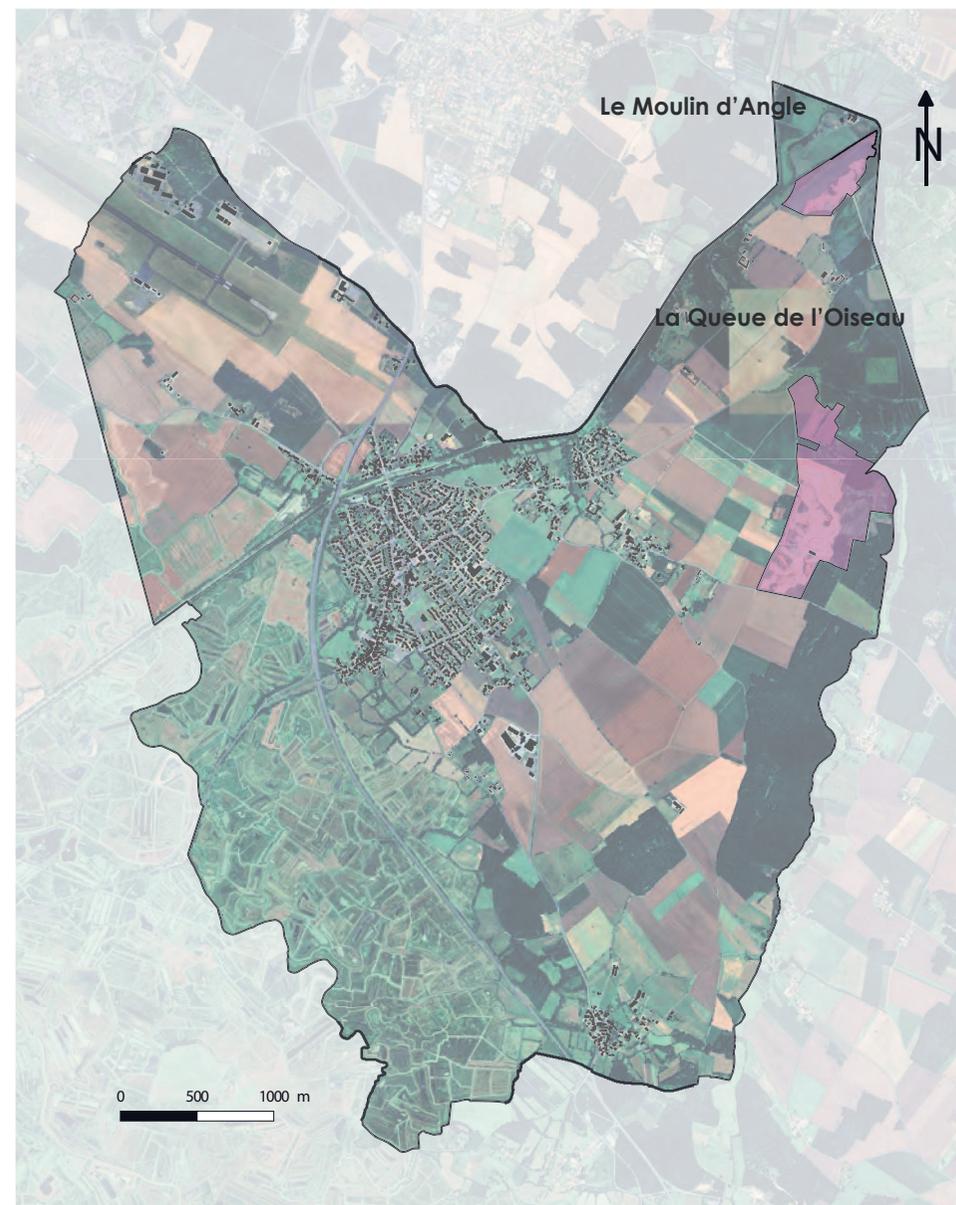
L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit la mise en œuvre d'un futur schéma régional des carrières en Nouvelle Aquitaine, définissant les conditions générales de l'implantation de ce type d'activités. Pour l'heure, le département de la Charente-Maritime est couvert par un schéma départemental des carrières approuvé le 7 février 2005. Ce dernier identifie les ressources géologiques potentiellement exploitables sur le territoire. Il est actuellement en cours de révision.

Pour rappel, la commune compte deux carrières, dont l'une est toujours en activité, s'agissant de La carrière du hameau La Queue de l'Oiseau. Quant à la carrière du Moulin d'Angle elle est à présent spécialisée dans le recyclage de matériaux inertes et non inertes.

### Carrière d'extraction du hameau La Queue de l'Oiseau (source: Agence UH)



### Sites d'exploitation des carrières (source : cadastre, IGN)



## 2.6.3 La contribution du PLU à la décarbonation des espaces urbains

En application des objectifs énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut adopter diverses solutions afin de concourir à un développement urbain plus sobre en demande énergétique.

### Levier n° 1 - Décarboner le mix énergétique

Le développement des énergies renouvelables doit participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, par l'élimination progressivement les sources de production d'énergie fossile. Il s'agit principalement, à l'heure actuelle, des chaudières au fioul et au gaz, que la SNBC prévoit d'éliminer progressivement.

Ces sources de consommation énergétique doivent être remplacées par des sources non-carbonées. En l'occurrence, à l'exclusion de l'énergie nucléaire très faiblement émettrice en CO<sub>2</sub>, 5 sources de production d'énergies renouvelables sont particulièrement connues, à savoir l'énergie solaire (photovoltaïque, thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la thermo-dynamie et la géothermie.

Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles. Elles deviendront incontournables avec l'application de la Réglementation Thermique 2020 au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Les documents d'urbanisme doivent participer au développement de ces énergies renouvelables dans le cadre de leurs incitations réglementaires, et cela conformément aux dispositions de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.

### Schémas de principes d'un habitat sobre en énergie (source : Agence UH)



Ainsi, notwithstanding ses règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, le PLU ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

L'autorisation de construire peut néanmoins, sur la base des dispositions du PLU en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R151-41 à R151-42), comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

## Levier n° 2 - Agir sur les déplacements

Les choix de planification urbaine peuvent agir sur la question des déplacements, lesquels demeurent très largement dépendants envers les énergies fossiles, et donc fortement émetteurs en gaz à effet de serre à l'heure actuelle.

Le secteur des transports représente 33 % de la consommation d'énergie finale en France en 2015, contre 29 % en 1990 selon l'ADEME. Il est également le principal émetteur de CO<sub>2</sub>, avec 39 % des émissions totales de gaz à effet de serre. En 2015, la route représente plus de 80 % des consommations de ce secteur, suivi de l'aérien (15 %), du ferroviaire (~2 %) et de la navigation intérieure (0,4 %).

Les voitures représentent plus de 61 % des consommations du transport routier, devant les véhicules utilitaires légers (20 %), les camions (14 %), les bus et autocars (4 %) et les deux-roues (1,5 %). En outre, l'INSEE expose qu'un habitant de pôle urbain émet 2 fois moins de CO<sub>2</sub> que la moyenne pour se rendre à son lieu de travail ou d'études.

Dès lors, les activités fortement génératrices en déplacements (activités économiques, équipements...) doivent dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies, ou pouvant être aisément desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités, lieux de consommation et d'habitat, doit également être privilégiée, de même que la création d'infrastructures dédiés aux déplacements décarbonés.

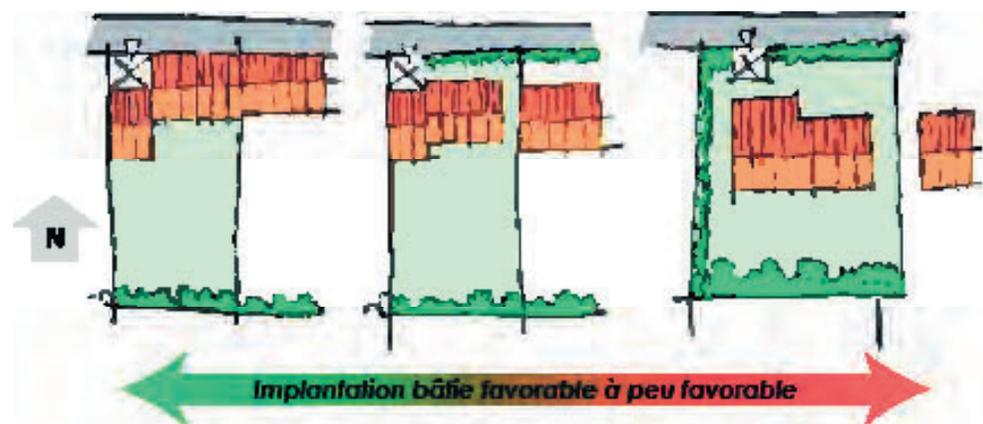
Les documents d'urbanisme doivent ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (consommation, travail...), afin de réduire les déplacements et la consommation énergétique qu'ils engendrent.

## Levier n° 3 - Agir sur les formes urbaines et l'habitat

En matière de composition urbaine, les documents d'urbanisme doivent 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 des constructions et la recherche de la meilleure exposition par rapport aux vents dominants et au soleil.

### Favoriser la densité urbaine pour encourager un habitat plus sobre en énergie (source : Agence UH)



A cet effet, le règlement devra encourager cette urbanisation plus compacte par le rapprochement des constructions, via ses règles en matière de volumétrie et implantation des constructions (articles R151-39 à R151-40 du Code de l'Urbanisme). Elles favoriseront notamment des possibilités d'alignement aux voies et emprises publiques, ou des distances d'implantation raisonnablement faibles par rapport à celles-ci.

Au-delà, des formes urbaines plus compactes permettront au PLU de réduire les besoins du territoire en matière de consommation d'espace, dont la conséquence est de porter atteinte au puits de carbone formé par les sols.

## 2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

### 2.7.1 Les risques majeurs affectant la commune

#### Cadres légaux sur la prévention et la gestion des risques majeurs

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique majeure au sein des documents d'urbanisme. Il s'agit d'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 en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

#### L'analyse des risques majeurs et leur niveau d'enjeu

La bonne prise en compte des risques majeurs sur le territoire dans le cadre des politiques locales d'aménagement nécessite leur identification préalable et leur cartographie selon les ressources documentaires à disposition. En définitive, le PLU doit intégrer l'existence de ces risques majeurs par la mise en place de règles encadrant les possibilités de construire et/ou d'aménager, selon la nature du risque en question et l'enjeu qu'il suscite au regard des biens et des personnes.

Le niveau de risque majeur est défini selon le croisement de ses effets sur les biens et les personnes (niveau de dangerosité), et de sa probabilité d'occurrence. Ainsi, un espace considéré comme dangereux pour les biens et les personnes n'est pas forcément synonyme d'un risque élevé si la manifestation d'un sinistre demeure faible. Inversement, une manifestation régulière de sinistre peut suggérer un niveau de risque élevé.

#### Les documents locaux de gestion des risques majeurs

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. Au niveau communal, le Document d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM) est une obligation. Conformément au décret du 11 octobre 1990, il doit recenser les mesures de sauvegarde répondant aux risques majeurs identifiés sur le territoire de la commune.

#### Les risques majeurs identifiés sur Saint-Agnant

Le territoire communal de Saint-Agnant est exposé à plusieurs risques naturels, technologiques et industriels. L'aléa lié aux transports de matières dangereuses est particulièrement important sur la commune compte tenu de l'existence de la RD733 (Rochefort - Royan), qui traverse le territoire du Nord au Sud.

#### Arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Sur le journal officiel du
Sécheresse	01/10/2018	15/11/2019
Sécheresse	01/01/2017	07/12/2018
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/06/2013	02/08/2013
Sécheresse	01/04/2011	02/08/2012
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/02/2010	02/03/2010
Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
Sécheresse	01/01/2005	22/02/2008
Sécheresse	01/07/2003	26/08/2004
Inondations Remontée Nappe	05/11/2000	16/03/2002
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
Sécheresse	01/01/1992	13/11/1998
Sécheresse	01/06/1989	28/12/1993
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

Source : Géorisques

#### Risques identifiés sur Saint-Agnant

Nature du risque	Enjeu de territoire
Mouvements de terrains	Fort
Transport de marchandises dangereuses	Fort
Remontée de Nappes	Modéré
Tempête	Modéré
Inondations	Modéré
Séisme	Faible
Submersion marine	Faible
Radon	Faible

Source : Géorisques, DDRM Charente-Maritime

## 2.7.2 Les risques naturels

### **Le risque inondation**

Le territoire de la commune de Saint-Agnant est exposé au risque inondation liée à la présence de plusieurs cours d'eau, à savoir l'Arnaise et l'Arnoult.

Le risque est cartographié par l'atlas départemental des risques inondation en Charente-Maritime définissant deux zones de crues : une fréquente et une exceptionnelle.

Le PLU doit donc intégrer ce risque via une trame au plan de zonage accompagnées de dispositions particulières.

**Il convient toutefois de souligner qu'aucun secteur urbanisé n'est impacté par ce risque.**

### **Le risque submersion marine**

Comme pour le risque inondation, le DDRM considère que la commune de Saint-Agnant est soumise au risque de submersion marine.

Il convient de préciser que la commune de Saint-Agnant a intégré le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Charente et Estuaire dont la période de mise en œuvre s'est déroulée de 2013 à 2023. Le programme a permis de traiter les enjeux liés aux inondations fluviales (poursuite de la dynamique du 1er PAPI de 2001 à 2010) et les inondations par submersion marine (mobilisation post - Xynthia).

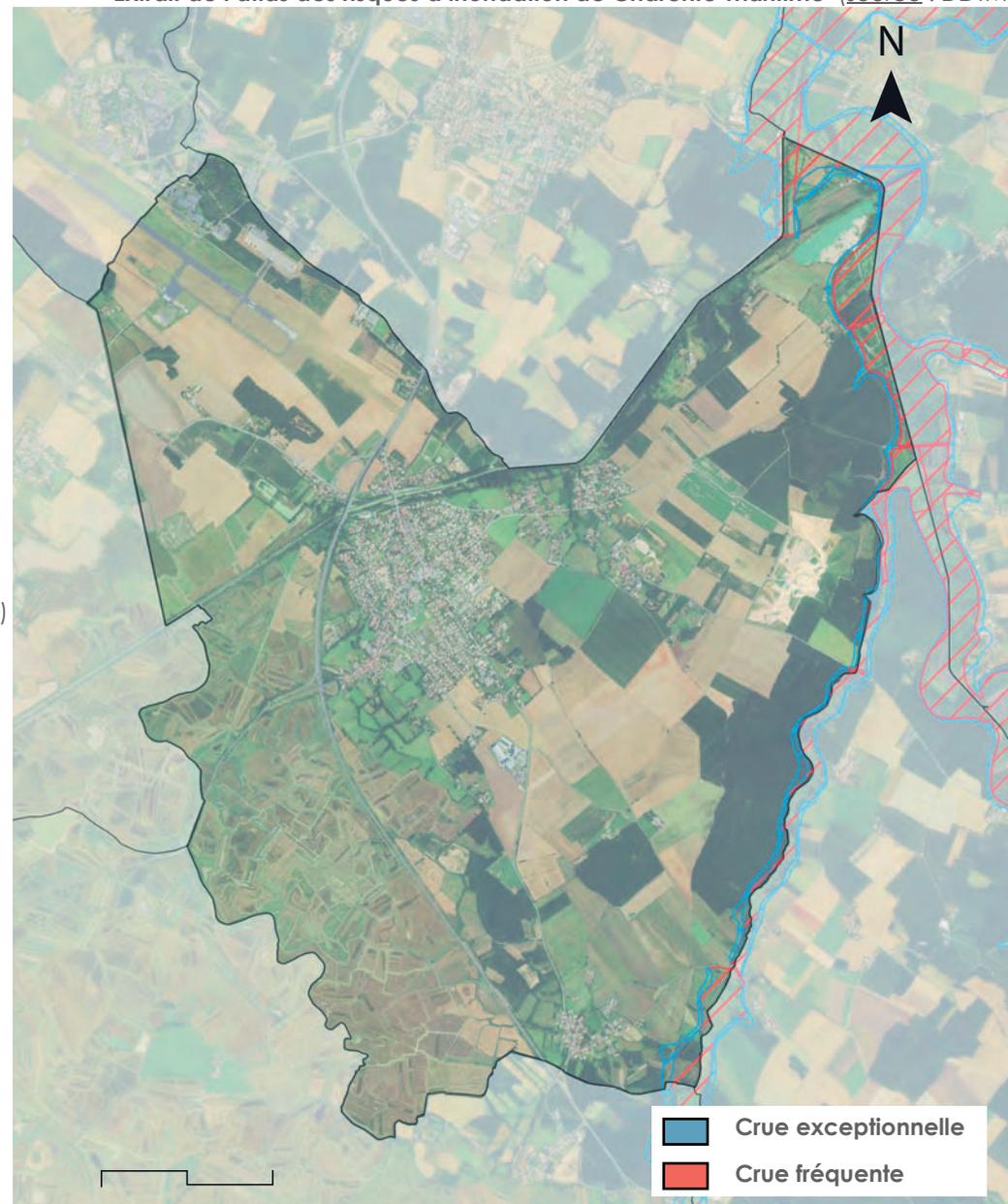
Aujourd'hui, un seul PAPI est en cours sur le territoire du bassin versant de la Charente. Il s'agit du PAPI Charente Complet qui s'étend 2024 à 2030. Cependant la CARO n'est pas partenaire du programme.

### **Aléas submersion marine**

(source : DDRM Charente Maritime)



Extrait de l'atlas des risques d'inondation de Charente-Maritime (source : DDTM)



### Le risque associé aux remontées de nappes phréatiques

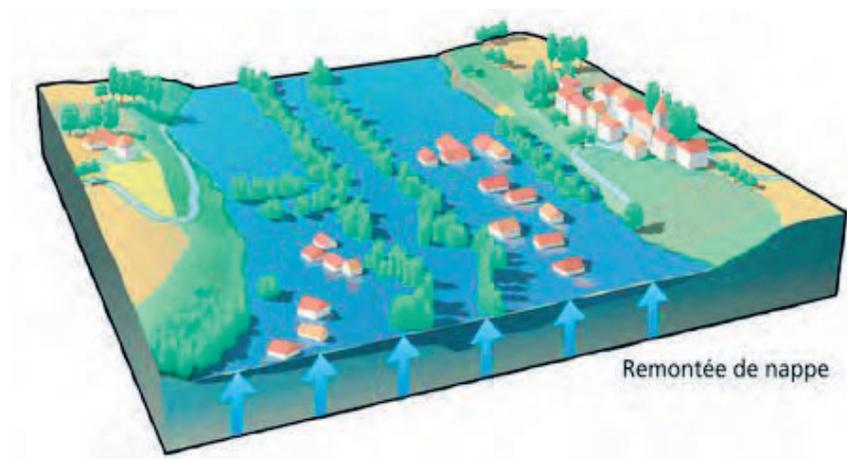
Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface 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 propices aux remontées de nappes phréatiques. Sur la commune, le secteur soumis à un risque de remontée de nappes phréatiques sont identifiées par l'intermédiaire d'une cartographie du BRGM, réalisée au 1/25 000<sup>ème</sup>.

Au regard de cette carte, la commune apparaît sensiblement affectée par ce risque, notamment sur l'ensemble de sa frange Est, à hauteur des Marçais.

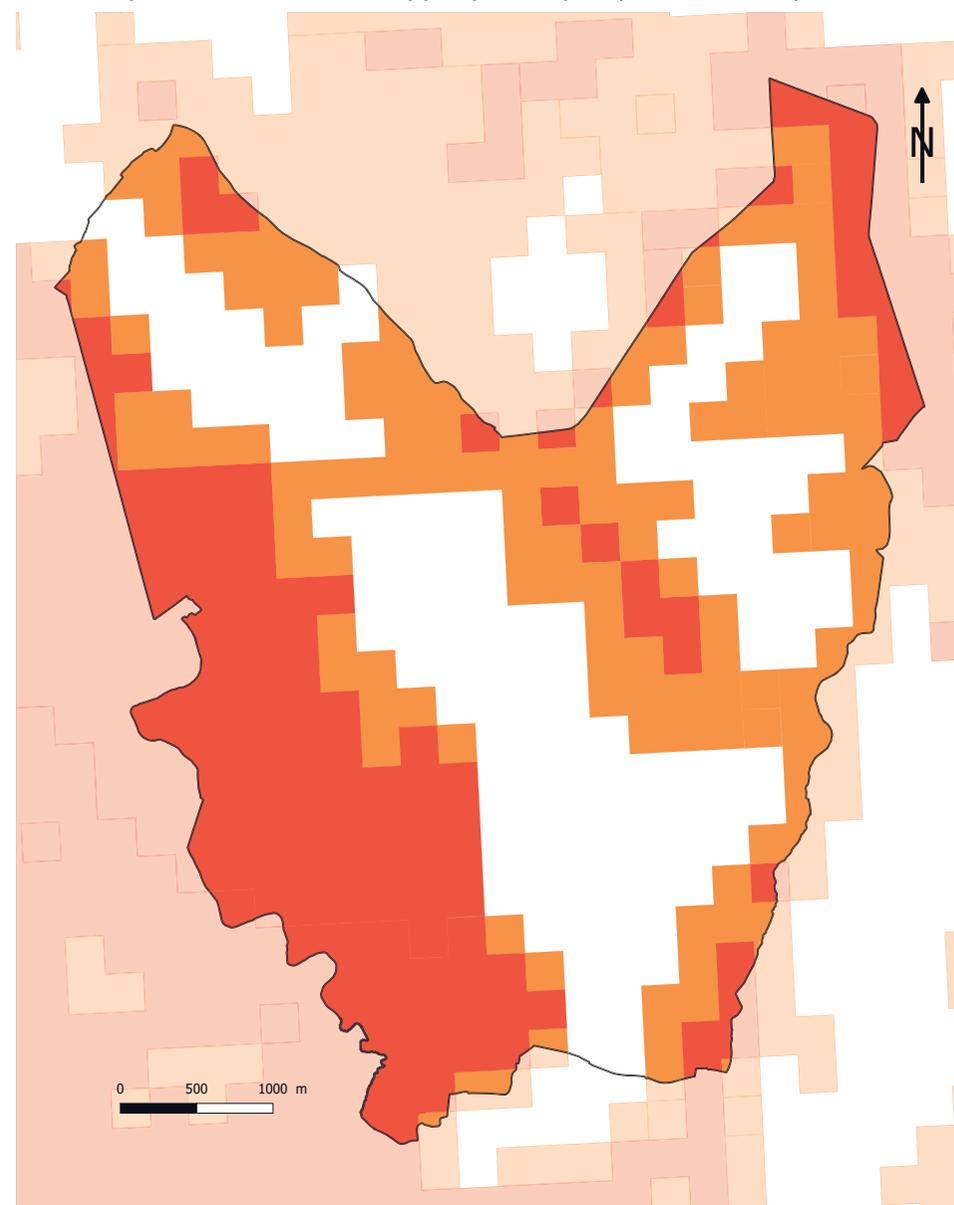
On soulignera que la carte proposée par le BRGM, de par son échelle, ne permet pas d'offrir une appréhension correcte du phénomène.

### Schémas de principe de l'aléa (source : BRGM, MEDD)



- Zones sujettes aux débordements de nappes phréatiques
- Zones potentiellement sujettes aux remontées nappes
- Absence d'aléa supposé de débordements de nappe phréatique

### Risque de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)



## Le risque mouvement de terrain - Le retrait et gonflement des sols argileux

### La nature et l'intensité du risque sur Saint-Agnant

Le risque de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux risques de mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments. A ce titre, il est considéré comme un risque majeur. En raison de leurs formations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face à ce risque.

Au regard de la carte ci-contre produite par le BRGM à l'échelle 1/25 000ème, la commune est particulièrement affectée par ce risque, qui touche une très large partie du territoire.

Cette cartographie demeure toutefois aléatoire et doit être complétée, lors de tout projet de construction, par une étude de sol en application des nouvelles exigences de la loi du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN).

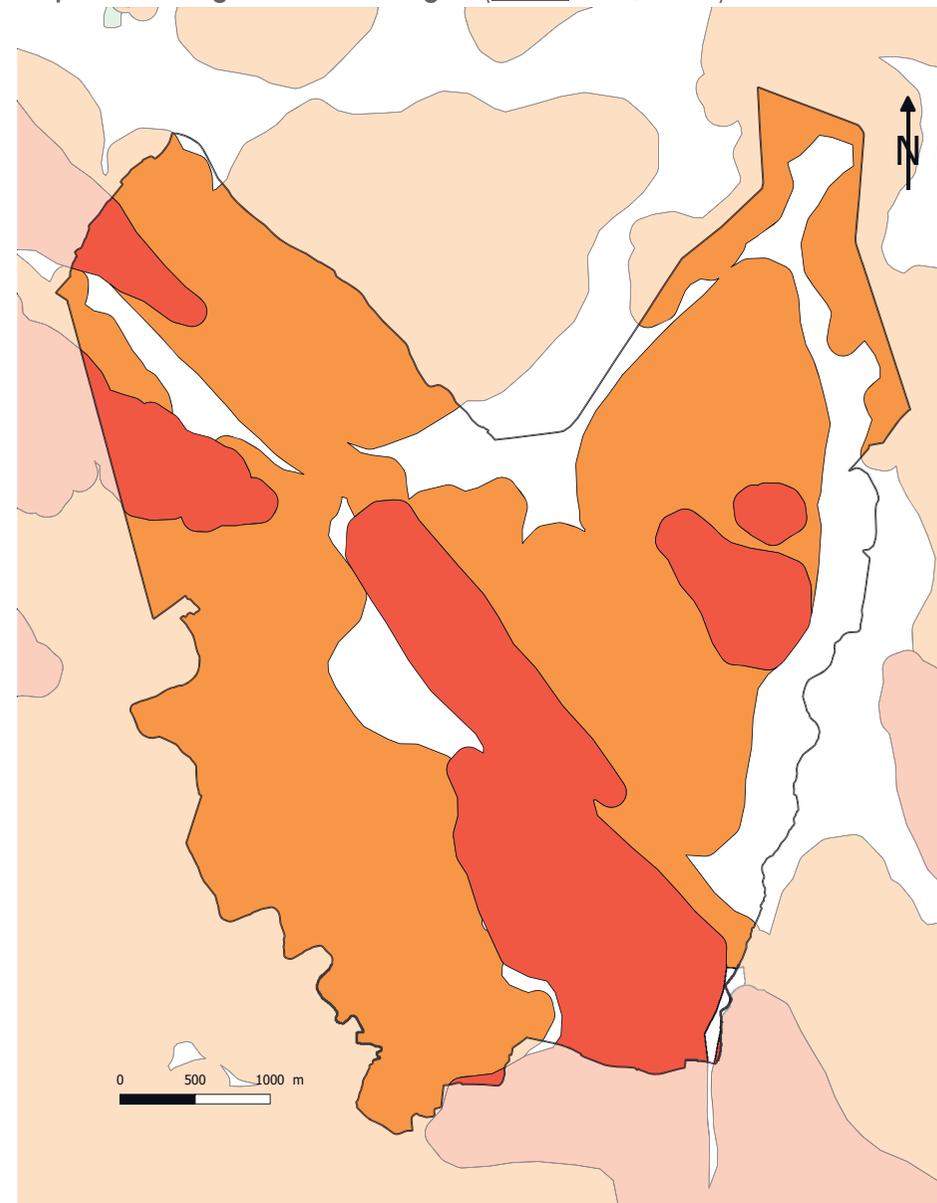
La présence d'une zone de risque de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

### La carte de reconnaissance du risque

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la Construction et de l'Habitation consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

-  Zones sujettes au retrait-gonflement des argiles
-  Zones potentiellement sujettes au retrait-gonflement des argiles

Risque de retrait-gonflement des argiles (source : IGN, BRGM)



## Le risque de mouvement de terrain - Le risque cavités souterraines

### Nature et localisation du risque

Le risque d'effondrement de cavités souterraines est un enjeu notable pour le PLU. En effet, le BRGM recense plusieurs zones concernées par des cavités souterraines, naturelles ou artificielles, devant être prises en compte par le PLU. Ces cavités sont à l'origine d'un risque d'effondrement.

La dangerosité d'une cavité repose sur les mouvements de terrains qui découlent de leurs dégradations. On distingue les mouvements lents, de quelques millimètres par an, au regard des mouvements rapides, se traduisant par des effondrements soudains, en fonction des mécanismes initiateurs, des matériaux et de leurs structures.

Les principaux risques résultant de la présence de cavités correspondent à la manifestation en surface de désordres dont les effets diffèrent en fonction du mode de rupture et de la nature des terrains de surface.

Le risque relatif à l'effondrement des cavités souterraines est circonscrit à quelques sites qui demeurent à ce jour hors de toute zone d'enjeu au regard des biens et des personnes.

Sur la commune de Saint-Agnant, une cavité naturelle a été identifiée s'agissant de la cavité le Creux de l'Orage, située dans le Bois du Châtelet.

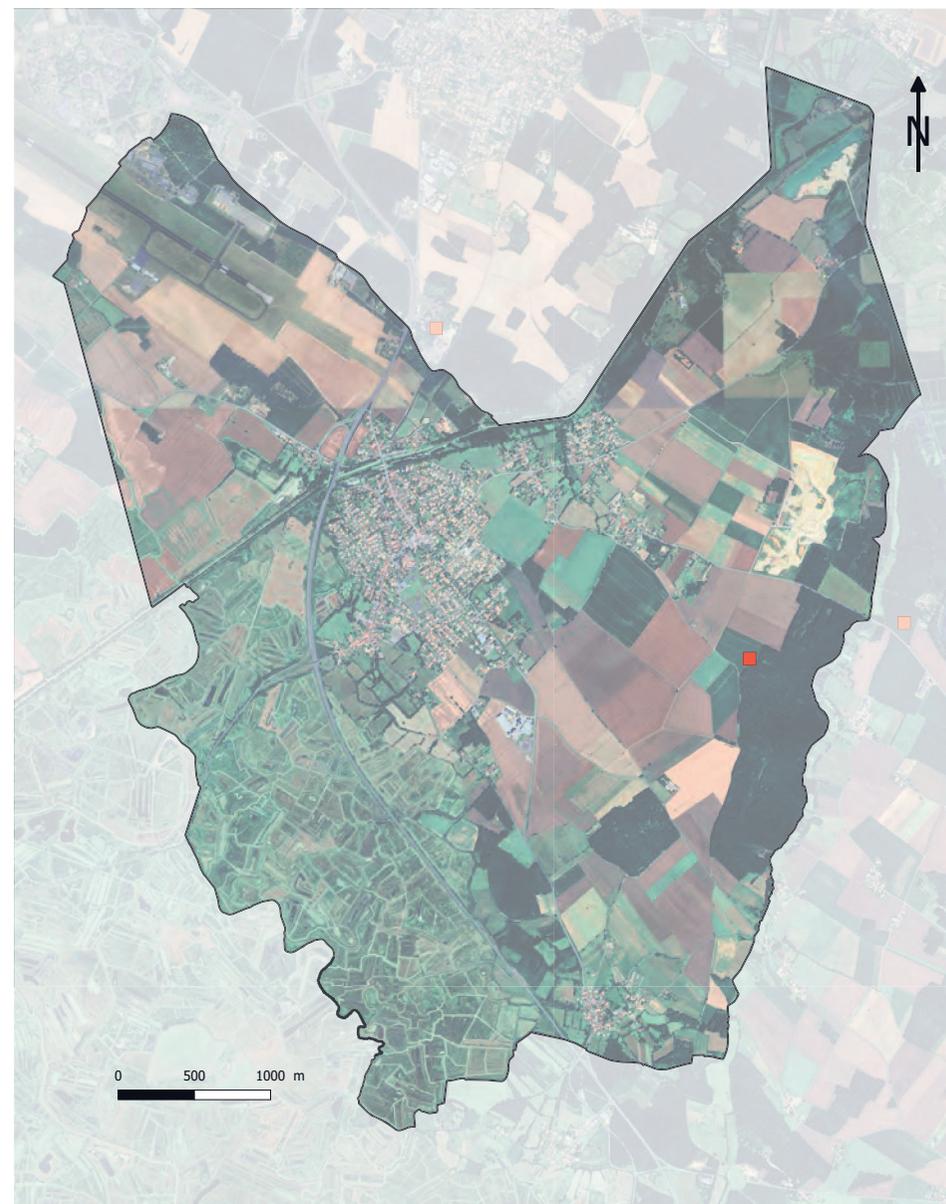
### Le traitement du risque par le PLU

En vertu des articles L151-1, L151-8, et L101-2 du Code de l'Urbanisme, le maire est tenu de fixer dans les documents de planification les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant de prévenir les risques naturels, sous peine d'engager sa responsabilité pour faute en cas de dommage.

Ainsi, la responsabilité de l'autorité compétente peut être engagée dans l'hypothèse d'un sinistre survenu dans un secteur classé à tort en zone constructible.

Dans le cadre du PLU, il semble nécessaire de porter à la connaissance du public les secteurs soumis au risque et d'y prévoir par précaution des mesures d'inconstructibilité via un classement en zone « agricole » (A) ou « naturelle et forestière » (N).

Cavités sources d'un risque d'effondrement (source : IGN, cadastre, BRGM)



## Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par le décret du 22 octobre 2010, et article D563-8-1 du Code de l'Environnement créé par le décret du 22 octobre 2010).

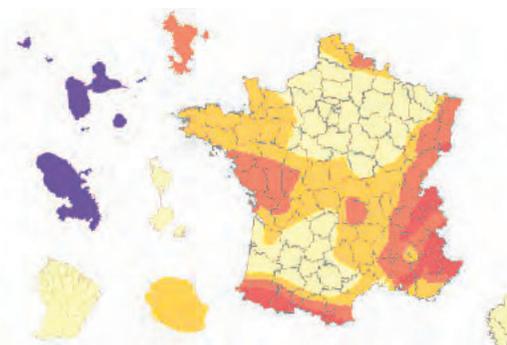
L'actualisation du zonage sismique réglementaire français en 2010 a été rendue nécessaire par l'évolution des connaissances scientifiques et la mise en place du code européen de construction parasismique, dit Eurocode 8 (EC 8).

En vertu de cette carte, une réglementation particulière est imposée aux constructions en matière de prévention du risque sismique. **Au regard de cette carte, la commune de Saint-Agnant se situe en risque sismique dit « modéré ».**

Ce niveau de risque n'engage pas d'enjeu particulier pour le PLU. Ce dernier doit toutefois assurer convenablement son rôle d'information auprès des porteurs de projet et des administrés de la commune concernant l'existence de ce risque.

## Aléa des zones sismiques (source : Eurocode)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	$a_{gr}$ (m/s <sup>2</sup> )
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



## Zonage sismique de la Charente Maritime (source : DDTM)

### Département de la Charente-Maritime Environnement - risques

Document de travail



## 2.7.3 Les risques industriels et technologiques

### Le risque de transport de marchandises dangereuses

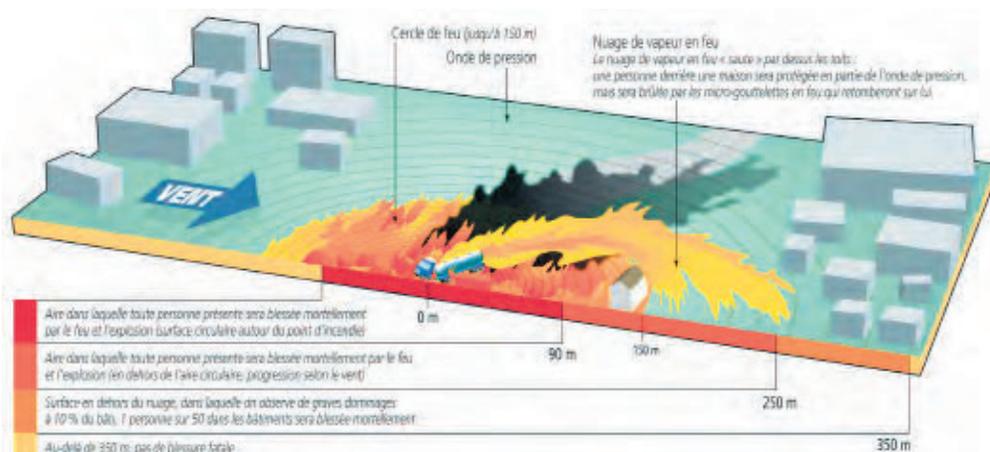
Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant et ne peut donc être cartographié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

La commune de Saint-Agnant est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses, identifié principalement au niveau de la RD 733 (Rochefort - Royan). Cet axe est classé à grande circulation au titre de l'article L110-1 du Code de la Route et selon le décret du 31 mai 2010.

Cette infrastructure accueille, selon le Département, un trafic moyen annuel de l'ordre de 30 000 véhicules/jour au niveau de l'agglomération rochefortaise.

En dépit de son importance, le risque demeure localisé aux environs proches de cette infrastructure, qui ne traverse aucune partie urbanisée au sein de la commune.

### Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Néanmoins, il conviendra que le PLU prenne en compte ce risque potentiel de transport de matières dangereuses en proscrivant toute forme d'urbanisation autour de la RD 733.

On précisera que cet axe se verra concerné par les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, qui donneront lieu à l'établissement de secteurs non-constructibles autour de ce dernier en dehors des parties actuellement urbanisées.

### Les installations affiliées au risque industriel et technologique

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

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). Les ICPE ont désignées par une nomenclature (annexe de l'article R511-9 du Code de l'Environnement), laquelle détermine également le régime de classement (déclaration, enregistrement, autorisation).

Selon la base nationale des ICPE, **la commune de Saint-Agnant accueille 5 installations classées pour la protection de l'environnement.**

On retiendra que des normes d'implantation particulières relevant de la réglementation des ICPE, indépendantes du PLU, pourront être imposées selon la nature de certains projets de construction.

Établissements	Localisation	Activité	Régime
COOP Saint-Agnant	Les Fontaines	Commerce	Autres régimes
SCL	La Queue de l'Oiseau	Carrière	Autorisation
CMGO	Le Moulin d'Angle	Carrière	Enregistrement
BOURLOIS Jean	Moulin des Chaumes	Commerce et réparation d'automobiles et de motos	Autres régimes
GARNIER Arnaud	Moulin des Chaumes	Commerce de détail à l'exception des automobiles et des motos	Autres régimes

Source : Géorisques, 2023

## 2.7.4 Les pollutions et nuisances

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

Une nuisance, qu'elle soit sonore, odorante, lumineuse, ou visuelle, devient une pollution dès lors qu'elle affecte directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. Le PLU doit donc prévenir ces phénomènes et éviter leur aggravation en encourageant l'exposition des personnes aux sources de nuisances et, le cas échéant, de pollutions, existantes sur le territoire.

### *Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique*

Au regard des nuisances et pollutions atmosphériques, la commune de Saint-Agnant s'inscrit dans un contexte à dominante rurale, peu concernée par ces dernières.

La commune peut être toutefois affectée par des nuisances atmosphériques/ pollutions liées à la présence d'activités économiques (agricoles, industrielles...) et par le passage de la RD 733 à proximité du bourg.

### *Les nuisances sonores liées à la RD 733 et à la RD 125*

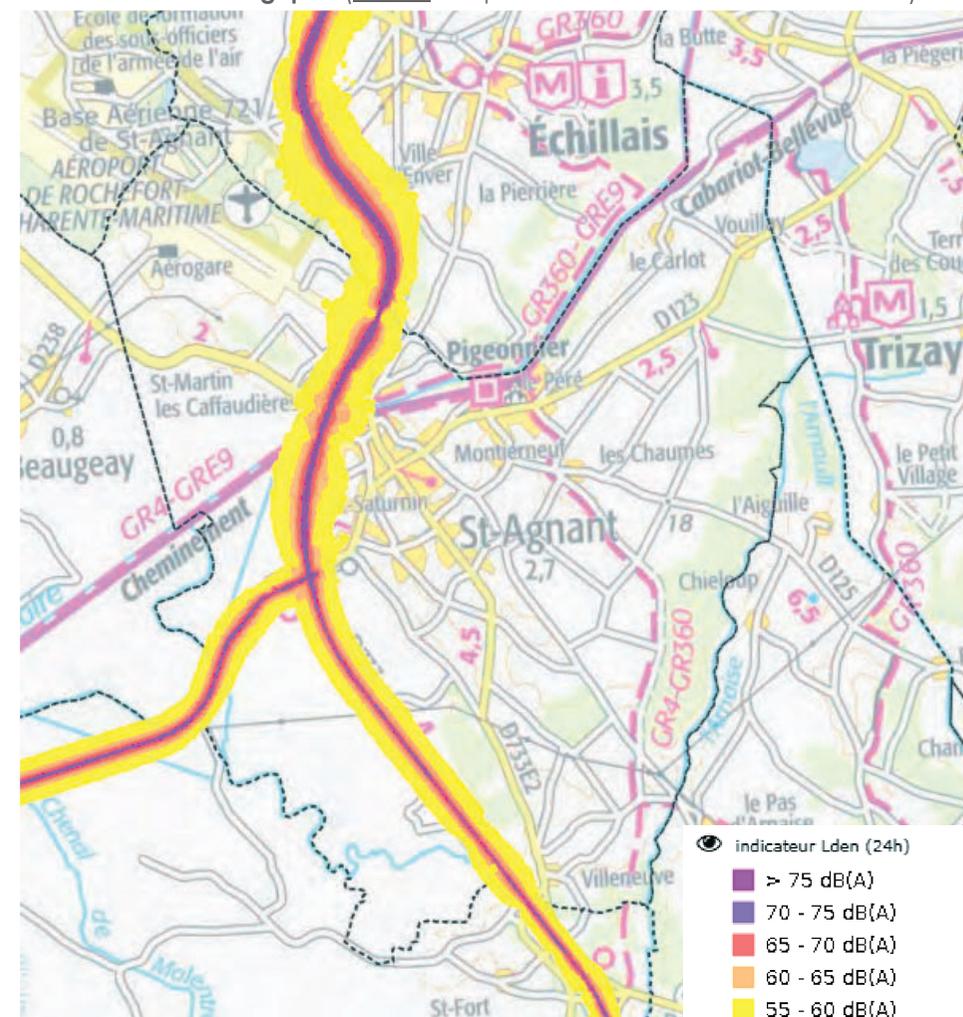
Les cartes de bruit dressent un état des lieux global de l'exposition au bruit dans l'environnement et visent à anticiper leur évolution. Elles comportent un ensemble de représentations graphiques et de données numériques. Elles sont établies en fonction d'indicateurs évaluant le niveau sonore fixés dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2022 a publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.

La commune de Saint-Agnant est traversée du Nord au sud par la RD 733, un axe local structurant qui permet de relier les communes de Rochefort et de Royan. Au quotidien, il génère de nombreux flux et fait donc l'objet, avec la RD123, d'une reconnaissance par les cartes de bruits stratégiques de Charente-Maritime.

Celles-ci mettent en avant les zones exposées à plus de 55 décibels en Lden (le jour) par paliers de 5 en 5 dB(A). Toutefois, peu d'habitations sont situées dans ces zones.

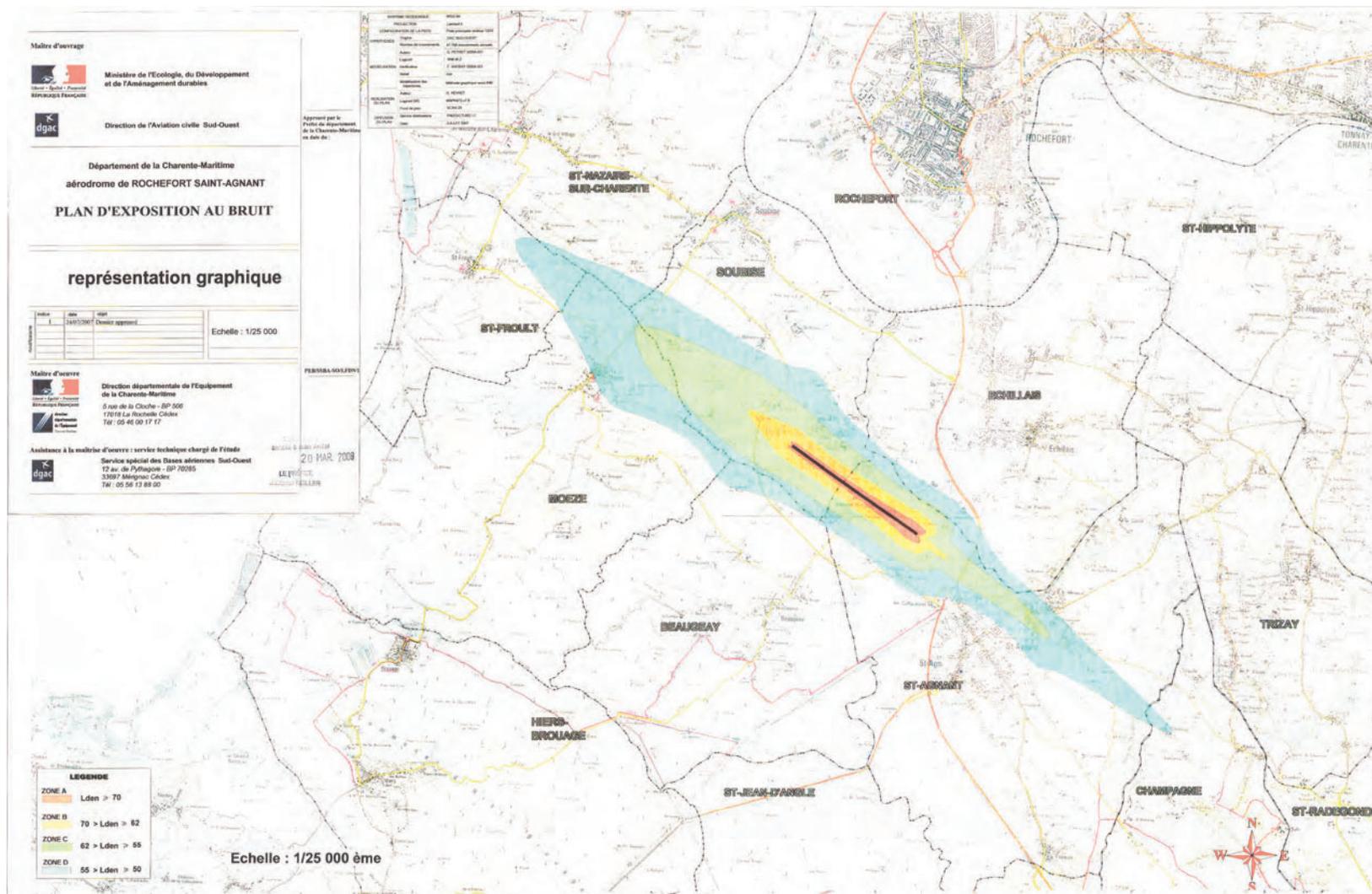
Cartes de bruit stratégiques (source : Département de la Charente-Maritime)



## Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint-Agnant

La commune de Saint-Agnant accueille une partie de l'aéroport de Rochefort-Charente-Maritime qui fait l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) depuis le 20 mars 2008.

Les zones A et B (plus forte exposition) concernent des zones non urbanisées. Les zones C et D (exposition plus faible) concernent le Nord-Est de bourg de Saint-Agnant ainsi que le hameau Montierneuf, le Péré et les Chaumes.



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

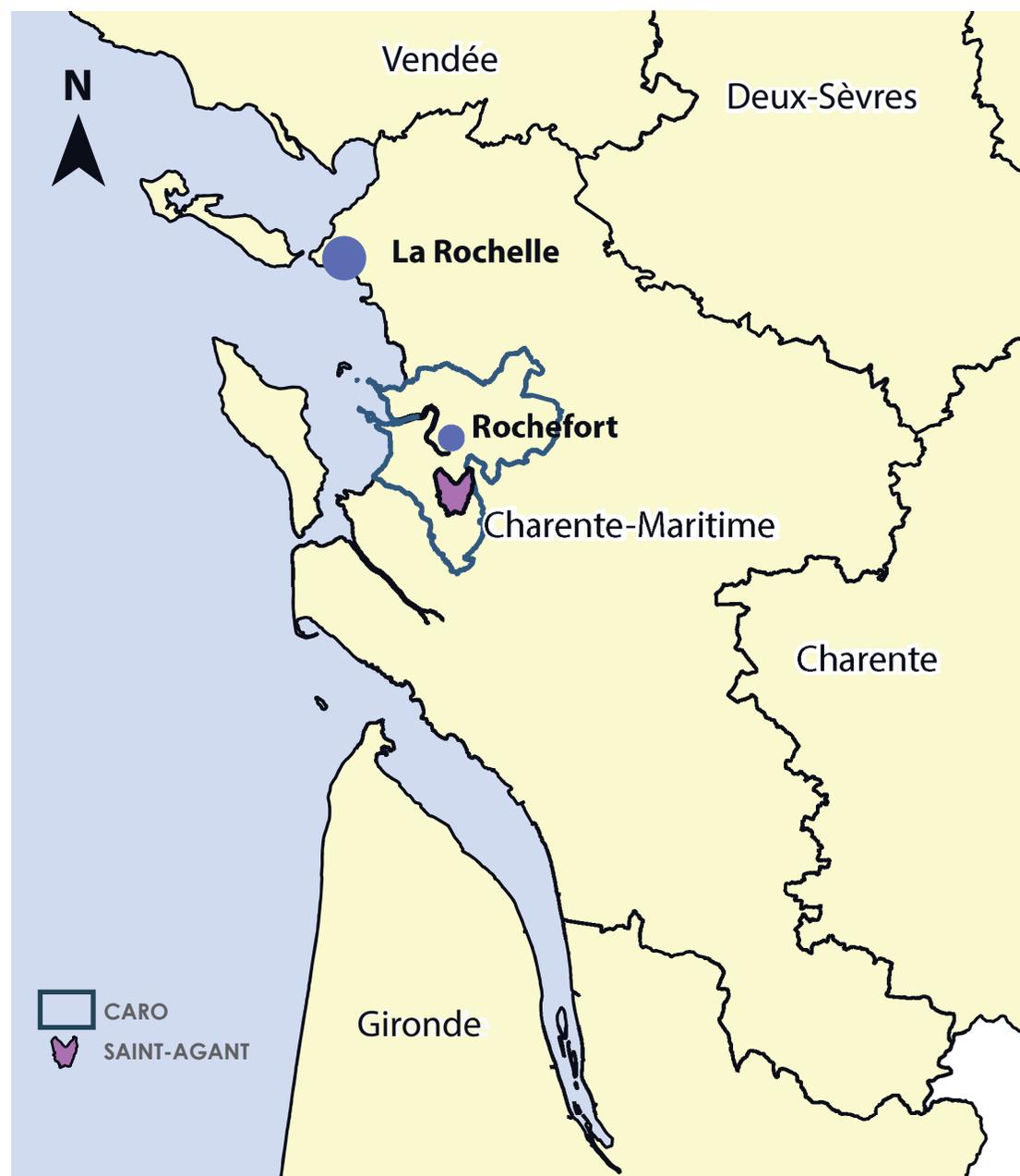
### 3.1.1 Éléments de cadrage

La commune de Saint-Agnant appartient au département de la Charente-Maritime, au sein duquel elle intègre la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan (CARO).

Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe 25 communes et détient pour principales missions l'aménagement de l'espace communautaire, le développement économique, le transport, l'habitat, le tourisme et la culture.

Du point de vue de la planification, la CARO dispose d'un **Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 11 mai 2023**.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur les données INSEE (recensement légal 2021). Des comparaisons seront régulièrement effectuées entre l'échelle communale et communautaire.



## 3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

### 3.2.1 Une démographie à bien appréhender

La commune de Saint-Agnant compte **2 772 habitants selon le recensement INSEE 2021**. Depuis 1968, la commune fait l'objet d'une croissance continue et plutôt régulière.

Entre 1968 et 2021, La population aurait été multipliée par 2.3, avec un **gain moyen annuel d'environ 30 habitants**.

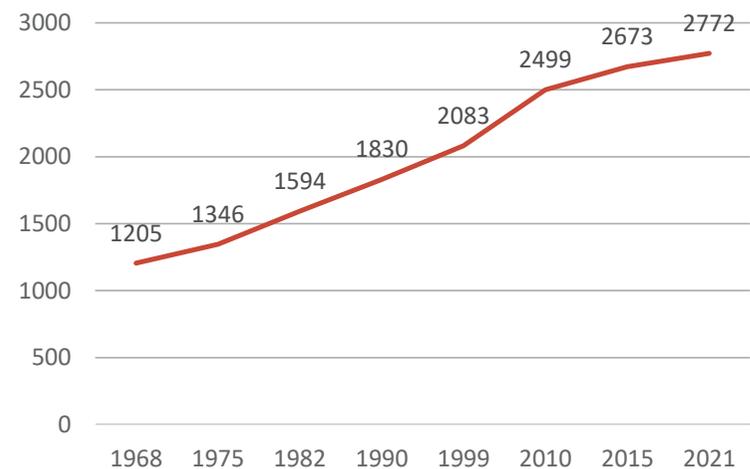
Dans le détail, force est de constater, qu'après un regain de la croissance dans les années 2000, où le gain moyen annuel s'élevait à 38 habitants, l'évolution de la population a de nouveau ralenti à partir de 2010. Ce phénomène concerne d'autant plus la dernière période censitaire durant laquelle la commune a enregistré **un gain moyen annuel de l'ordre de 16,5 habitants pour un taux de croissance annuel de +0.6%**.

Il convient de signaler que la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan a observé des dynamiques démographiques semblables à la commune de Saint-Agnant, voire plus marquées. En effet, en cinquante ans, l'agglomération est passée de 53 000 à plus de 64 000 habitants, soit une augmentation globale de + 20%. La croissance était plus importante au début des années 2000, avec un gain de presque 7000 habitants avant de nettement ralentir en 2010.

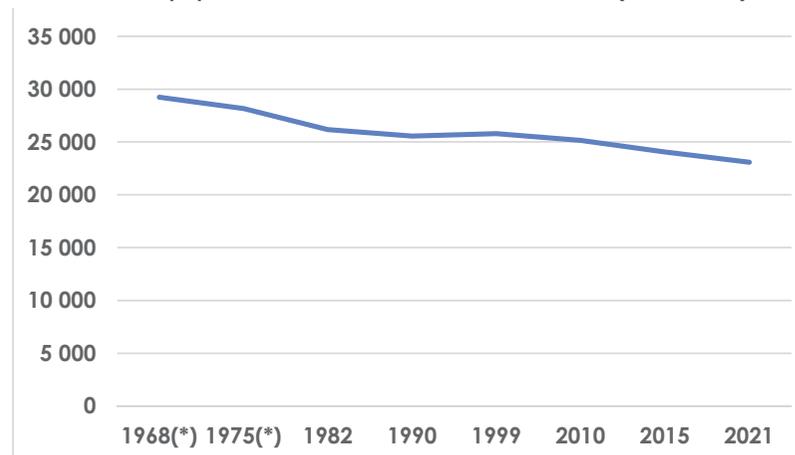
En revanche, la commune centre de Rochefort connaît une dynamique démographique inverse. Elle ne cesse de perdre en habitants. Cette tendance en lien avec le phénomène de périurbanisation (le développement des communes à la couronne des villes-centres) se poursuit même sur la dernière période censitaire.

**La commune de Saint-Agnant à la deuxième couronne de Rochefort, s'inscrit dans un contexte dynamique du point de vue démographique. Elle bénéficie d'une localisation intéressante, à moins de 10 kilomètres au sud de la ville centre, en direction de Royan et desservie par une grande voie de transit la RD733.**

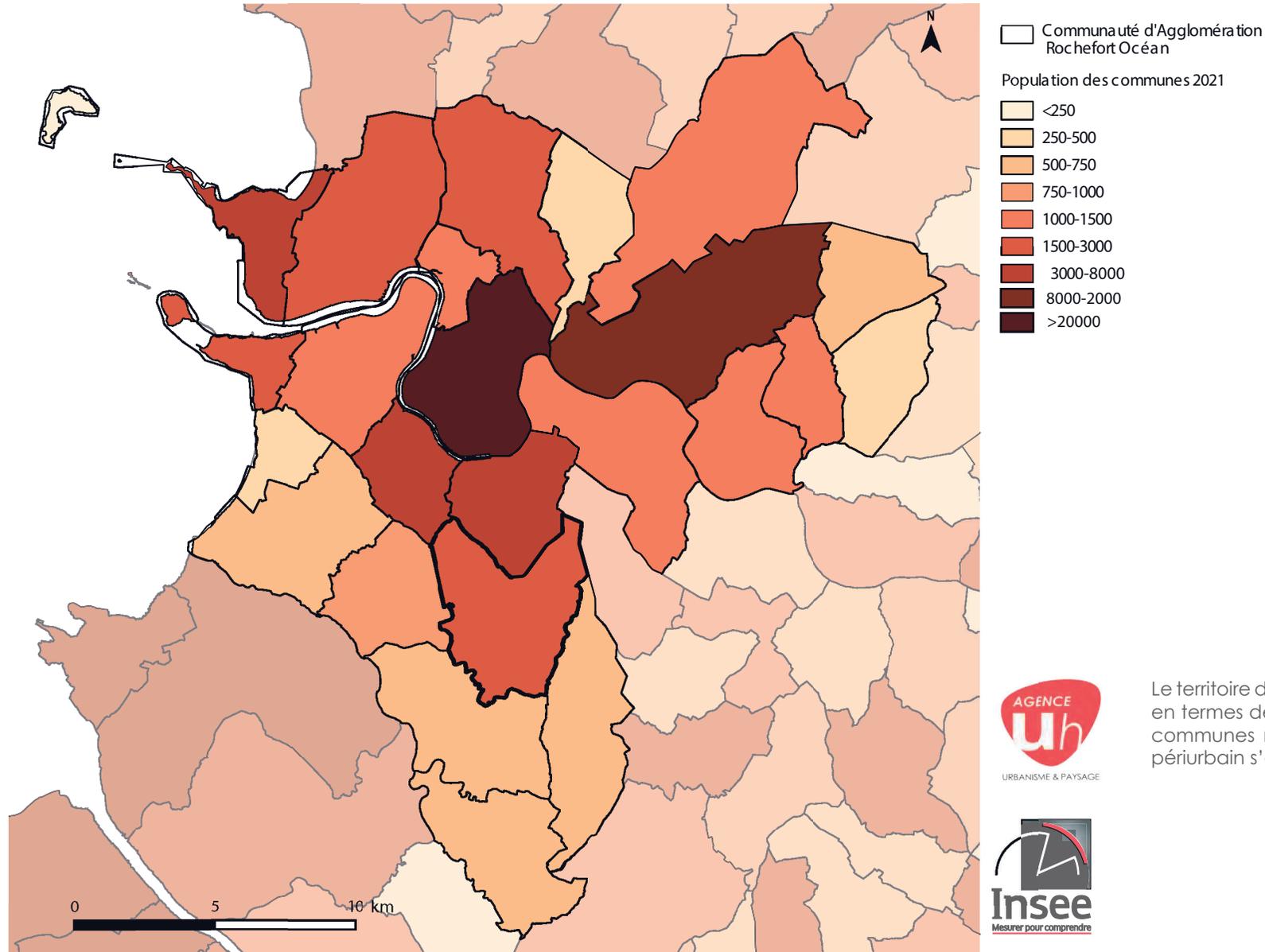
Évolution de la population de Saint-Agnant entre 1968 et 2021 (INSEE, 2021)



Évolution de la population de Rochefort entre 1968 et 2021 (INSEE, 2021)



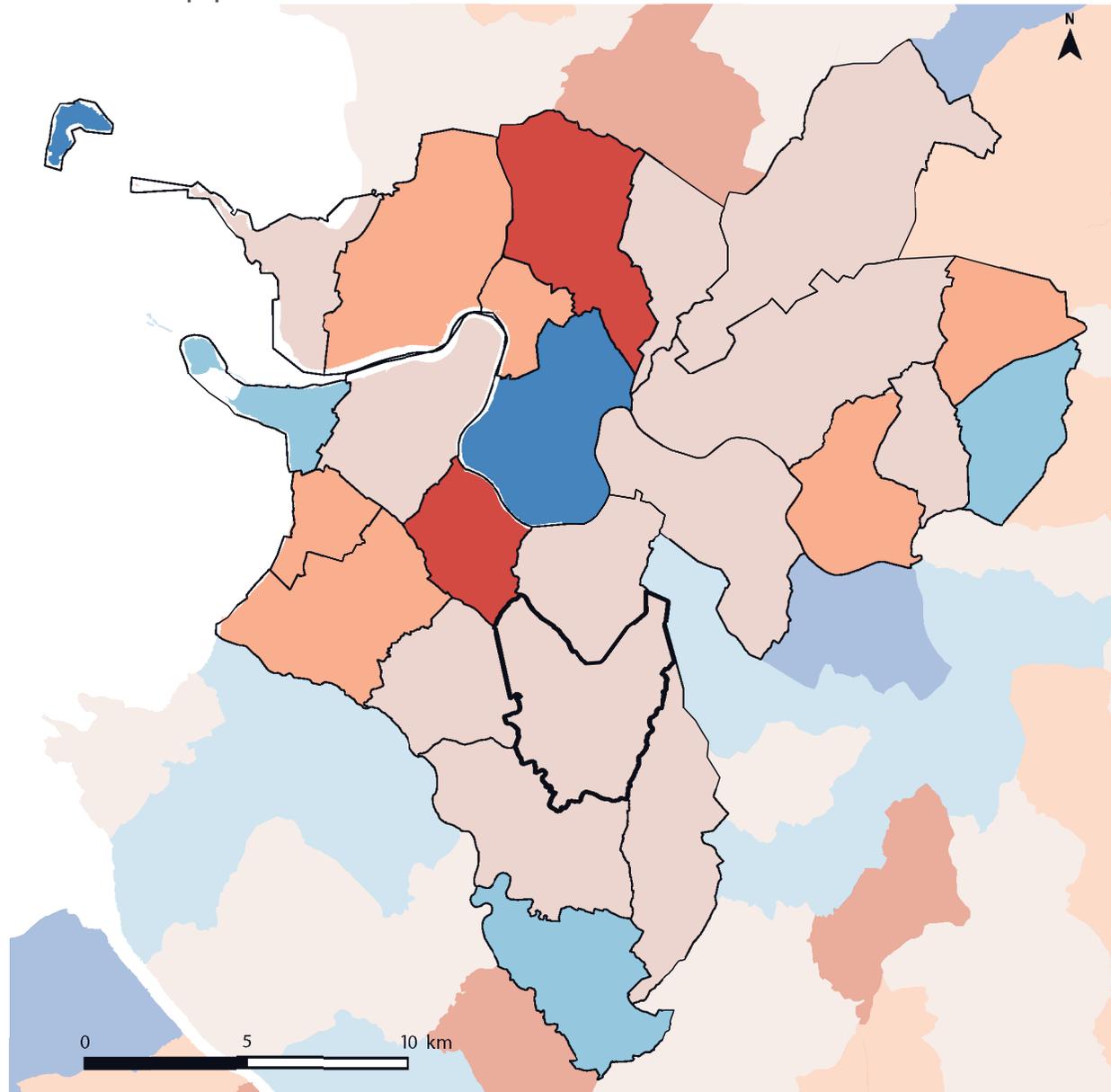
## La population des communes en 2021 selon l'INSEE



Le territoire de la CARO est très polarisé et hétérogène en termes de poids démographique. Il accueille des communes rurales et des communes dont le profil périurbain s'est affirmé..



## L'évolution de la population des communes entre 2015 et 2021 selon l'INSEE



Communa uté d'Agglomération Rochefort Océan

Evolution de la population

< -0,6 %

-0,6% - 0 %

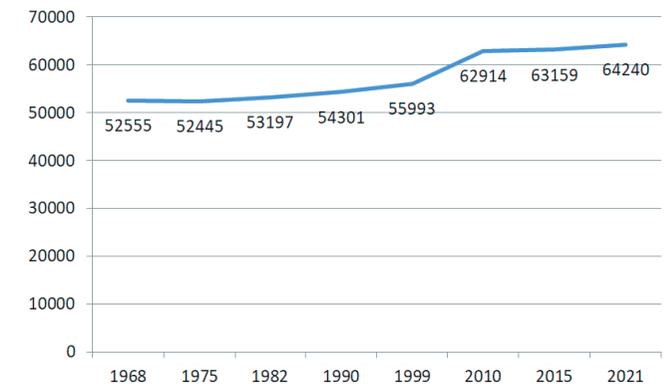
0 % - 0,8 %

0,8 % - 1,9 %

> 1,9 %

Non renseigné

### Évolution de la population sur la CARO entre 1968 et 2021 (INSEE, 2021)



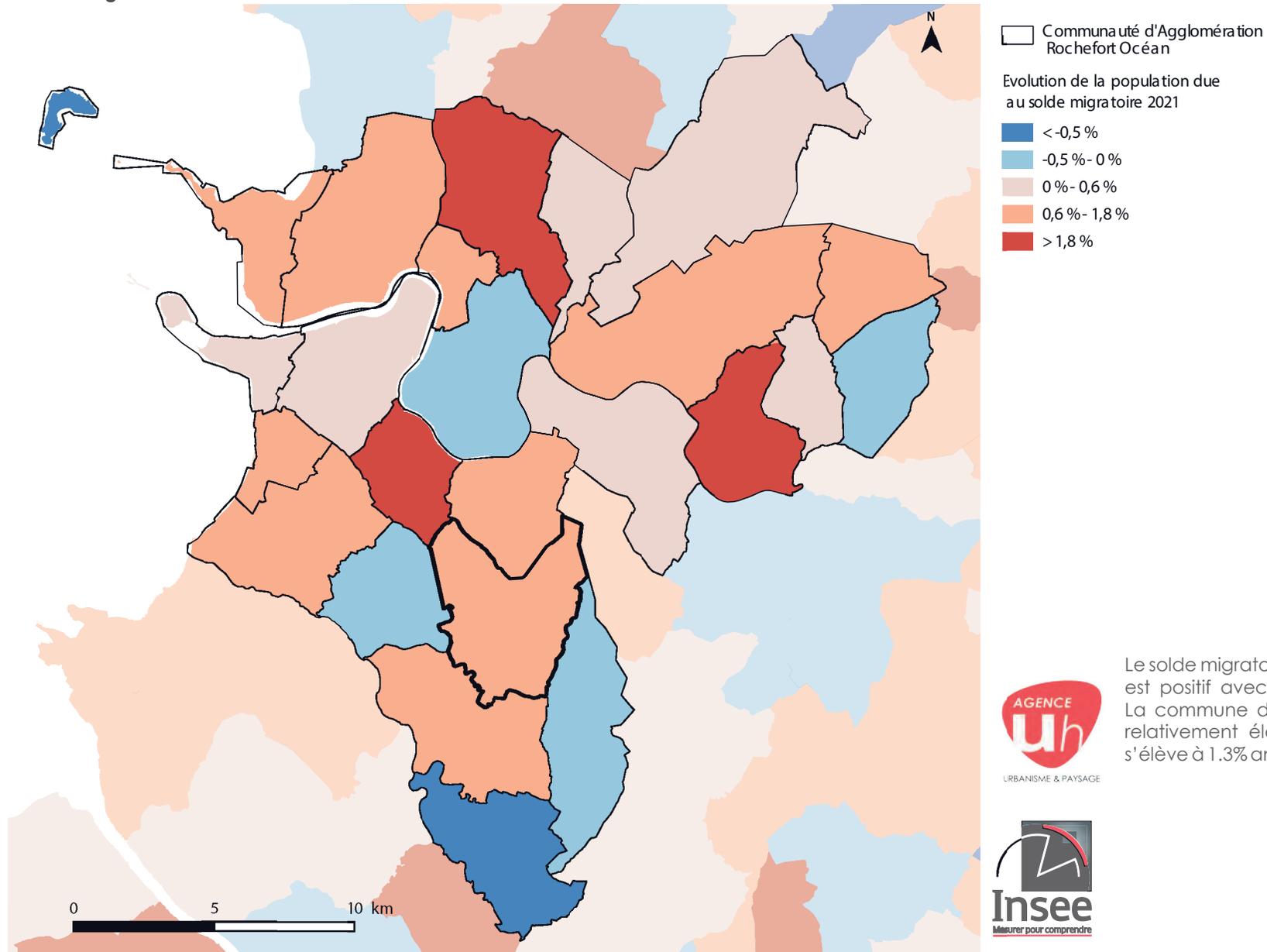
Au sein du périmètre de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, le territoire de Saint-Agnant profite d'un taux de croissance positif de +0.6%.

Le taux de croissance est globalement positif sur les communes de l'intercommunalité, sauf pour Rochefort, Port-des-Barques, Saint-Coutant-le-Grand, l'Île d'Aix et la Gripperie Saint-Symphorien.

S'observe encore sur cette dernière période censitaire les effets du phénomène de périurbanisation à savoir le développement des communes à la couronne de Rochefort.



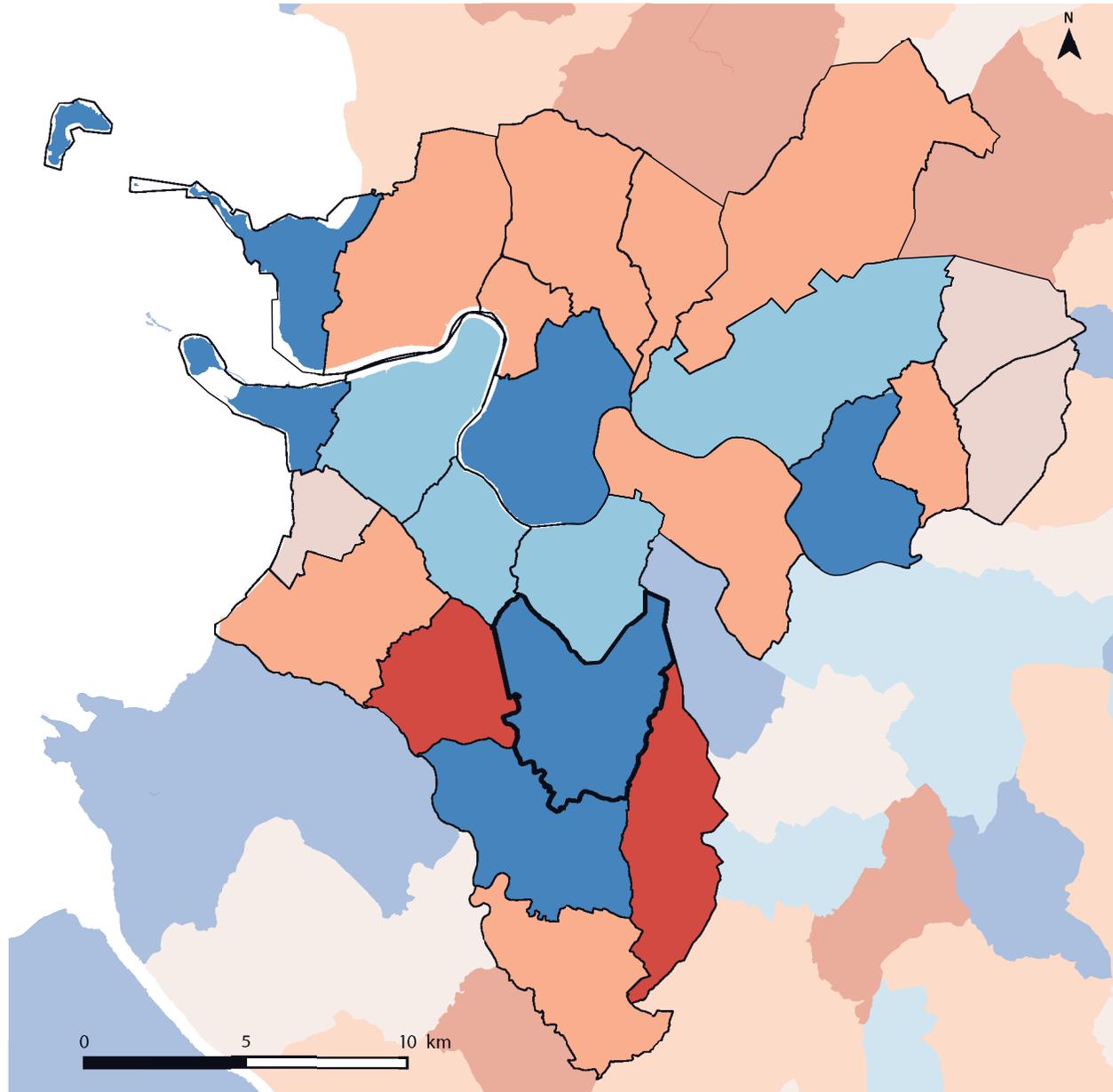
## Le solde migratoire selon l'INSEE entre 2015 et 2021



Le solde migratoire à l'échelle de l'intercommunalité est positif avec +0.7% annuel entre 2015 et 2021. La commune de Saint-Agnant concentre un taux relativement élevé avec un solde migratoire qui s'élève à 1.3% annuel sur la même période censitaire.

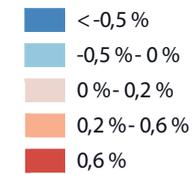


## Le solde naturel selon l'INSEE entre 2015 et 2021



☐ Communauté d'Agglomération Rochefort Océan

Evolution de la population due au solde naturel 2021



URBANISME & PAYSAGE



A l'échelle de la CARO, le solde naturel est faible à la fois sur les communes du littoral, la commune centre et les communes du sud.

La présence comme sur Saint-Agnant d'établissements spécialisés pour les seniors comme les EHPAD participe à ce un solde naturel bas.

### 3.2.3 Le vieillissement de la population

En 2021, la pyramide des âges met en exergue une population vieillissante marquée par une prédominance des 45-59 ans (23,6%) et des 60-74 ans (20%).

Force est de constater, que depuis 2010, la catégorie d'âge des 60-74 ans a largement augmenté, passant de 12.4% à 20%. A contrario les 0-14 ans et les 30-44 ans, qui témoignent de la présence de famille sur le territoire, tendent à diminuer. En 2021, ces tranches d'âges représentaient environ 17.5% de la population, contre 22% en 2010.

Ces données traduisent à priori un phénomène de vieillissement de la population, corrélé avec la baisse du solde naturel qui a été abordé dans les planches précédentes. Au vu de ce graphique, il peut également être supposé que l'augmentation de la population sur Saint-Agnant résulte surtout de l'arrivée de jeunes retraités. La présence de l'EHPAD (85 lits) influence là encore la pyramide des âges.

Notons toutefois que les 0-14 ans et les 30-44 ans demeurent bien représentés ce qui témoigne encore de l'attractivité du territoire pour les familles.

Un autre phénomène est un indicateur en termes de vieillissement, c'est la composition des ménages qui a fortement évolué depuis les années 1960.

**Le nombre de personnes par ménage ne cesse de diminuer passant de 3.14 en 1968 à 2.34 en 2021.**

Ce phénomène qualifié de «dessalement» des ménages s'observe à l'échelle régionale et surtout départementale. Il est animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat...) mais il est également très largement associé au phénomène naturel de vieillissement de la population, les plus âgés vivant davantage seuls. Sur la commune, **75% des ménages sont composés de familles, contre 23% de personnes seules mais cette proportion augmente depuis 2010 passant de 18% à 23%. A titre de comparaison, à l'échelle de la CARO, on compte près de 40% de ménages composés de personne seule. Cette donnée alerte sur les besoins d'adapter l'offre en logements...**

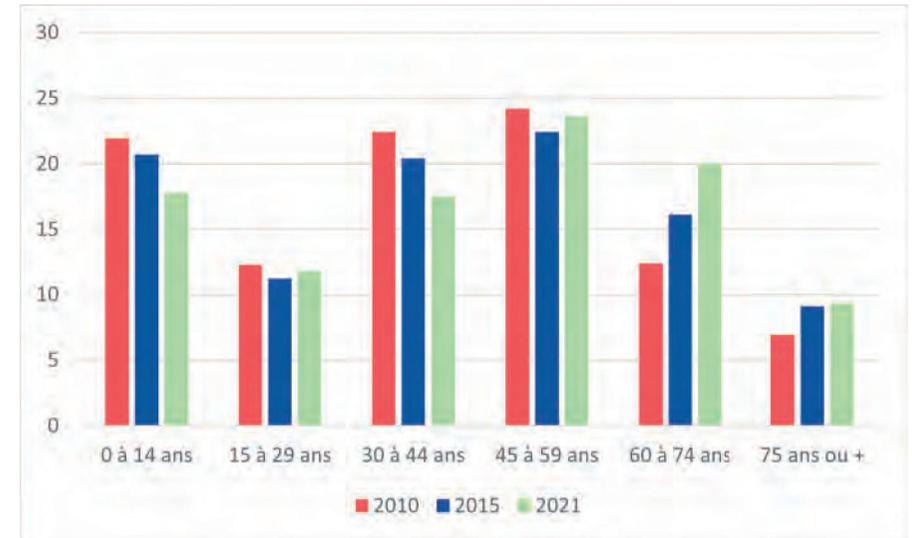
**En effet, le « dessalement » des ménages suscite des enjeux importants pour le PLU quant à l'adaptation de l'offre en logement en quantité (il faudrait plus de logements pour accueillir autant d'habitants) et en qualité (il faudrait davantage de logements adaptés en taille et en fonctionnalité). On constate à ce jour, un problème de sous-occupation des logements notamment des logements anciens souvent de grande taille. Le parc n'est plus adapté aux besoins des ménages...**

#### Le nombre de personnes par ménage en 2021

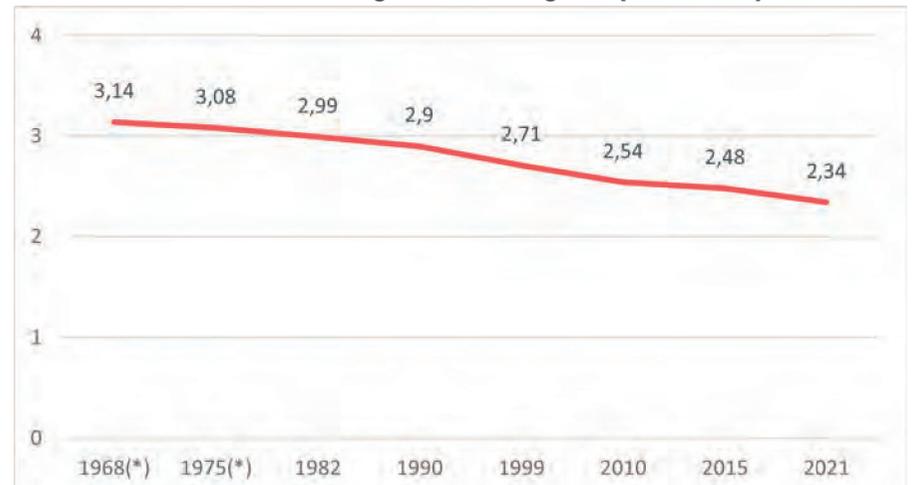
Saint-Agnant	CA Rochefort Océan	Dép. Charente Maritime
2.34	2.0	2.02

Sources : Insee, 2021

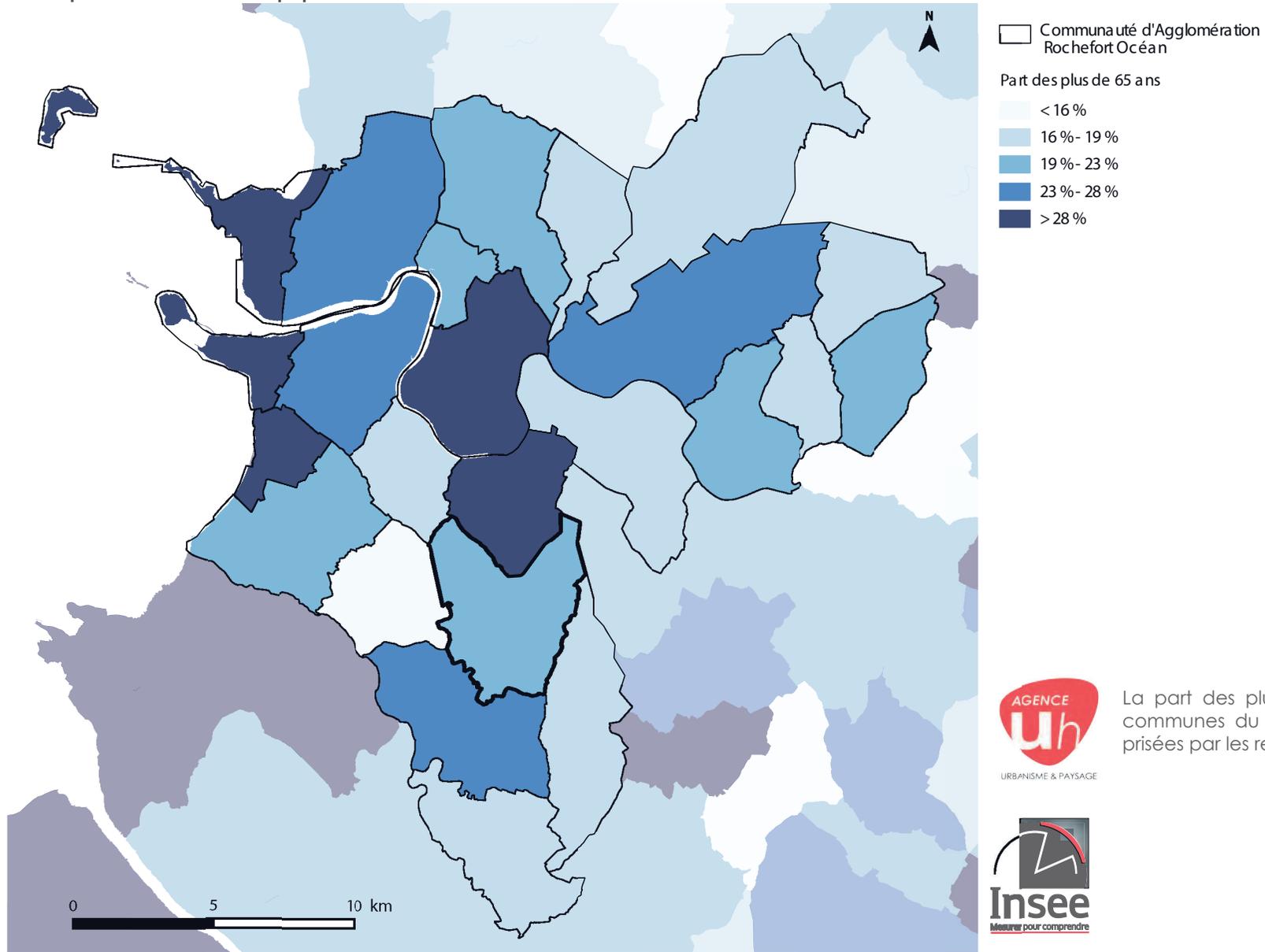
La population de Saint-Agnant par tranches d'âges entre 2010 et 2021 (INSEE, 2021)



Évolution de la taille des ménages sur Saint-Agnant (INSEE, 2021)



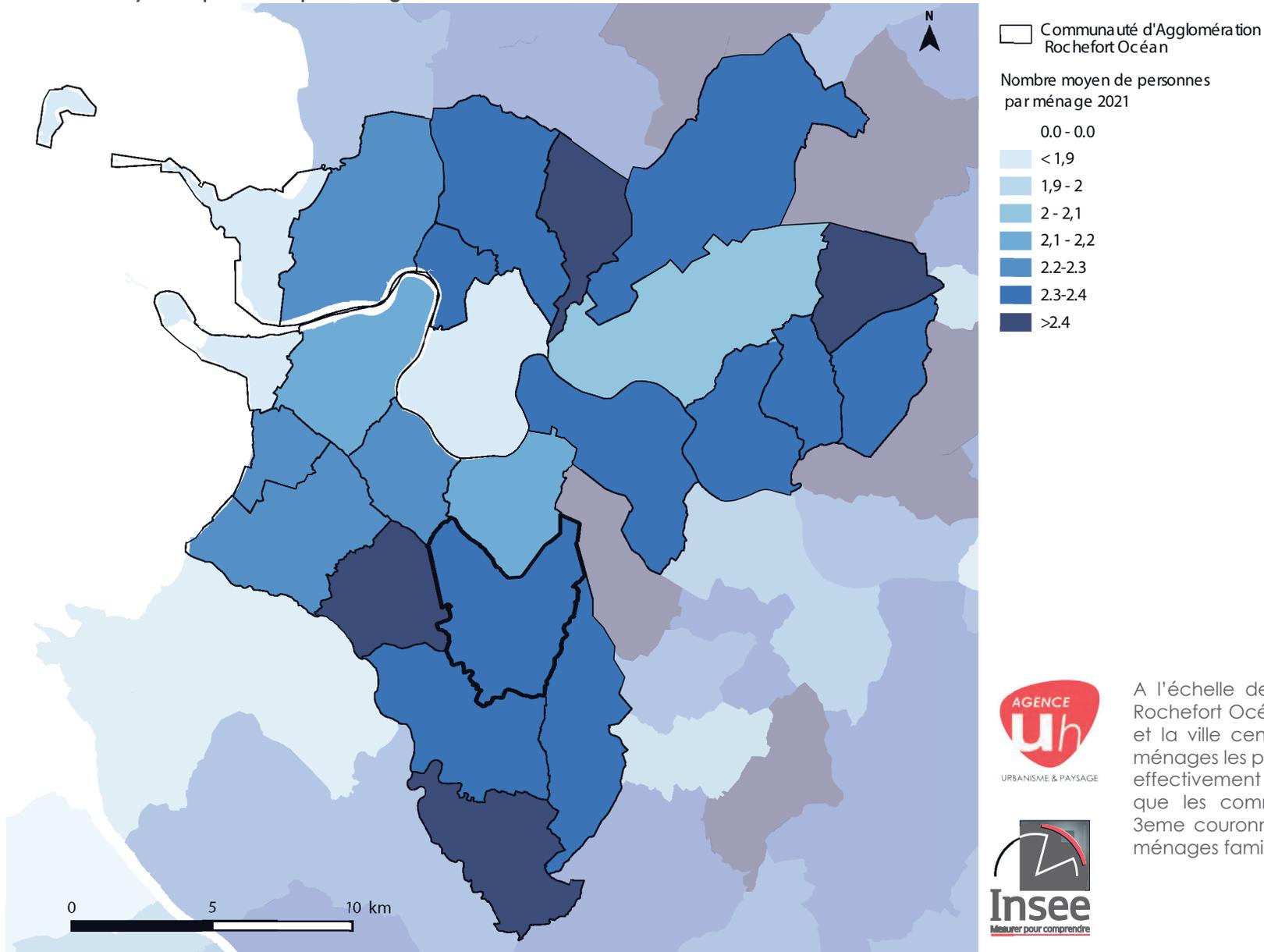
Part de plus de 65 ans dans la population selon l'INSEE en 2021



La part des plus de 65 ans est plus élevée sur les communes du littoral de la CARO particulièrement prisées par les retraités.



### Le nombre moyen de personnes par ménage en 2021 selon l'INSEE



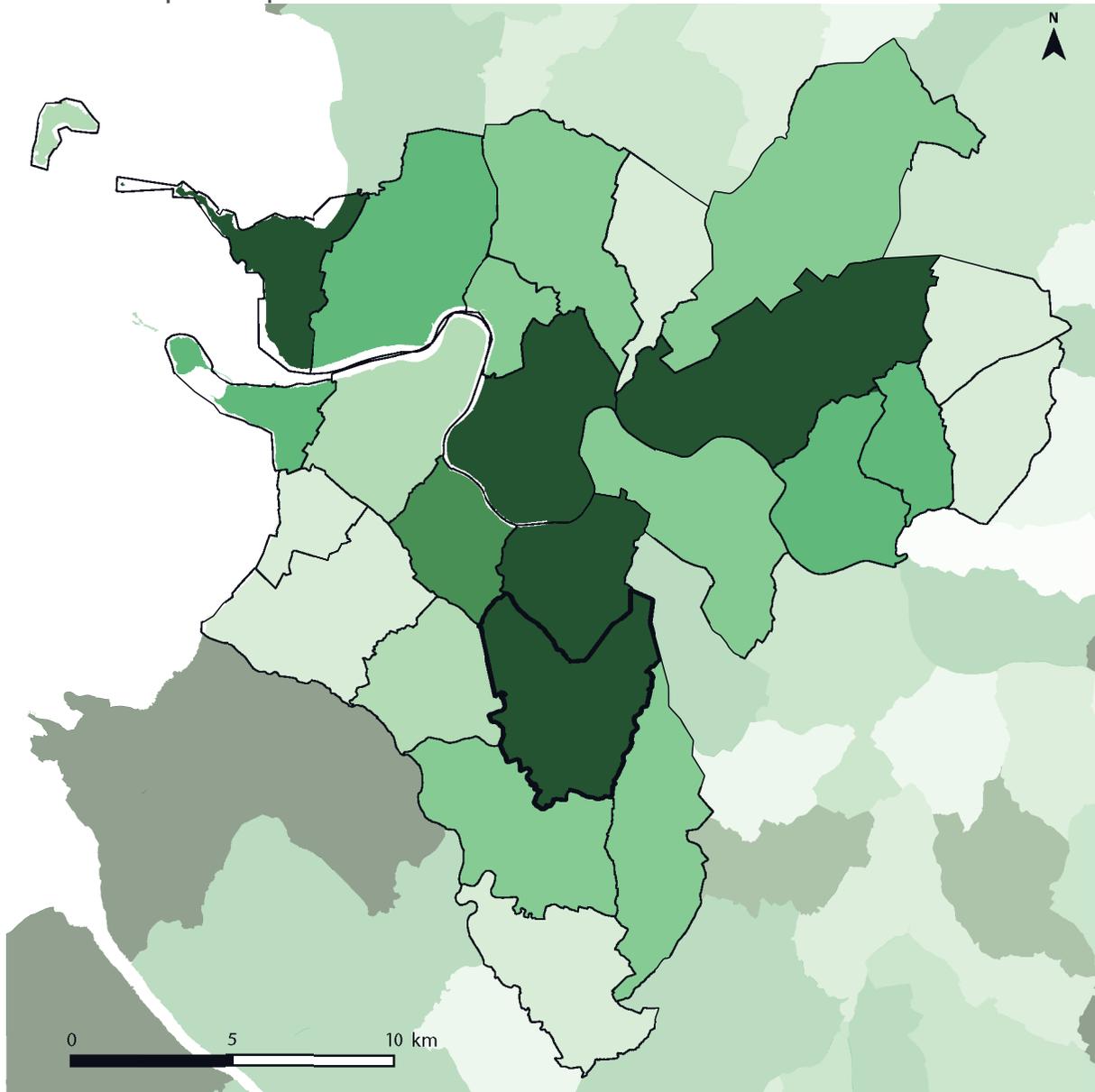
URBANISME & PAYSAGE



**Insee**  
Mesurer pour comprendre

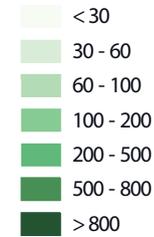
A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, ce sont les communes du littoral et la ville centre de Rochefort qui présentent les ménages les plus petits. Ces communes accueillent effectivement plus de personnes âgées tandis que les communes de la périphérie (2ème et 3ème couronne) comptent davantage de jeunes ménages familiaux.

## Nombre d'emplois comptabilisés en 2021 selon l'INSEE



□ Communauté d'Agglomération Rochefort Océan

Nombre d'emplois comptabilisés  
au lieu de travail

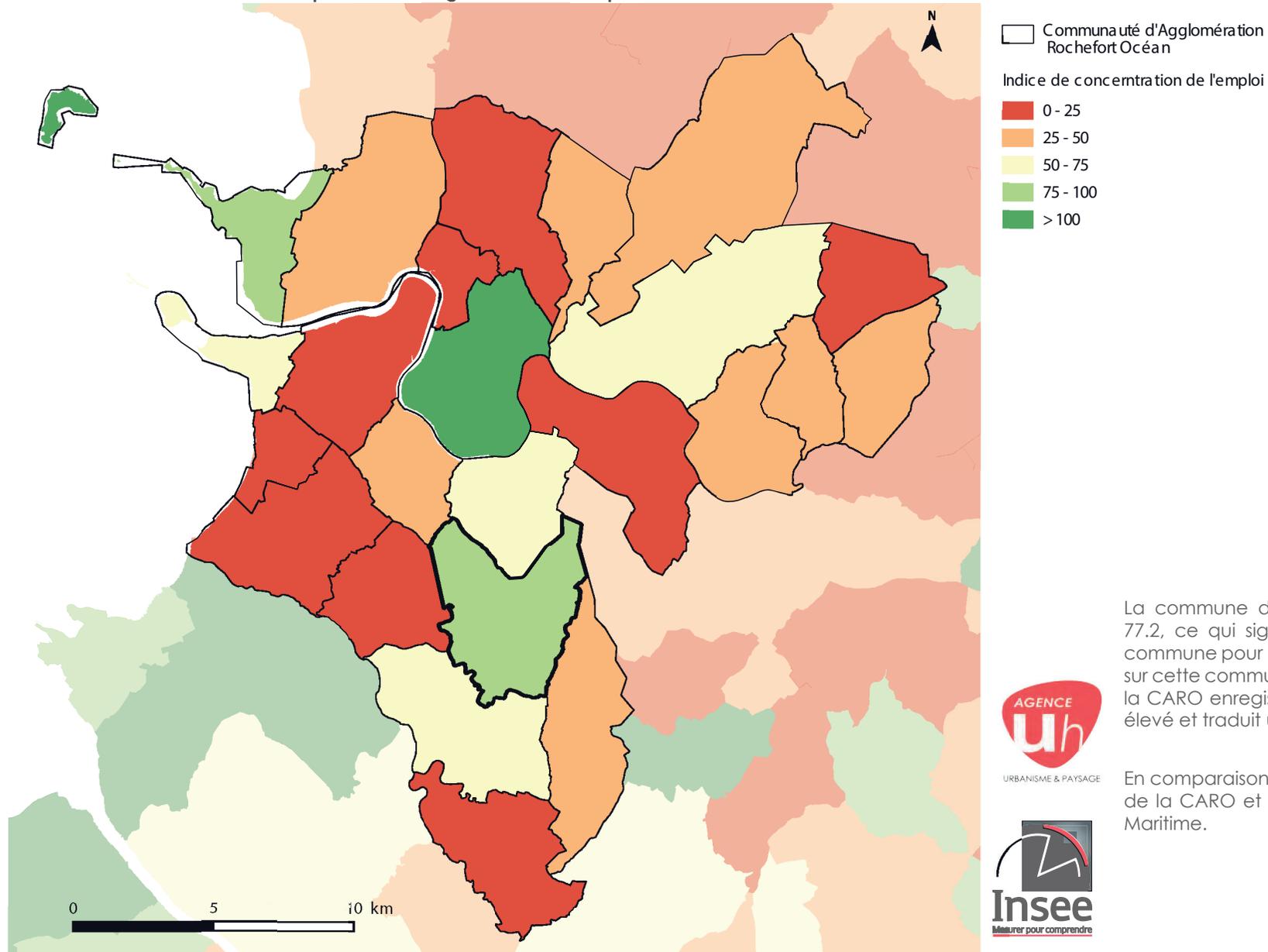


Le nombre d'emplois comptabilisés au lieu de travail met en lumière les pôles locaux que constituent Rochefort et les communes aux entrées de l'agglomération accueillant notamment les zones d'activité comme Tonnay-Charente, Echillais et Saint-Agnant.



**La commune de Saint-Agnant compte 878 emplois en 2021 profitant de la présence de plusieurs établissements notamment d'un collège et d'un EHPAD. Il s'agit là d'un atout en termes d'attractivité.**

## L'indice de concentration de l'emploi sur Saint-Agnant en 2021 d'après l'INSEE



La commune de Saint-Agnant a un indice valant 77.2, ce qui signifie qu'il existe 77.2 emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur cette commune. Elle fait partie des communes de la CARO enregistrant un taux d'indicateur d'emploi élevé et traduit une bonne dynamique.



URBANISME & PAYSAGE

En comparaison, cet indice est de 103.8% à l'échelle de la CARO et de 96% à l'échelle de la Charente-Maritime.



### 3.3.3 Les mouvements domicile-travail

**17% des actifs résidant sur Saint-Agnant travaillent sur la commune**, tandis que **83% se déplacent quotidiennement** sur une autre commune pour travailler.

Force est de constater que même si la commune de Saint-Agnant est un pôle d'emplois local, ses actifs sont encore très mobiles. Cette proportion est même en hausse depuis 2010. Sa situation le long d'un axe de transit départemental, la RD 733 la connectant rapidement à Rochefort, et au delà la Rochelle ou encore au littoral royannais explique pour partie cette donnée.

Sur Saint-Agnant, l'utilisation de l'automobile est prépondérante dans le quotidien des actifs (90.2 % en 2021). Cette part est d'ailleurs bien plus élevée que celle observée à l'échelle de l'intercommunalité (79.2%). 3.7% des actifs occupés ne se déplacent pas et 4.8% utilisent des modes doux.

Le taux de motorisation des ménages traduit parfaitement cette dépendance à la voiture puisque **95.7% des ménagement disposent au moins d'une voiture en 2021**.

#### Ce que dit le SCOT de la CARO

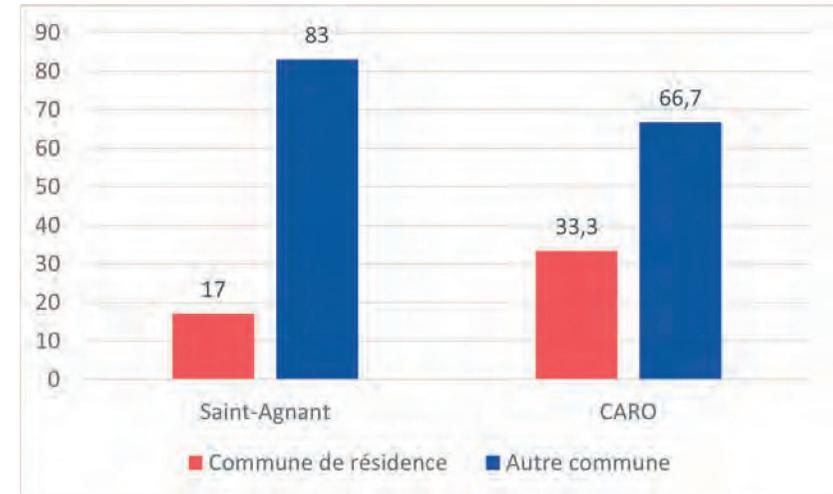
**Le SCOT en parallèle de la polarisation de l'armature urbaine dans un objectif d'équilibre territorial, entend promouvoir le développement d'une plus grande offre d'alternatives à la voiture individuelle (pistes cyclables, lignes de bus...).**

Les pôles relais :

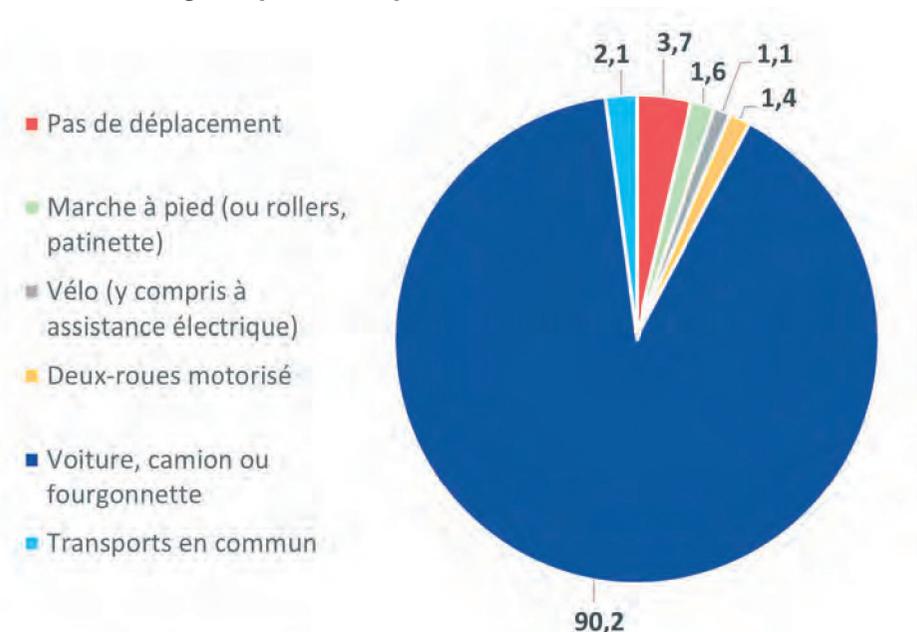
*Ces communes font le lien entre la ruralité du territoire et l'urbanité. En cela, elles sont le relais de ces deux univers qui se complètent et elles assurent une transition entre ces différents territoires.*

- Créer des conditions de développement favorable à partir de commodités locales (logements, équipements, services) assurant les équilibres générationnels et sociaux.
- Organiser le développement économique en lien avec leur spécificité locale et l'existence d'infrastructures de grand rayonnement.[...]
- Offrir des solutions de mobilités douces et partagées (covoiturage entre autres) en fonction des usages et des solutions de rabattement des flux vers les centralités d'équipements et services et d'emploi du territoire.

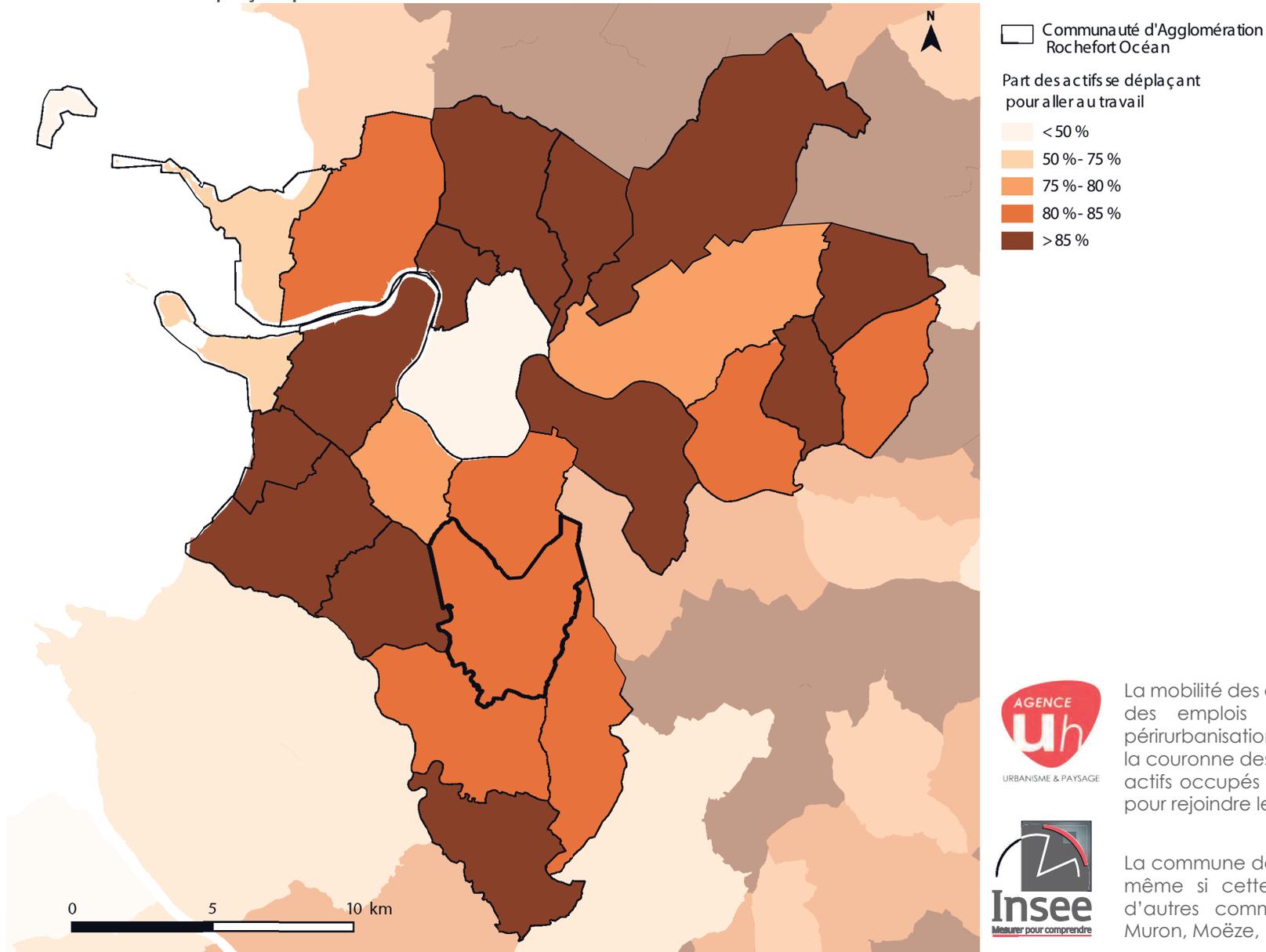
Part des actifs qui résident à Saint-Agnant selon leur lieu de travail (INSEE, 2021)



Part des moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail des actifs de Saint-Agnant (INSEE, 2021)



### Part des individus se déplaçant pour travailler en 2021 selon l'INSEE



La mobilité des actifs occupés est liée à la localisation des emplois et découle du phénomène de périurbanisation (développement des communes à la couronne des villes centres). Ainsi, une majorité des actifs occupés quittent leur commune de résidence pour rejoindre leur lieu de travail



La commune de Saint-Agnant n'y fait pas exception, même si cette proportion est moindre aux vues d'autres communes de la CARO (Breuil-Magné, Muron, Moëze, Beaugeay...)

## 3.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE (hors agriculture)

La commune de Saint-Agnant concentre **une diversité d'activités** principalement implantées dans le bourg.

La commune présente aussi une **zone artisanale**.

A noter la présence d'activités isolées aux lieux-dits Villeneuve qui compte un réparateur de vélos, Vouillay qui accueille une pension canine et les Caffaudières qui comprend un garage automobile. Deux carrières sont également exploitées sur le territoire et sont situées Au Moulin d'Angle et à la Queue de l'oiseau.

Toutes les destinations et sous-destinations suivantes se retrouvent sur la commune.

- **Artisanat et commerces de détail** : regroupe les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente en détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. Cette sous-destination intègre notamment les épiceries, supermarchés, salons de coiffure, garages automobiles... qui participent à la vitalité des bourgs/centre-villes.

- **Activité de services avec accueil d'une clientèle** : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de bien. Il s'agit notamment des professions libérales ou encore des assurances, banques, agences immobilières...

Cette sous-destination intègre aussi les prestations de services médicaux mais sur la carte ci-jointe, elles ont fait l'objet d'un repérage distinct sous la dénomination « **Santé** ».

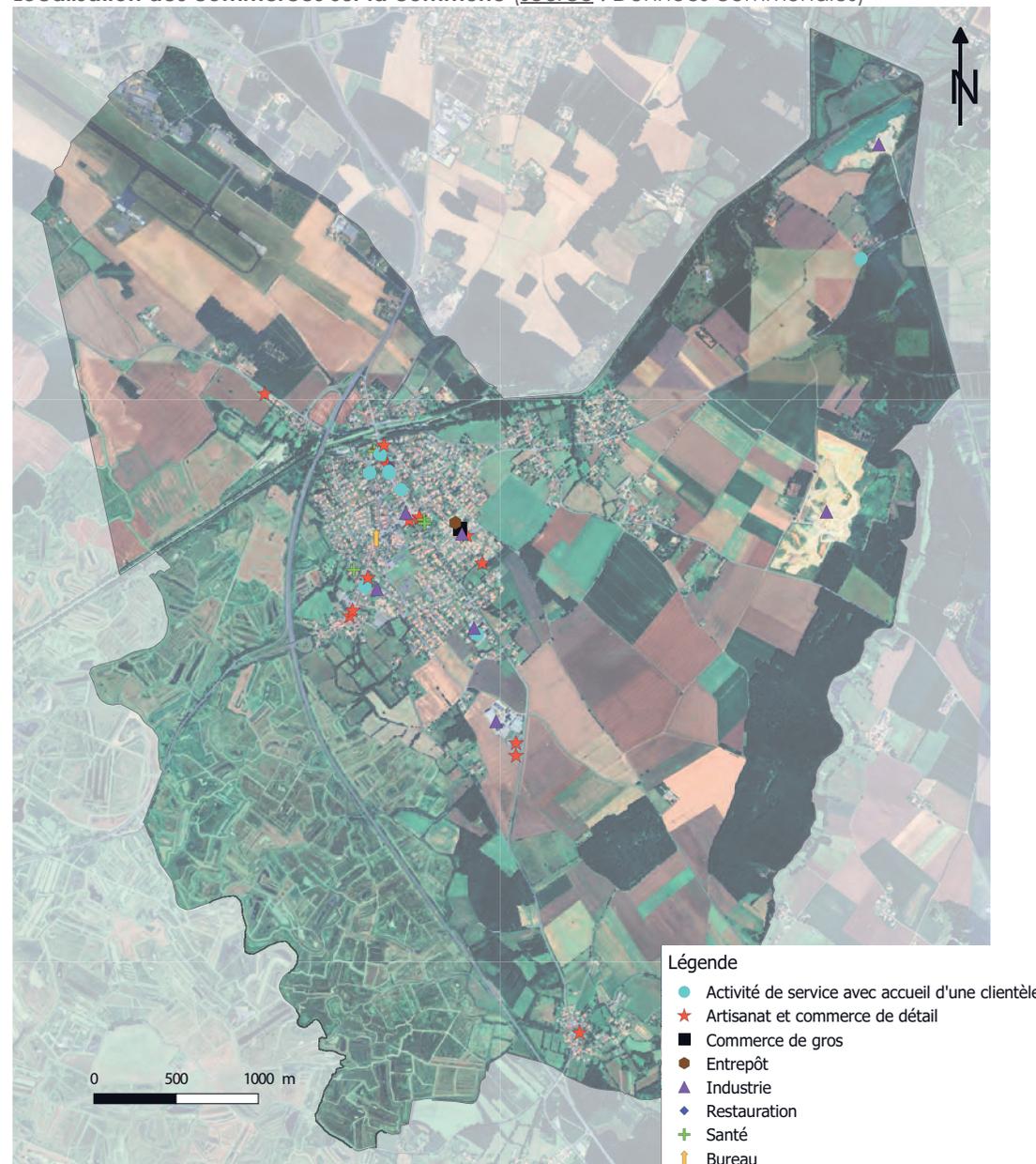
- **Commerce de gros** : constitue les constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **Restauration** : recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

- **Bureau** : recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- **Industrie** : regroupe les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre les activités de production, de construction ou réparation susceptibles de générer des nuisances. Sont notamment concernées les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction, les coopératives, les carrières...

Localisation des commerces sur la commune (source : Données communales)



## 3.5.1 Le contexte départemental

### Le contexte départemental

L'activité agricole connaît de profonds bouleversements depuis plusieurs décennies avec une industrialisation des méthodes et des exploitations qui grandissent au fil des ans (SCEA, GAEC et EARL). Ce phénomène se fait au détriment des petites exploitations individuelles.

En Charente-Maritime, 21 761 actifs travaillent de manière permanente au sein des 5 807 exploitations agricoles, représentant ainsi 10 418 ETP (2020). Le nombre de micro, petites et moyennes exploitations est en déclin (-28.2% entre 2010 et 2020), tandis que les grandes exploitations deviennent de plus en plus nombreuses (+9% entre 2010 et 2020).

Si le nombre total d'exploitations a diminué de 21.2% entre 2010 et 2020, la SAU totale a diminué de 1.2% (425 267 ha en 2020), la SAU moyenne a augmenté de 25.4% en 10 ans pour atteindre 73.2 ha en moyenne par exploitation. En 2020, les espaces agricoles occupaient 64% du territoire départemental.

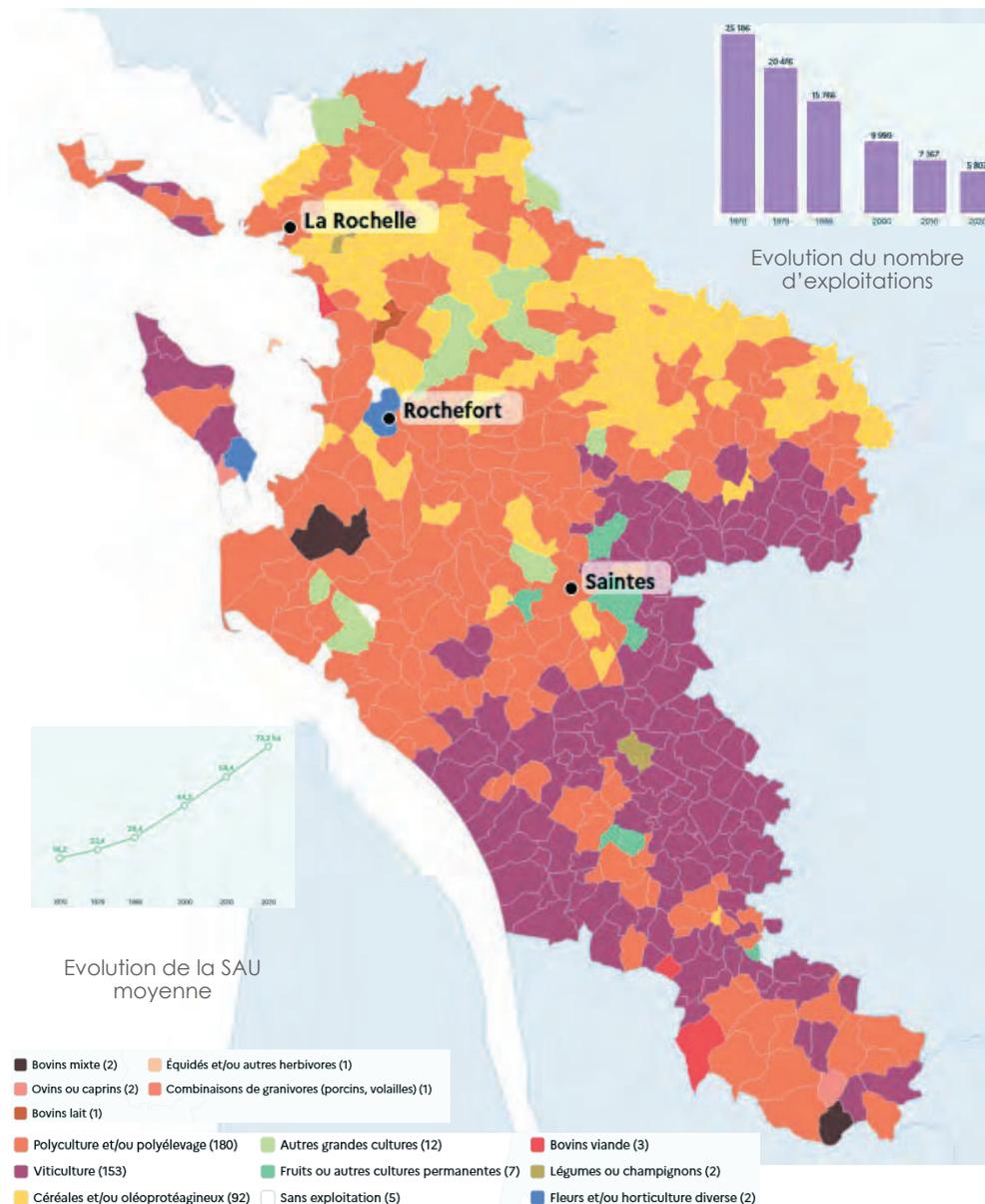
La SAU départementale est divisée en trois catégories :

- Les terres arables qui portent des cultures annuelles (blé, tournesol, maïs...) ou pluriannuelles (prairies temporaires, luzerne...) à hauteur de 348 000 hectares ;
- Les surfaces toujours en herbe, présentes surtout en zone de marais, qui couvrent 48 200 hectares ;
- Les cultures permanentes, essentiellement consacrée à la vigne et qui représentent 41 714 hectares.

	Résultats RGA 2020	Evolution RGA 2010
Exploitations agricoles	5 807	-21.2%
Chefs d'exploitations et co-exploitants	6 993	-20%
Salariés permanents (hors famille)	2 845	+22%
SAU moyenne (ha)	73.2	+25.4%
Nombre d'actifs	21 761	-6%

Source : RGA 2010 et 2020, AGRESTE

### Les activités agricoles en Charente Maritime (source : VizAgreste)



### 3.5.2 Le contexte communal

L'agriculture représente une part de l'occupation des sols non négligeable. Il s'agit aussi d'un secteur économique important sur la commune.

Le recensement général agricole permet de rendre compte des évolutions structurelles et économiques du secteur agricole sur le territoire.

Selon le recensement général agricole de 2020, la commune comptait 9 exploitations soit 5 fois moins qu'en 1988. La surface agricole utile par exploitation est quant à elle, estimée à 1020 ha.

Alors qu'en 2000 et 2010, les activités agricoles de la commune s'orientent majoritairement vers la polyculture et le polyélevage, en 2020, la production de céréales et d'oléoprotéagineux devient l'activité dominante. Certains cheptels sont encore présents bien que leur nombre a drastiquement diminué.

À l'échelle départementale, la baisse du nombre d'exploitations durant les dernières décennies a également entraîné une hausse de leur surface moyenne utilisée. **En 2020, la surface moyenne des exploitations de Charente Maritime s'élevait à 73.2 ha contre 60 hectares en Nouvelle-Aquitaine et 69 hectares en France.**

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	44	19	14	9
SAU* moyenne (ha)	35.5	54.7	97.5	113.3
SAU* utilisée totale (ha)	1564	1041	1365	1020
Cheptels (UGB**)	1179	762	547	114
Orientation technico-économique		Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage	Céréales et oléo-protéagineux
Sup. terres labourables	860	899	958	-
Sup. cultures permanentes	690	498	404	-
Sup. toujours en herbe	-	-	7	-
Sup des céréales et oléo-protéagineux	-	-	-	676

source : Agreste, Recensements agricoles 1988, 2000, 2010, 2020

\*SAU : Surface Agricole Utile

\*\*UGB : Unite de Gros Bétail

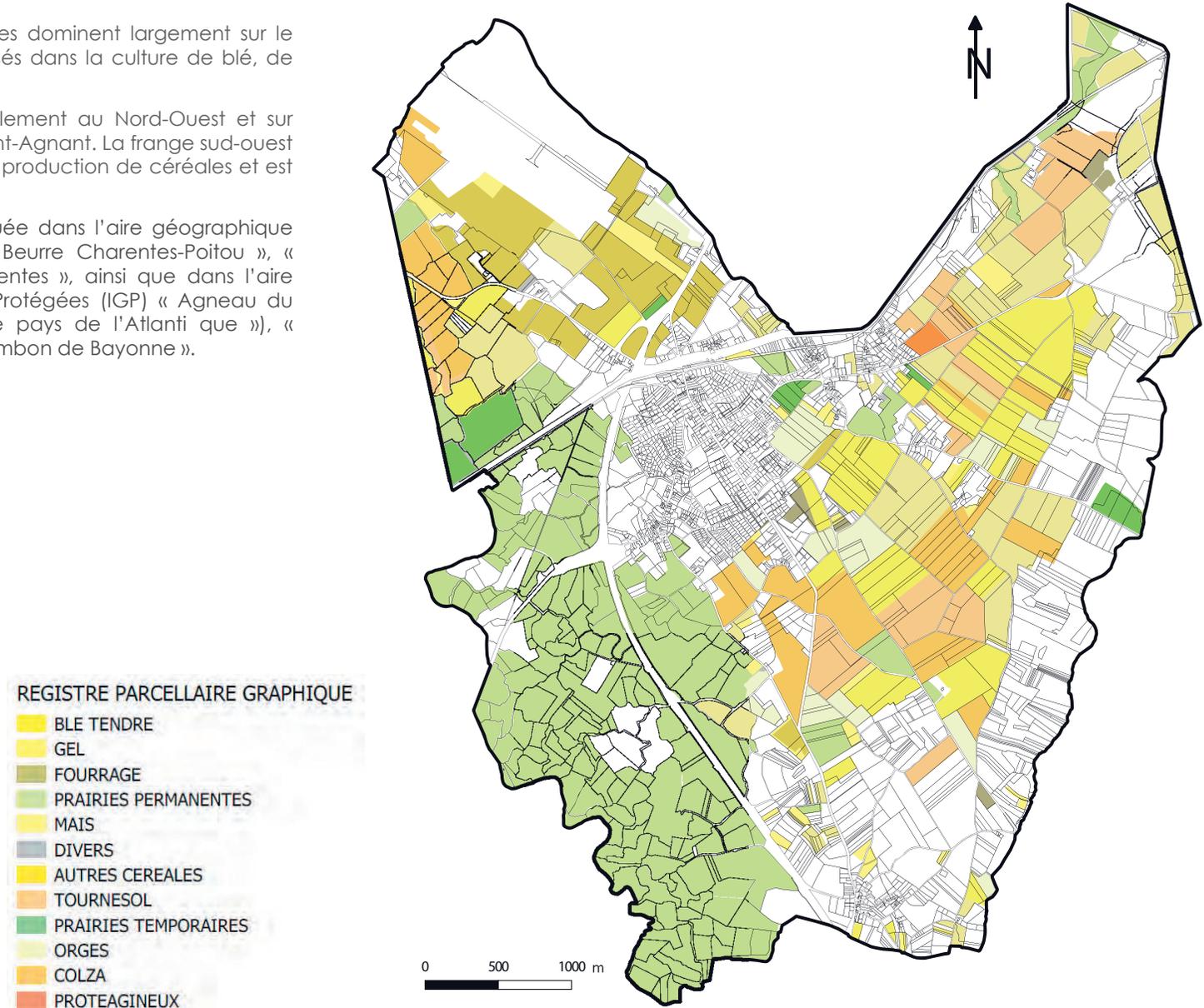
## Les surfaces cultivées sur la commune

Force est de constater que les cultures céréalières dominent largement sur le territoire. Les exploitants sont notamment spécialisés dans la culture de blé, de maïs, de colza et d'orges.

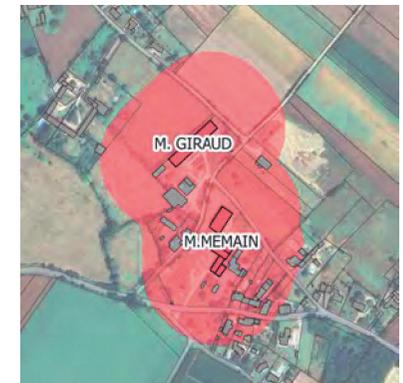
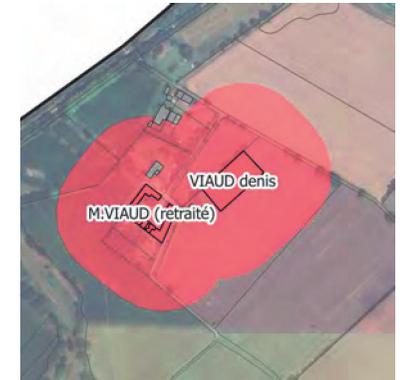
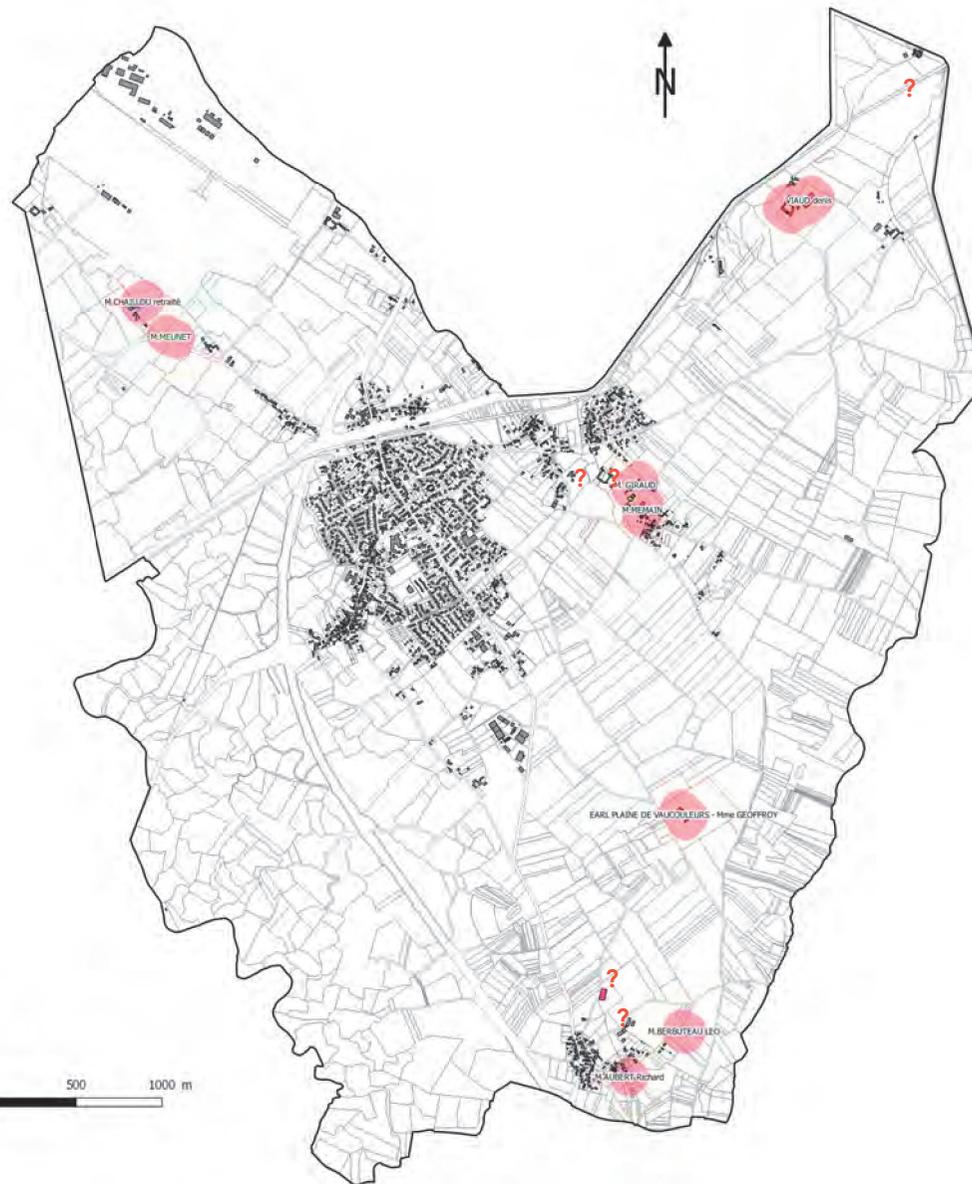
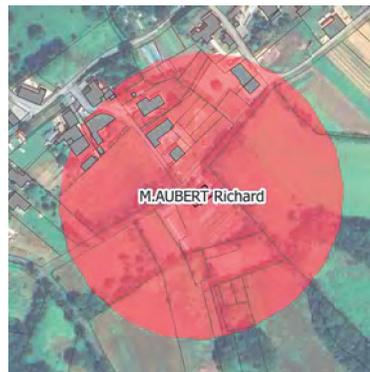
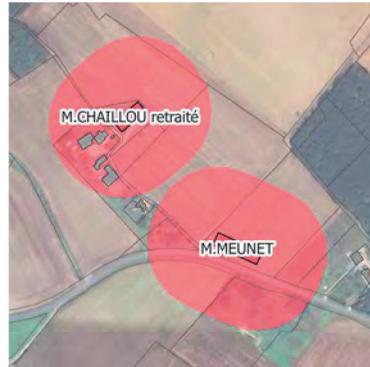
Ces cultures céréalières se concentrent principalement au Nord-Ouest et sur l'ensemble de la frange Est de la commune de Saint-Agnant. La frange sud-ouest correspondant aux marais n'est pas adaptée à la production de céréales et est davantage compatible avec l'élevage de bétail.

Par ailleurs, la commune de Saint-Agnant est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Beurre Charentes-Poitou », « Cognac Bois Ordinaires » et « Pineau des Charentes », ainsi que dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Atlantique » (ou « Vin de pays de l'Atlantique »), « Charentais » (ou « Vin de Pays Charentais ») et « Jambon de Bayonne ».

Recensement parcellaire graphique (source : RPG 2023 - AGRESTE)



Localisation des exploitations agricoles (source : cadastre, données communales)



## 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 L151-11 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 doit donc être interdite 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.

Selon l'article L311-1 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.

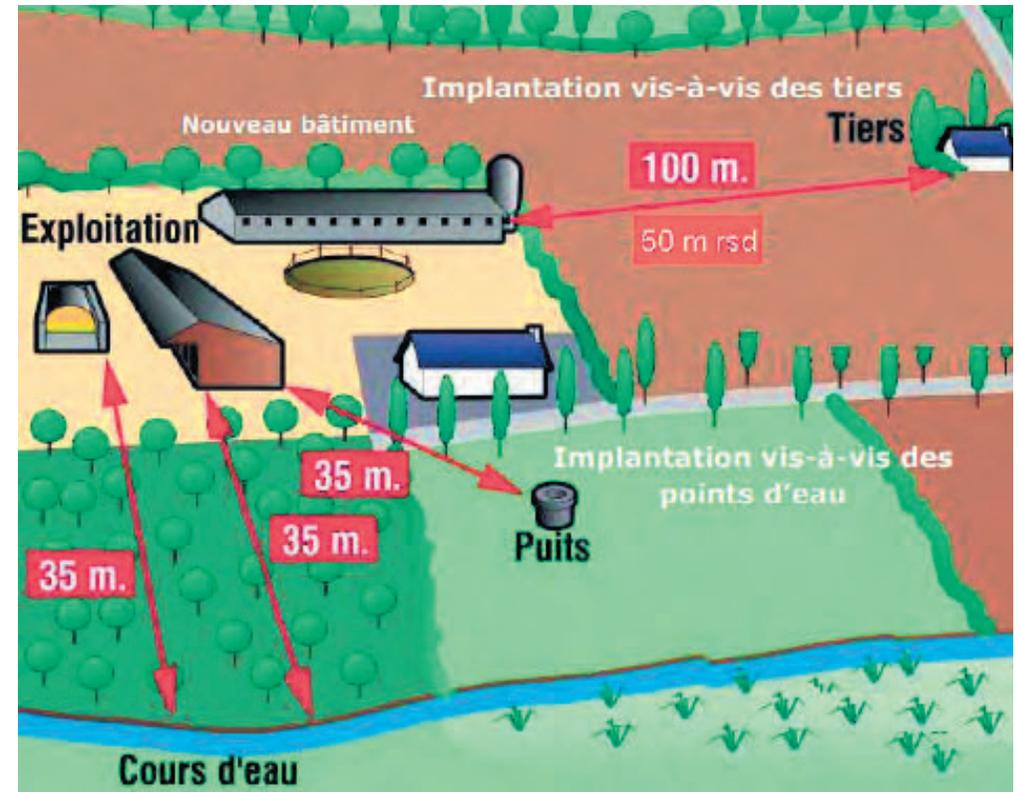
L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L111-3 du Code 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 distances légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 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 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 « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime 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 entraîner l'éloignement des constructions nouvelles à et empêcher le changements 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 porte sur les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole** (matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.



## La Charte « Riverains » de Charente-Maritime

Sujet devenu sensible ces dernières années, avec de nombreux débats notamment sur les distances de sécurité au voisinage de zones d'habitation vis à vis des traitements aériens et des produits phytopharmaceutiques... le département de la Charente-Maritime s'est dotée d'une **charte «Riverains» depuis le 7 juillet 2020**. Ce document a été conçu dans le souci du bon vivre ensemble, et vise à favoriser le dialogue entre les habitants, les élus locaux et les agriculteurs.

Cette charte invite ainsi les élus à :

- La limitation de la consommation foncière par extension.
- **Le traitement des franges urbaines par des éléments paysagers : haies brise-vent et brise-vue à l'intérieur des zones urbaines, ou préemptées par la commune (pour faciliter leur entretien). Le traitement des franges urbaines doit être intégré dès la rédaction des Orientations d'Aménagement Programmé (OAP)**
- La prise en compte des circulations agricoles lors des extensions urbaines et les aménagements de voirie.
- L'intégration d'une distance minimale entre la limite de propriété de la future construction et la parcelle agricole de 10 m,

### Extrait de la charte

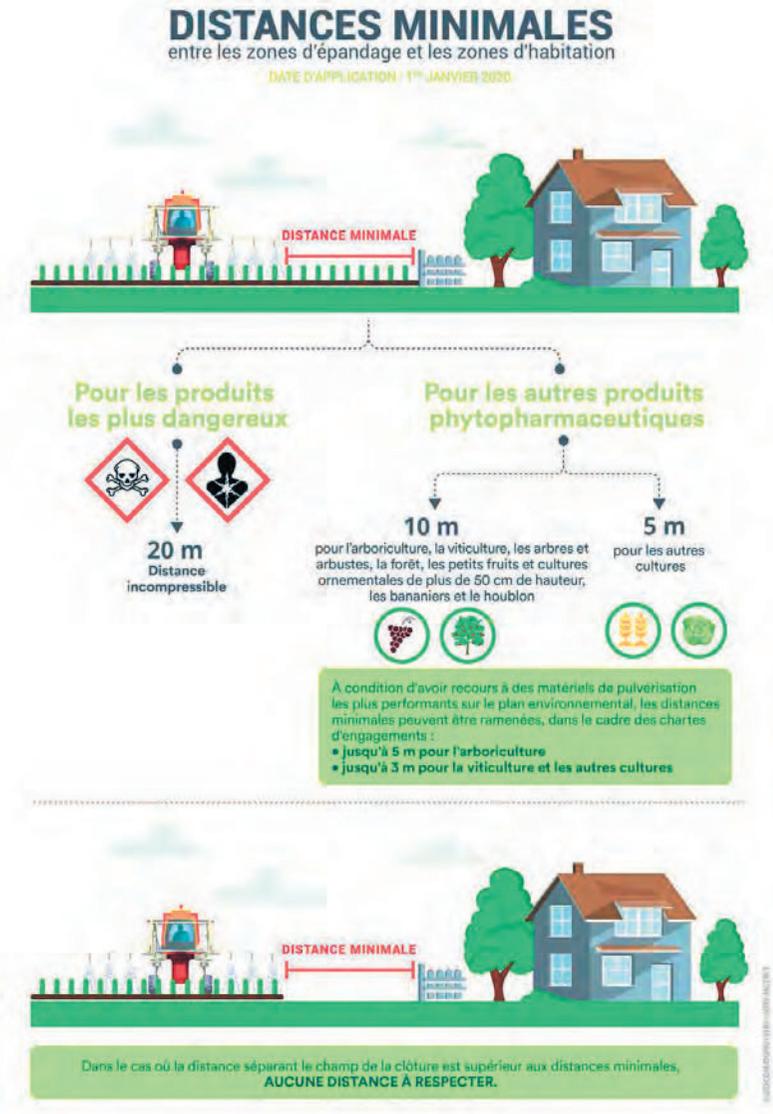
*L'arrêté du 27 décembre 2019 instaure, pour les traitements des parties aériennes des plantes, pour certains produits phytopharmaceutiques, des distances de sécurité au voisinage de zones d'habitation.*

Les bâtiments habités sont des lieux d'habitation occupés. Ils comprennent notamment les locaux affectés à l'habitation, les logements d'étudiants, les résidences universitaires, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les meublés de tourisme, les centres de vacances, les campings, dès lors qu'ils sont régulièrement occupés ou fréquentés.

En cas de caractère irrégulier ou discontinu de l'occupation d'un bâtiment, notamment les bâtiments liés à un établissement touristique dont les dates de fermeture sont connues, les traitements peuvent être effectués sans application des distances de sécurité, dès lors que le bâtiment n'est pas occupé le jour du traitement et dans les 48h après le traitement.

Les distances de sécurité s'établissent, dans les cas les plus courants d'une maison individuelle construite sur un terrain de quelques centaines de m<sup>2</sup>, à la limite de la propriété. S'il s'agit d'une très grande propriété, seule la zone d'agrément régulièrement fréquentée est à protéger par des distances de sécurité. Les distances de sécurité sont alors incluses dans la partie de la grande propriété non régulièrement fréquentée.

Selon les produits phytopharmaceutiques, l'arrêté du 27 décembre 2019 fixe les distances de sécurité suivantes :



## Ce que dit le SCOT sur les activités agricoles

Parmi les objectifs de la CARO, on retrouve notamment la notion de maintien des activités agricoles :

- **Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en considération le lieu d'implantation du siège d'exploitation de manière à :**
  - o Anticiper les besoins de développement des bâtiments et installations destinées à l'activité agricole et aquacole.
  - o Prévoir les transferts des sièges d'exploitations agricoles ou des bâtiments d'exploitation dans le cas de développement ou d'évolution (dans les pratiques, mise aux normes, ...).
  - o Éviter l'urbanisation nouvelle en proximité des sièges d'exploitation.
- **Maintenir un accès viable aux exploitations et prendre en compte les besoins de circulation des engins agricoles en :**
  - o Identifiant les voies de desserte agricole usuelles et éviter l'extension de l'urbanisation à leurs abords.
  - o Envisageant les aménagements ou les cheminements propres pour éviter les circulations dans le milieu urbain (réutilisation/adaptation des chemins vicinaux, des chicanes, des rond points, ...).
  - o Autorisant la signalétique routière aux normes réglementaires des fermes qui s'ouvrent au grand public (vente directe, fermes pédagogiques).
- **Privilégier l'accueil de l'urbanisation sur les espaces les moins impactant pour le fonctionnement des activités agricoles au regard :**
  - o De la fonctionnalité des espaces agricoles (accessibilité, usages, ...).
  - o De la qualité agronomique de sols ou de l'eau et des périmètres des espaces labellisés (AOC/AOP, IGP, AB, ...).
  - o Des projets d'évolution des exploitations (ex. petits ateliers de transformation, points de dégustation).
  - o Des distances du siège d'exploitation ou des parcelles d'exploitation avec les espaces urbains.
  - o Du respect des zones de non traitement qui devront être pris en compte dans le cadre d'OAP de secteur ou thématiques.

- **Prévoir les possibilités d'implantation d'activités de diversification aux activités agricoles dès lors qu'elles demeurent dans le prolongement de l'acte de production ou qu'elles ont pour support l'exploitation, mais aussi des activités secondaires (production d'électricité, de prestations de services, ...) et qu'elles ne portent pas atteintes à la fonctionnalité environnementale et à la qualité paysagère des sites.**

Il s'agit d'anticiper les besoins :

- o Liés aux activités de vente, de préparation, de transformation sur place des produits.
- o Liés aux activités touristiques (fermes pédagogiques, chambres d'hôtes, hébergements insolites, ...).
- o De mutualisation de certaines activités entre les exploitants.
- **Encadrer les changements de destination des bâtiments en zone agricole et naturelle à des fins d'hébergement touristique selon les conditions suivantes :**
  - o Identifier les bâtiments en zone agricole ou naturelle susceptibles de changer de destination.
  - o Présenter un intérêt architectural ou patrimonial.
  - o Ne pas nuire à l'activité agricole ou aquacole et de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles ou naturels ni à la qualité de l'eau.
- **Permettre la valorisation des ressources énergétiques, sous réserve d'absence de nuisances pour les riverains et de co-visibilité, telles que :**
  - o L'implantation des panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles.
  - o La production du biogaz à partir de la méthanisation (rebutés agricoles et aquacoles, effluents d'élevage, etc.).
- **Soutenir le développement d'une agriculture locale pour alimenter des circuits de proximité :**
  - o Permettre l'aménagement de points de vente, mutualisés ou non, dans les centres villes et bourgs en complémentarité des commerces existants.
  - o Permettre, quand cela s'avère possible, l'usage des délaissés pour développer des cultures de proximité.
  - o Encourager le développement de l'agriculture urbaine par la mise en place de jardins collectifs et/ou partagés, de vergers, voire l'utilisation de nouveaux supports (toitures, espaces publics, ...).

## 3.6 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### 3.6.1 L'évolution du parc de logements

#### La forte hausse du parc de logements

En 2021, le parc de logements de la commune compte 1262 logements dont 1138 résidences principales. On retiendra que le parc de logement de la commune s'est progressivement développé depuis 1968, avec un gain de 16 logements par an en moyenne.

#### Évolution du nombre de logements par catégorie sur Saint Agnant

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
<b>Ensemble</b>	<b>438</b>	<b>509</b>	<b>614</b>	<b>708</b>	<b>816</b>	<b>1 099</b>	<b>1 160</b>	<b>1 262</b>
Résidences principales	384	436	531	623	747	970	1 039	1 138
Résidences secondaires	18	21	32	36	33	29	18	41
Logements vacants	36	52	51	49	36	100	103	84

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales

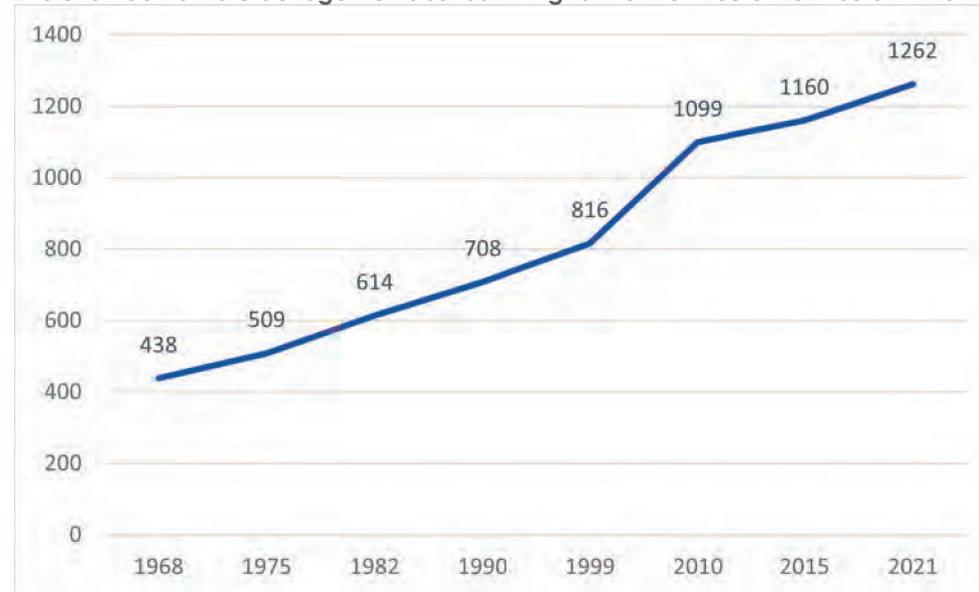
Entre 2010 et 2021, la commune a enregistré un gain moyen de **15 logements par an**.

Dans le détail, en 2021, le parc de logements de Saint-Agnant est composé à **90.2% de résidences principales**, 3.2% de résidences secondaires et 6.6% de logements vacants (logements inoccupés, en attente de cession...).

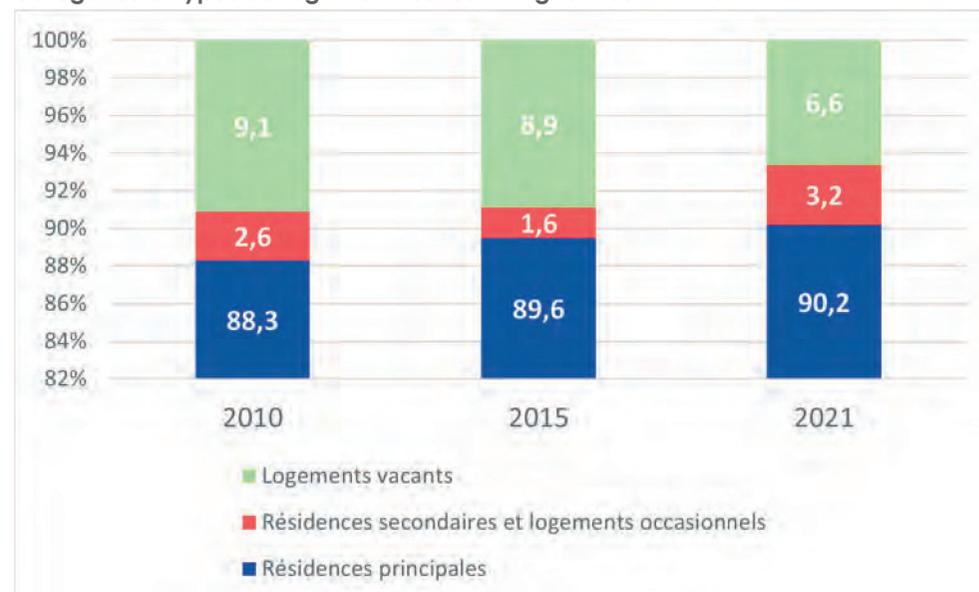
Ces chiffres correspondent donc à une commune résidentielle peu exposée à la dynamique balnéaire, avec une proportion très modérée de résidences secondaires.

Depuis 2010, il peut être constaté une baisse du nombre de logements vacants au profit d'une hausse de résidences principales et de résidences secondaires.

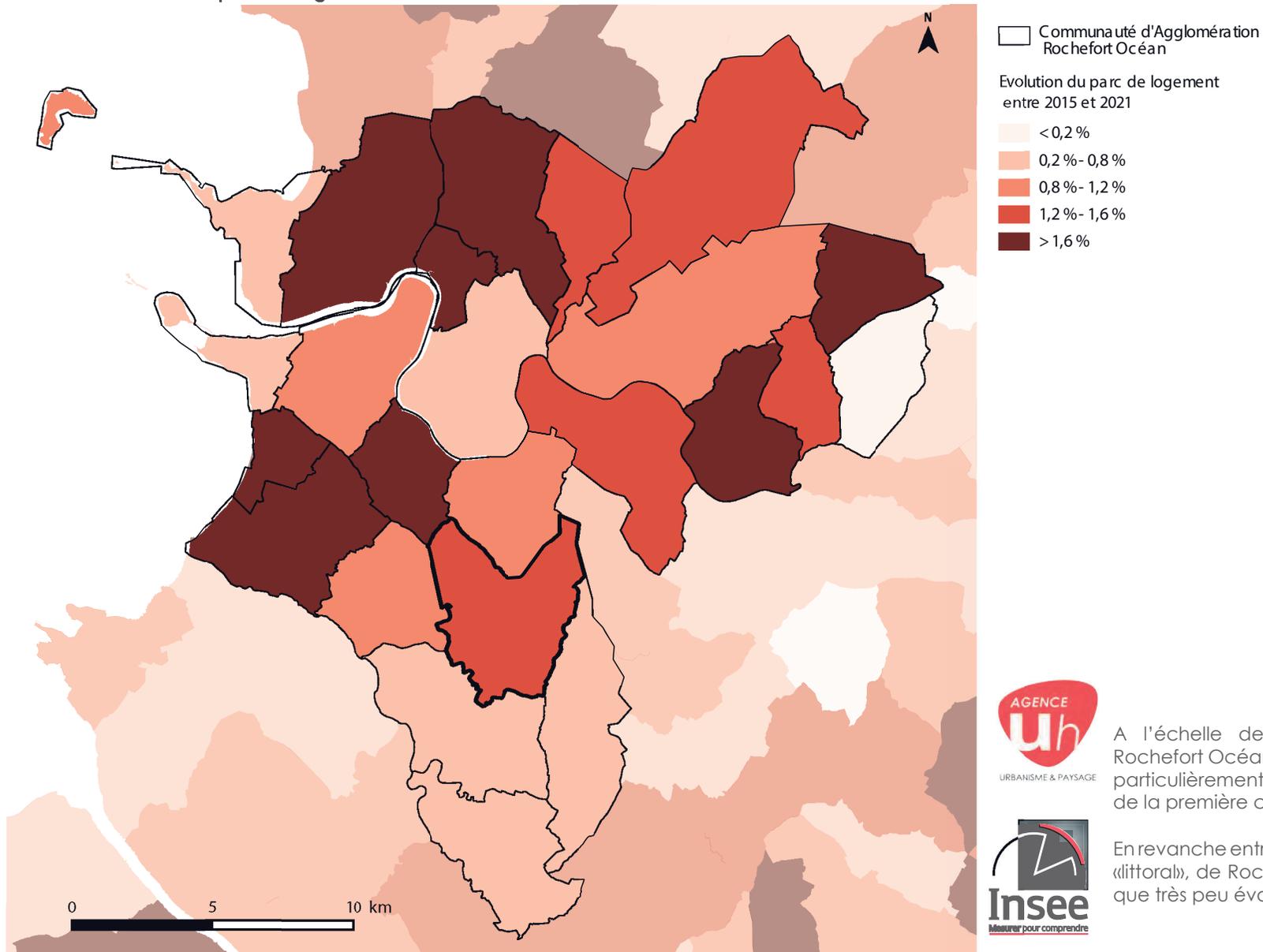
Evolution du nombre de logements sur Saint-Agnant entre 1968 et 2021 selon l'INSEE



Catégories et types de logements sur Saint-Agnant selon l'INSEE



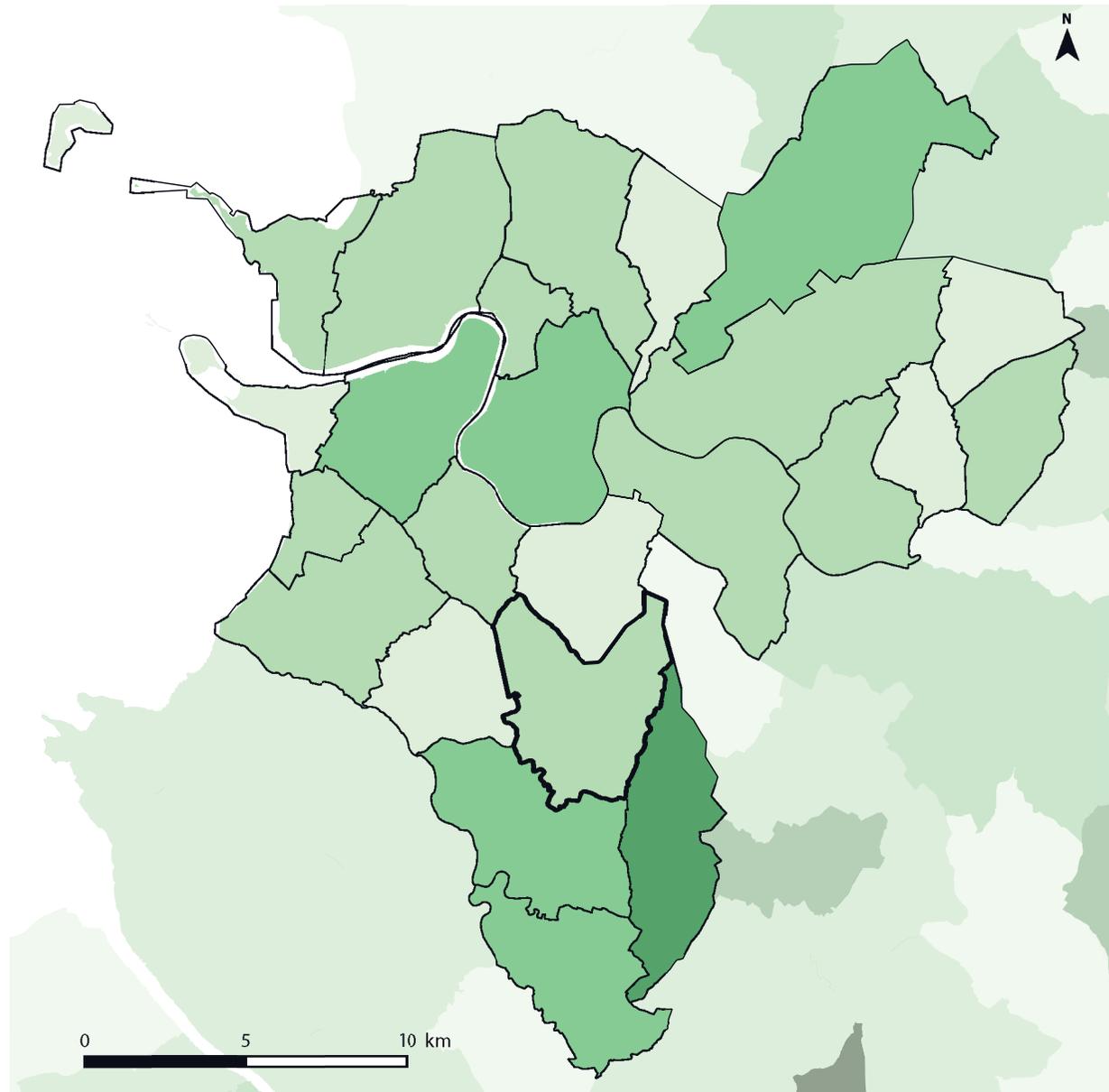
### L'évolution annuelle du parc de logements entre 2015 et 2021 selon l'INSEE



A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan, l'évolution du parc de logements est particulièrement marquée au niveau des communes de la première couronne Ouest de Rochefort.

En revanche entre 2015 et 2021, les parcs des communes « littoral », de Rochefort et des communes du Sud n'ont que très peu évolué.

## La part du logement vacant en 2021 selon l'INSEE



□ Communauté d'Agglomération Rochefort Océan

■ Part de la vacance au sein du parc de logements (2021)

- < 6 % (seuil frictionnel)
- 6 % - 8 %
- 8 % - 10 %
- 10 % - 12 %
- > 12 %



A l'échelle de la CARO, la part des logements vacants est estimée par l'INSEE en 2021 à 7.8%.

**Cette part est supérieure à celle observée sur la commune de Saint-Agnant, correspondant à 6.6% de l'ensemble du parc de logements. Ce taux correspond à priori au turn-over classique.**



Globalement l'attraction de la CARO et la pression foncière participent à modérer les taux de vacance.

## Point sur la vacance

### Les données INSEE et DGFIP

Selon les données INSEE en 2021, le taux de vacance observé sur la commune s'élève à 6.6%, soit 84 logements.

L'évolution du nombre de logements vacants sur la commune est marquée par un pic de croissance dans les années 2010. Alors qu'en 2000, la commune ne dénombrait que 36 logements inoccupés, en 2010 et 2015, plus de 100 ont été recensés.

Ce chiffre doit toutefois être pondéré puisqu'il intègre les constructions nouvelles lors de leur première année de construction et que l'on dénombre plusieurs constructions sur la commune ces dernières années.

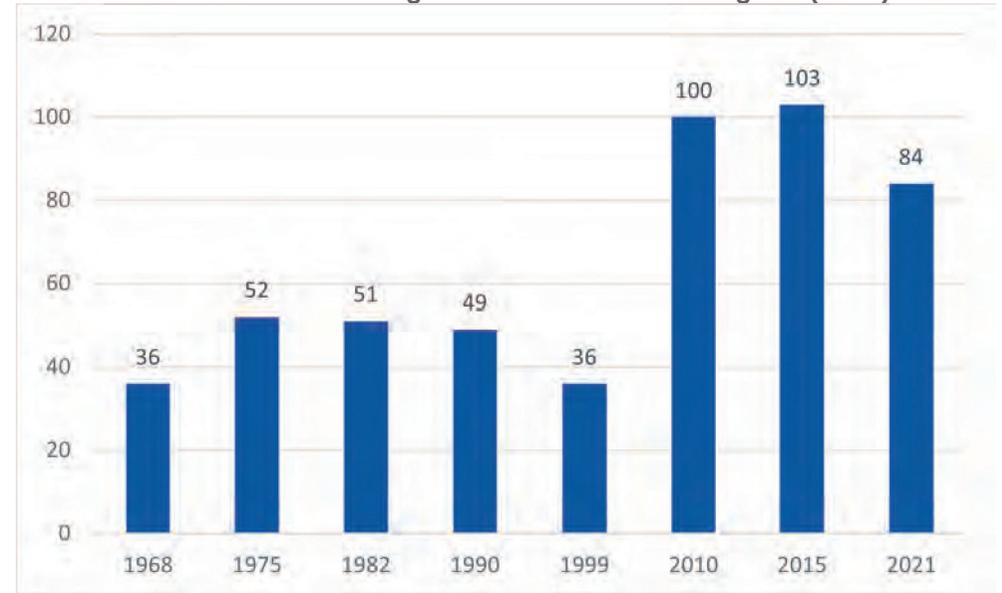
Il convient néanmoins de souligner que cette tendance à la hausse de la vacance dans les années 2000 s'est observée à grande échelle et qu'elle est intimement liée à la construction. Ainsi, **la construction neuve a fait concurrence à la rénovation.**

Or, la demande s'est portée sur des logements neufs, confortables, fonctionnels, plus performants sur le plan énergétique et surtout moins onéreux. Les projets de construction avec l'achat du terrain coûtaient moins chers que les projets de rénovation.

Aujourd'hui, la rareté du foncier et les prix de la construction augmentant, un revirement semblerait s'opérer à la faveur de la résorption de la vacance. En outre, les politiques publiques incitent au réinvestissement, notamment dans les centres-bourgs et les centres-villes au travers de multiples programmes. Au travers leur PLU, les communes doivent désormais appréhender la capacité à mobiliser les locaux vacants (**cf article L151-1 du code de l'urbanisme**).

Dans le détail, il s'avère que les données de l'INSEE sont surestimées. Il est donc nécessaire d'opérer un nouvel inventaire plus précis à l'occasion du PLU.

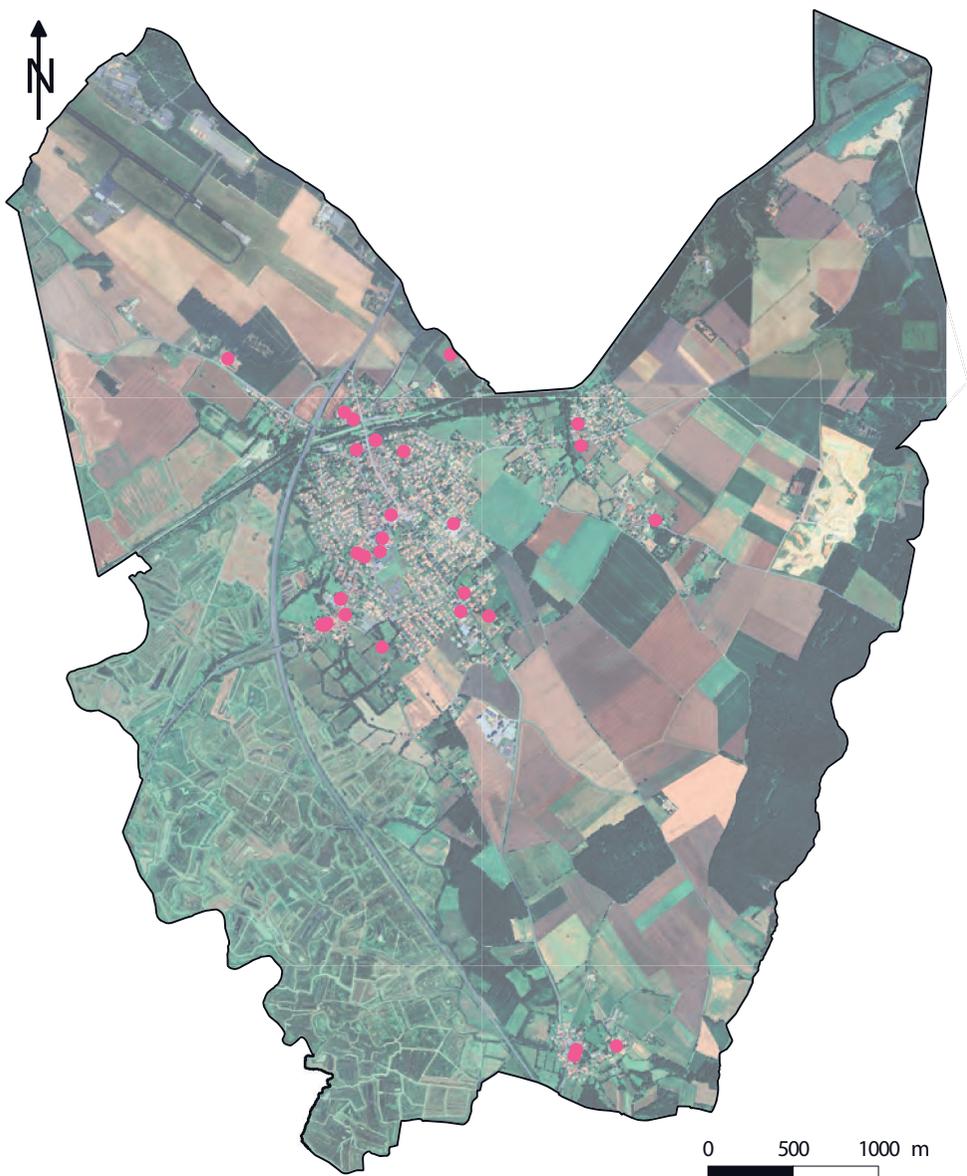
Evolution du nombre de logements vacants sur Saint-Agnant (INSEE)



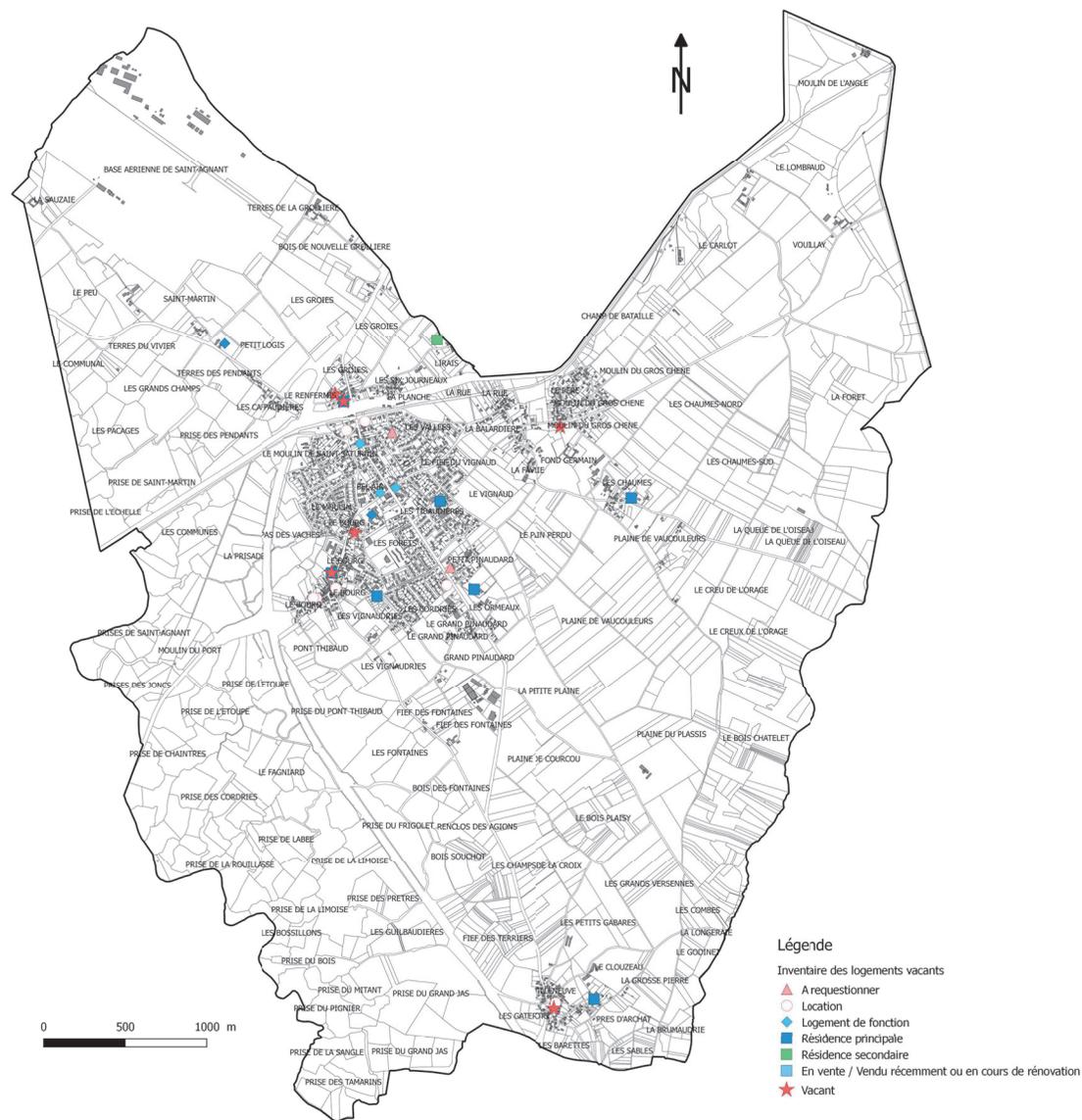
### Extrait de l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

Le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, **il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.**

Inventaire des logements vacants (source : données LOVAC 2024)



Inventaire détaillé (source : commune)



- Légende**
- Inventaire des logements vacants
- ▲ A questionner
  - Location
  - ◆ Logement de fonction
  - Résidence principale
  - Résidence secondaire
  - En vente / Vendu récemment ou en cours de rénovation
  - ★ Vacant

### 3.5.2 Ancienneté et confort des logements

Le parc de logements de Saint-Agnant est plutôt récent puisque 70% de l'ensemble des logements ont été construits après les années 1970. Près de 20% des logements ont été construits entre 2006 et 2018.

#### La question de la précarité énergétique du logement

La consommation moyenne d'un logement est passée de 200 kWh/m<sup>2</sup> par an pour les constructions d'avant-guerre à plus de 400 kWh/m<sup>2</sup> par an pour les constructions des années 1950-1970, soit un doublement de la facture énergétique pour les ménages. Cette évolution est liée à plusieurs facteurs, parmi lesquels la perte de savoir-faire quant au bâti ancien, généralement construit avec des matériaux ou selon des dispositions naturellement bioclimatiques, ou encore la multiplication des appareils électriques ou électroniques.

Les chocs pétroliers de 1973 et 1979 ont permis une prise de conscience sur ce sujet, à travers l'augmentation massive du prix de l'énergie. En conséquence, un savoir-faire thermique a été développé et de nouvelles normes mises en œuvre sous le nom de « réglementation thermique » ou « RT ». Différentes versions (RT 1974, RT 1988, RT 2000, RT 2005, RT 2012, RT 2020), aux exigences et aux champs d'application croissants, ont permis et vont continuer à permettre de diminuer la consommation des logements dans les domaines du chauffage, de la ventilation, de la climatisation, de la production d'eau chaude sanitaire et de l'éclairage.

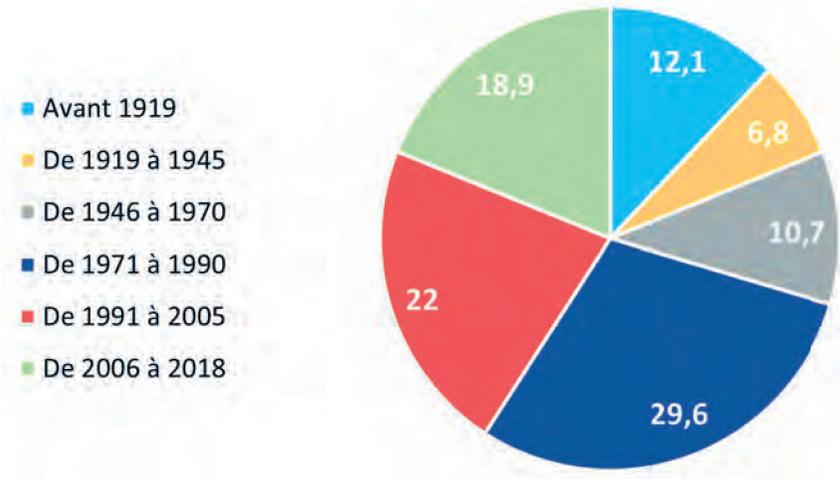
**Dès lors sur la commune, 10.7% des logements seraient fortement susceptibles de créer de la précarité énergétique, s'agissant des résidences construites entre 1946 et 1970 ce qui représente 122 logements. Il convient de rappeler que plusieurs dispositifs d'aides en faveur de travaux de rénovation énergétique existent à l'échelle de la CARO et que le PLU ne fera pas obstacle à ce type de travaux.**

#### Des logements globalement confortables

On précisera que 98.8% des logements recensés sur la commune disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche ce qui signifie par défaut que 1.2% soit une quinzaine de logements ne seraient pas correctement équipés.

Il convient de rappeler que le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier.

Ancienneté des résidences construites avant 2019 sur Saint-Agnant selon l'INSEE



Évolution de la consommation énergétique des logements en fonction de leur année de construction



### 3.5.3 Statut d'occupation et taille des résidences principales

En 2021, **80.6%** des résidences principales composant le parc de logements de Saint-Agnant sont occupées par des propriétaires.

**17.1% des logements sont occupés par des locataires**, une proportion en baisse ces dernières années puisqu'en 2010, la commune comptabilisait 19% de locataires. Cette proportion demeure faible au regard de celle observée à l'échelle de la CARO.

Le déploiement d'une offre locative est stratégique et essentiel pour l'équilibre démographique. En effet, l'offre locative est susceptible de favoriser une plus ample rotation des ménages et ainsi de favoriser le renouvellement générationnel. Cette offre permet de répondre aux besoins des personnes âgées ne pouvant demeurer dans leur grande maison ou à de jeunes ménages débutant éventuellement leur parcours résidentiel.

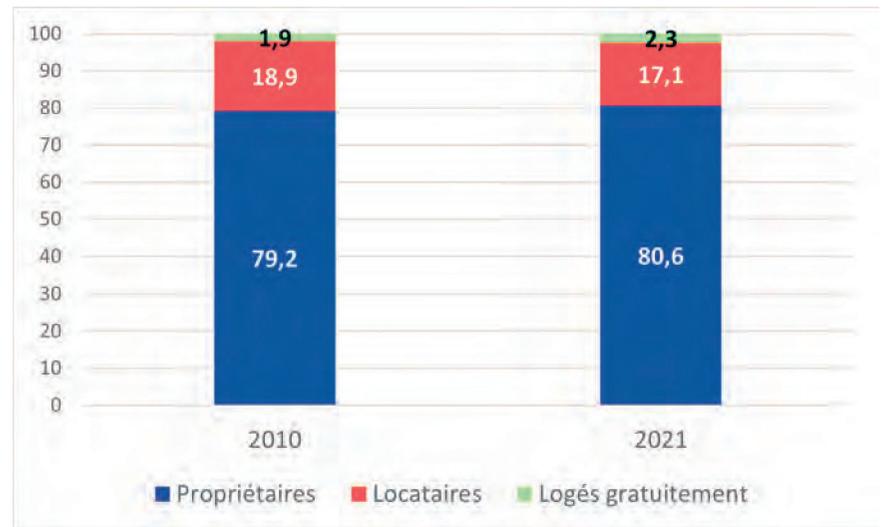
Le parcours résidentiel doit être relancé. Face à la crise immobilière actuelle et à la difficulté pour les ménages d'accéder à la propriété, il est plus que jamais nécessaire aujourd'hui de produire du logement locatif.

#### Statut d'occupation des résidences principales selon l'INSEE

	Saint-Agnant	CA Rochefort Océan
<b>Ensemble</b>	<b>97.7%</b>	<b>98.0%</b>
Propriétaires (%)	80.6%	63.0%
Locataires (%)	17.1%	35.0%

Source : Insee, 2021

#### Evoluion des résidences principales selon le statut d'occupation



## 3.7 LA CONSOMMATION D'ESPACE

Pour rappel, en vertu de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »

### 3.7.1 Les données nationales et régionales

**Mon diagnostic artificialisation** est une plateforme visant à aider les collectivités dans leur projection.

Il met à disposition des collectivités un observatoire visant à suivre et évaluer la consommation d'Espaces Naturel Agricole et Forestier (ENAF).

L'analyse se base sur les fichiers fonciers exploités par le CEREMA.

Selon ces données, sur **la commune de Saint-Agnant, entre le 1er janvier 2011 et 31 décembre 2020, 12.4 ha ont été consommés.**

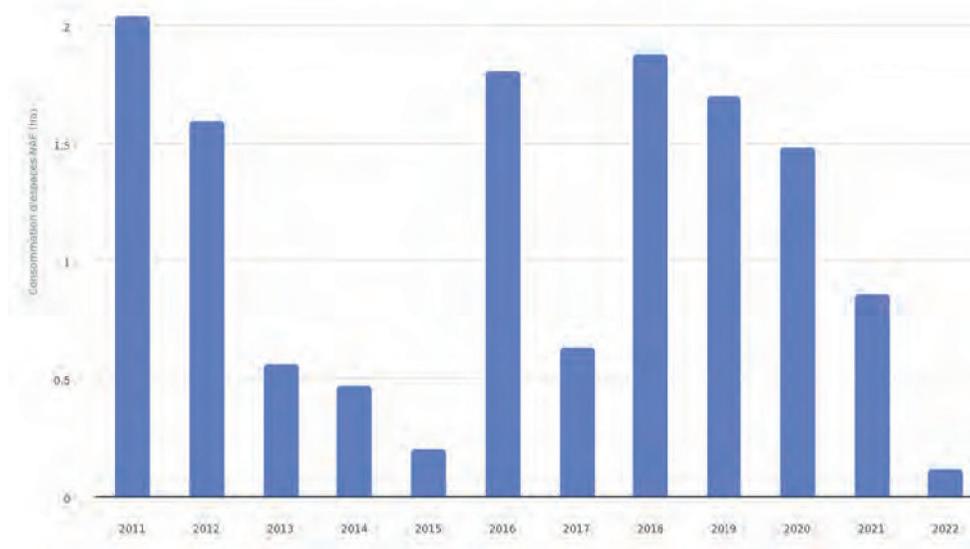
Force est de constater, sur la même période, l'importante consommation d'espace observée sur ses communes voisines :

- Echillais : 27.27 ha
- Soubise : 14.2 ha
- Rochefort : 16.93 ha

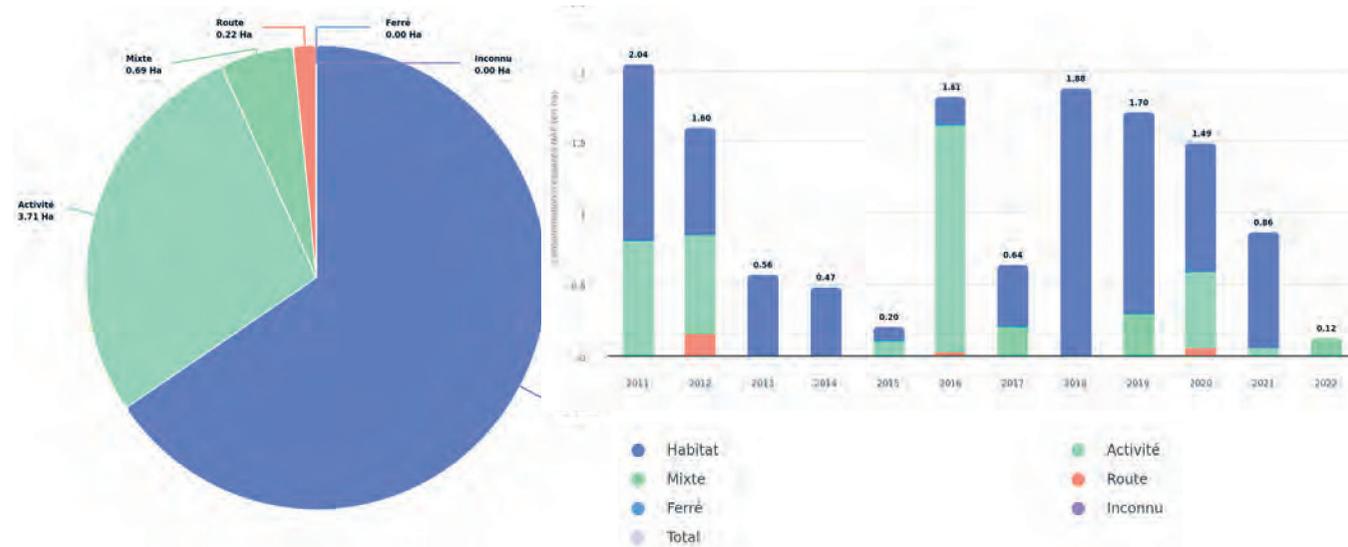
La commune s'inscrit dans un secteur géographique qui a connu un fort développement urbain même si la commune centre s'est moins étendue.

Selon le CEREMA, la trajectoire 2031, serait donc estimée aux abords de 6.2 ha pour une modération de l'ordre de 50%, soit une moyenne de 0.6ha par an depuis 2021.

Consommation d'espace annuelle sur la période de référence  
Loi Climat et Résilience



Détail de la consommation par destination



En revanche, **au regard des données de l'OCS Régionale** (Référentiel néo aquitain d'Occupation du Sol) correspondant à une analyse par photo-interprétation, le territoire comptabilise 374,48 ha d'espaces urbanisés en 2020. Entre 2009 et 2020, ces surfaces artificialisées ont progressé de 19 ha aux dépens des terres agricoles surtout et des surfaces boisées dans une moindre mesure.

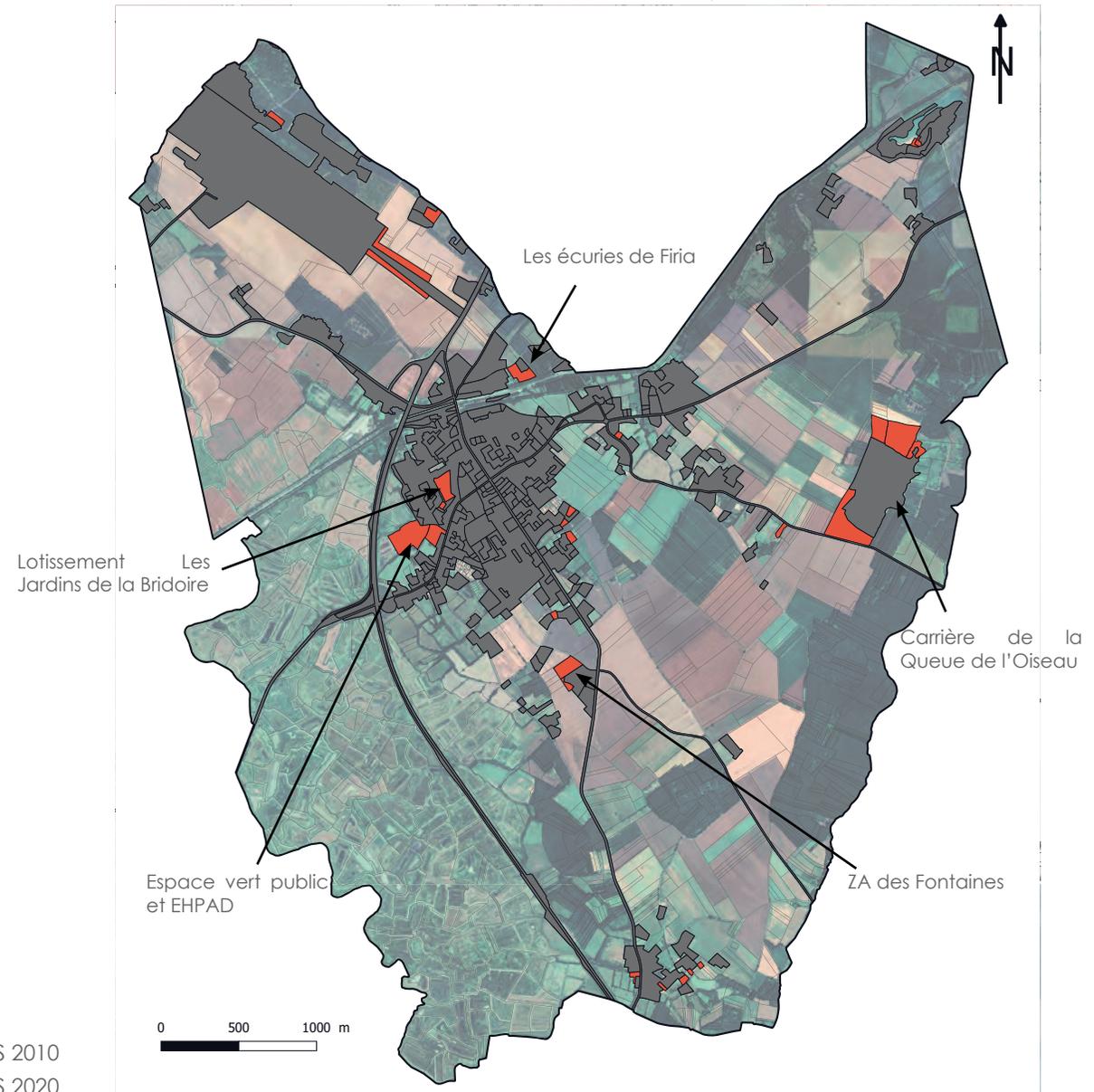
Cette hausse de l'artificialisation des sols est le résultat :

- de l'extension de la carrière au hameau la Queue de l'Oiseau, qui s'est réalisée progressivement entre 2009 et 2020, mobilisant 9.7 ha,
- de l'extension de la zone d'activité des Fontaines en 2015, mobilisant 1.3ha,
- de la création de l'espace vert public le pas des Vaches et de l'EHPAD en 2011, mobilisant 4.3 ha,
- de l'aménagement du lotissement Les jardins de la Bridoire dans le bourg, en 2019, mobilisant 1.4 ha pour la construction de 19 lots,
- de l'aménagement des écuries de Firia, rue de Liriais, à partir de 2015, mobilisant près de 1 ha,
- de constructions individuelles sur l'ensemble de la commune.

**L'objectif de modération de consommation d'espace à échéance 2031 serait donc de 9.5 ha.**

- Surfaces artificialisées selon l'OCS 2010
- Surfaces artificialisées selon l'OCS 2020

**Évolution des zones urbanisées entre 2009 et 2020** (source : Référentiel néo aquitain d'Occupation 2010 et 2020)

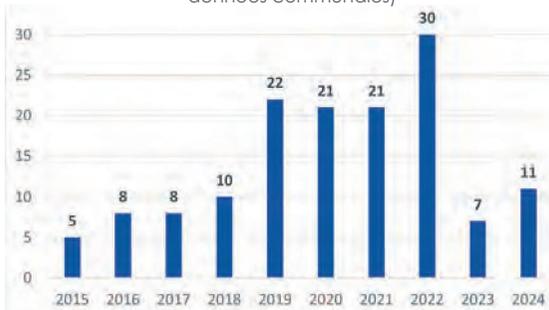


### 3.7.2 Analyse rétrospective de la consommation d'espace depuis 2015

L'inventaire communal fait état de **12 ha mobilisés** pour la construction entre 2015 et 2025.

Ces surfaces découlent principalement du développement résidentiel. Au total, **9.6 ha (VRD comprise) ont été mobilisés pour 143 logements.**

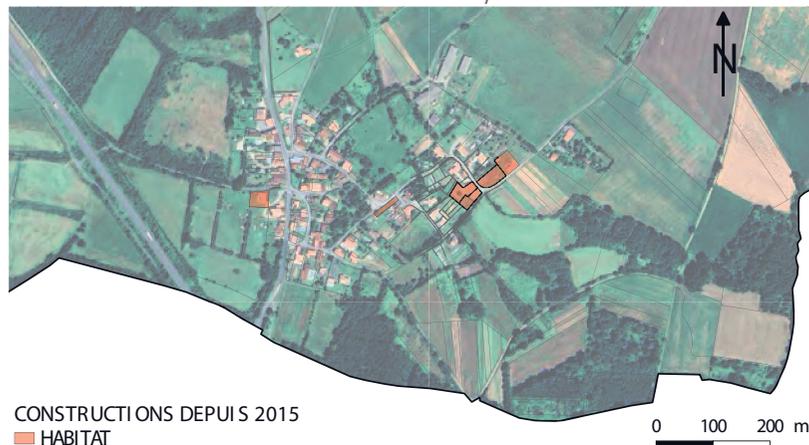
Logements issus de la construction depuis 2015 (source : données communales)



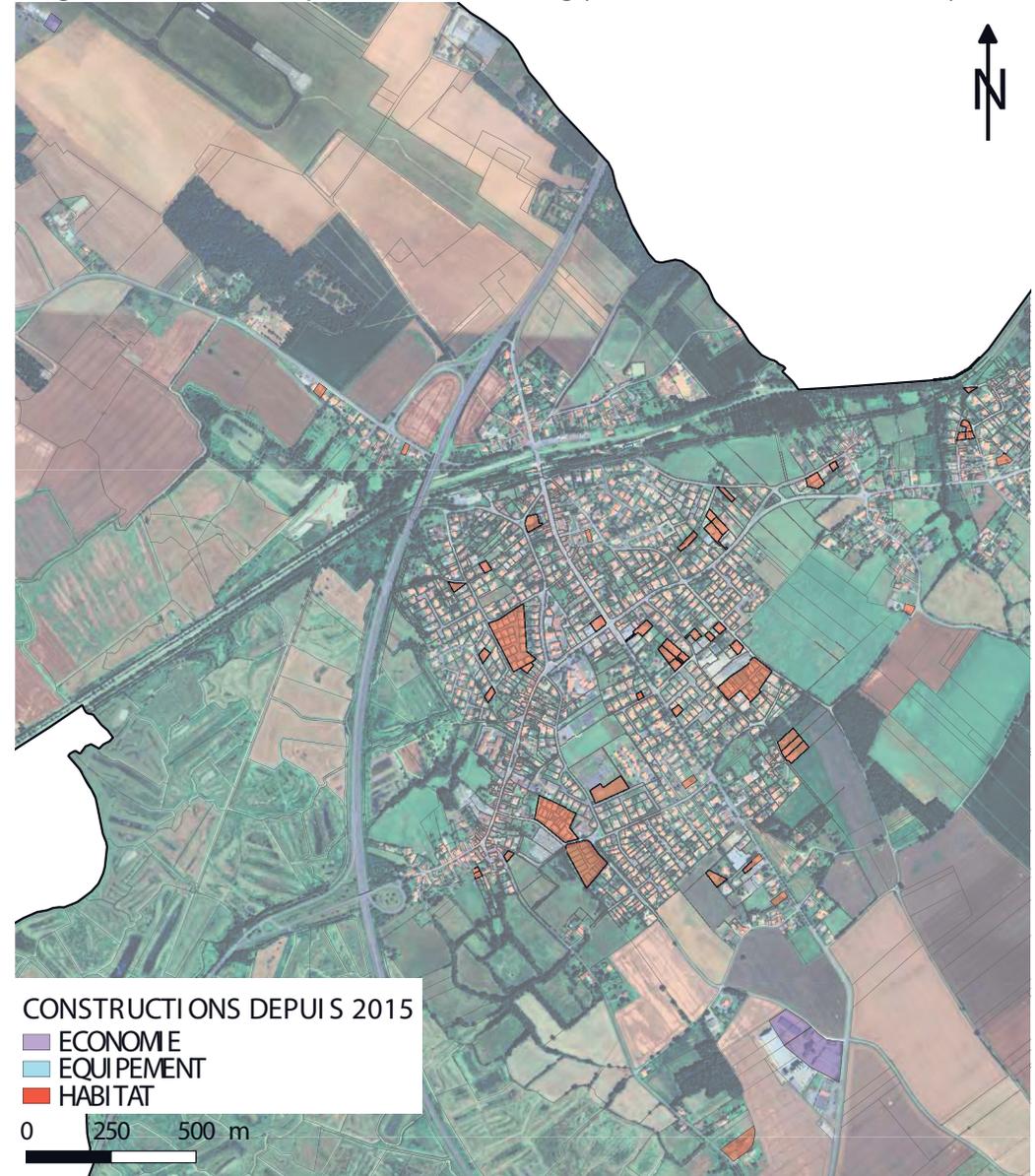
Entre 2019 et 2022, la commune a enregistré un pic de nouveaux logements en lien avec l'aménagement de plusieurs opérations d'ensemble. En 2022, 30 logements ont été produits sur la commune, dont 21 découlent de la construction de la résidence intergénérationnelle sur le site du SPAR.

Le développement économique a quant à lui nécessité 2.3 ha. Il s'agit de l'extension du site de la coopérative au sein de la zone des Fontaines et de la création d'une usine d'assemblage sur le site de l'aéroport.

Logements construits depuis 2015 à Villeneuve (source : données communales)



Logements construits depuis 2015 dans le bourg (source : données communales)



### 3.7.3 Les objectifs à l'échelle de la CARO en termes de modération de consommation d'espace et de construction

Pour rappel, la commune de **Saint-Agnant appartient à la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO)** laquelle dans le cadre de ses compétences en planification et en habitat a produit des documents stratégiques dits supra-communaux qui viennent fixer des objectifs communs pour l'ensemble des collectivités.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Rochefort Océan (SCoT) a ainsi été approuvé le 11/05/2023.

Ce SCoT s'impose dans un rapport de compatibilité au PLU de la commune de Saint-Agnant et fixe des objectifs sur 20 ans. Il est donc essentiel de prendre en compte les travaux d'études du SCoT dès à présent.

Au sein de l'armature urbaine Saint-Agnant intègre les pôles relais, au même titre que Breuil-Magné, Port-des-Barques, Soubise, et Saint-Laurent-de-la-Prée.

Les objectifs fixés pour ces communes sont :

- **Produire 50% des logements dans l'enveloppe urbaine**
- **Fixer un taux de densité brute minimum pour tous les projets en extension de l'ordre de 15log/ha**
- **Fixer une surface maximale de développement du site de la coopérative agricole (ZA des Fontaines) à 1.5ha entre 2021 et 2041, concentré uniquement sur la période 2031 et 2041.**
- **Diversifier l'offre en logements**
- **Proscrire le développement des hameaux**

**Pour le développement résidentiel, le SCOT confère aux communes appartenant «aux pôles relais», une enveloppe foncière de 46 ha sur 20 ans (26ha entre 2021 et 2031 et 20ha entre 2031 et 2041).**

Depuis 2021, la CARO a évalué qu'une dizaine d'hectares avaient déjà été consommés.

#### *La production de logement au regard du PLH - REVISION EN COURS*

Le **Programme Local de l'Habitat** est un document spécialisé qui a vocation à définir une enveloppe de production de logements à l'échelle de l'intercommunalité et qui fixe aussi des objectifs de mixité pour une période de 6 ans.

La CARO était dotée d'un PLH pour la période 2020-2025. Les objectifs de production étaient fixés en fonction de l'armature urbaine de la CARO.

La commune de Saint-Agnant figurait ainsi parmi les 5 pôles relais de l'agglomération et se voyait conféré un objectif de production de l'ordre de **21 logements/an**.

**Toutefois, il convient de souligner que le PLH doit être révisé prochainement et ses projections seront donc ajustées au nouveau contexte.**

## 4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

## 4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

### 4.1.1 Caractéristiques de la trame urbaine

#### Une trame urbaine polarisée

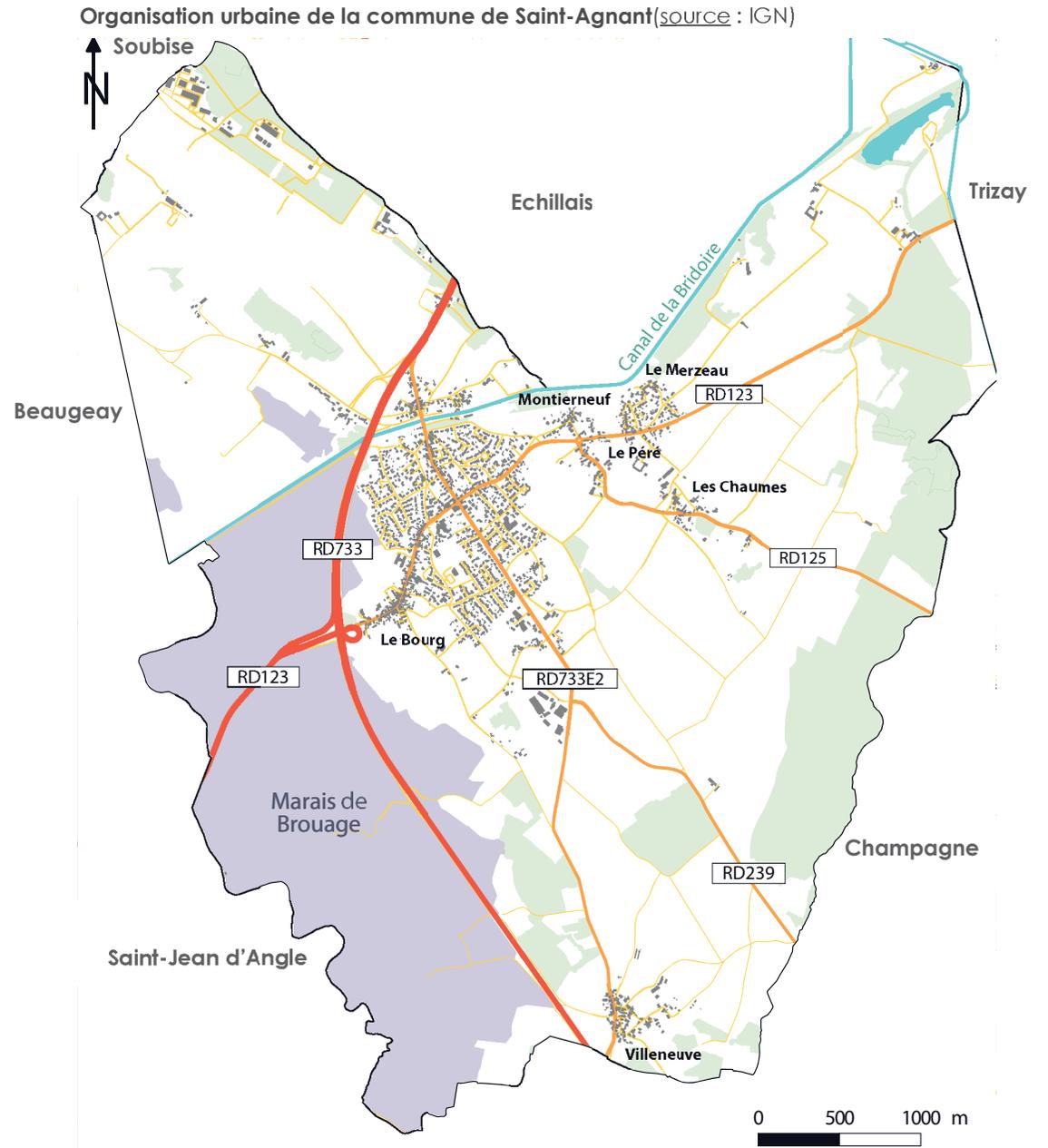
Saint-Agnant est une commune à dominante rurale sur laquelle l'urbanisation est **relativement polarisée (regroupée)**. Une bonne partie du territoire demeure ainsi préservée de toute urbanisation s'agissant des marais au sud-ouest mais aussi des terres hautes agricoles et forestières à l'est de la commune.

**Le bourg** incarne le principal pôle urbain, occupant près de 6% du territoire et concentrant la majorité des habitations. Son noyau ancien s'étend le long de l'avenue Charles de Gaulle mais son urbanisation s'est étalée **se rapprochant des hameaux de Montierneuf, le Péré, le Merzeau et les Chaumes**.

Demeurent en retrait quelques écarts au nord-ouest et le hameau de Villeneuve, au sud de la commune.

Contraint par les marais, le bourg s'est progressivement étendu vers le Nord-Est. Il s'organise aujourd'hui au carrefour de deux axes structurants, la RD 123/ Avenue Charles de Gaulle et la RD 733 E2 et est délimité à l'ouest par la RD 733 et au nord par le canal de la Bidoire, qui marque également la frontière communale Nord-Est.

Enfin, se distingue plus au nord en limite de commune avec Soubise, l'emprise bâtie de l'**aéroport de Rochefort-Saint-Agnant**.



### 4.1.3 L'analyse urbaine du bourg

#### La morphogénèse

Dans les années 1800, **l'empreinte bâtie de Saint-Agnant s'organise encore autour de la pêche, des activités salicoles et du commerce**. Deux pôles se distinguent :

- Le bourg historique au profil d'un **village «rue»**, les constructions se situant de part et d'autre de l'actuelle avenue Charles de Gaulle, en parallèle des marais et à la transition avec les terres hautes agricoles sur l'axe Rochefort-Marennès (littoral).
- Un **noyau ancien implanté à hauteur du pont au dessus du canal de la Bridoire**, sur un axe de circulation structurant permettant de rejoindre la ville de Rochefort (équivalent à l'avenue du canal de la Bridoire aujourd'hui). Il s'agissait d'une implantation stratégique d'un point de vue commercial.

Après 1950, de nouvelles constructions individuelles ont été progressivement réalisées dans une logique d'étalement linéaire le long de la voie principale de circulation sur un axe nord/sud, reliant ainsi les deux pôles historiques.

Par la suite, le tissu du bourg s'étoffe davantage en profondeur, les premières opérations d'aménagements d'ensemble émergent et dans les années 1980, la voie de contournement (actuelle RD 733) vient définitivement former un rempart avec les marais, incarnant la limite de bourg qui poursuit son développement vers l'est.

Carte de l'état major (source : IGN)



Vue aérienne du bourg de 1984 (source : IGN)



Vue aérienne du bourg de 1950 (source : IGN)



Vue aérienne du bourg de 2005 (source : IGN)



Vue aérienne du bourg de 1974 (source : IGN)



Vue aérienne du bourg de 2024 (source : IGN)



## Un réseau viaire très hiérarchisé mais discontinu

Le bourg de Saint-Agnant est desservi par la **RD 733**, grande voie de transit à l'échelle du département connectant Rochefort à Royan, via deux échangeurs marquant les limites nord et sud-ouest du bourg. Le réseau s'interrompt ainsi brutalement à hauteur de la RD 733.

Le bourg s'organise ensuite de part et d'autre de deux artères structurantes du réseau viaire du bourg, **s'agissant de l'avenue du canal de la Bridoire prolongée par l'avenue de Villeneuve) et de l'avenue Charles de Gaulle prolongée par l'avenue de Montierneuf au droit d'un carrefour devenu central.**

**Alors que les avenues du canal de la Bridoire, Villeneuve et Montierneuf constituent des axes départementaux (RD 733E2 et RD 123), l'avenue Charles de Gaulle a été déclassée et appartient à présent au réseau viaire communal.**

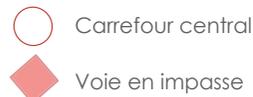
Il existe ensuite quelques voies communales intermédiaires formant de larges îlots à l'image de la rue du Moulin de Saint-Saturnin ou de la rue du Collège, mais force est de constater que ce qui caractérise le réseau du bourg, ce sont les voies de desserte interne en impasse.

**Force est de constater que ce réseau de desserte interne est discontinu du fait de la démultiplication de voies en impasse.** Les opérations se sont juxtaposées et ne se connectent pas les unes aux autres laissant place à des emprises routières conséquentes avec bon nombres de placettes de retournement pour manoeuvrer dans quasi chaque opération en guise d'espace public. **Ce réseau est le fruit d'opérations successives de divisions parcellaires en « drapeau » ou d'opérations de lotissement.**

En découle un tissu urbain imperméable (avec des quartiers qui se « tournent le dos ») ce qui suscite des difficultés en termes de desserte pour le ramassage des ordures ménagères mais surtout pour les déplacements doux. Toutes ces impasses ne sont pas prolongées de liaisons douces traversantes.

**Or, l'un des enjeux du PLU consiste à assurer la fluidité des déplacements piétons et cycles entre les quartiers avec des connexions douces.**

**Le présent PLU est l'occasion d'étudier les possibilités de créer de nouvelles liaisons (en instaurant si besoin des emplacements réservés) et d'en prévoir dans toutes les futures opérations via les orientations d'aménagement de secteur. Il s'agit de désenclaver et désimperméabiliser le tissu urbain.**



## La trame parcelaire et la densité

L'étude de la trame parcelaire reflète bien la composition du tissu urbain et son historique.

Le **tissu ancien** se caractérise par un parcellaire déchiré, souvent en lanière le long des voies (plus profond que large) et très **hétérogène en taille et en forme**. Ce dernier se distingue nettement des aménagements contemporains. En effet, l'urbanisation depuis les années 1950 est marquée par une standardisation avec un parcellaire de forme homogène, et plus grand pour laisser place à la voiture au plus près du logement. Ce tissu découle soit d'opérations individuelles au coup par coup, avec de grandes parcelles divisées soit d'opérations d'ensemble de type lotissement.

Quant au bâti, plus il est dense, plus il correspond au tissu ancien, marqué par la **continuité du bâti, implanté à l'alignement de l'espace public** générant des effets de rue, et des agglomérats de volumes variés notamment en hauteur, apportant ainsi un peu de diversité tandis que les constructions plus récentes forment un tissu très homogène, aéré et standardisé à dominante pavillonnaire. La maison est ainsi généralement de plain pied et s'implante en coeur de parcelle...

Les densités sur la commune oscillent ainsi de 30 log/ha sur de toute petite portion, marquant les quartiers historiques (le bourg ancien le long de l'avenue Charles de Gaulle) et à hauteur des écarts, et moins de 10 log/ha s'agissant de pavillons au sein de la trame périphérique; Force est de constater que la densité augmentent dans les opérations de lotissement récentes qui rationalisent davantage l'espace.

**Le projet de PLU doit participer à optimiser l'espace en travaillant sur une composition urbaine alternative plus compacte que le modèle d'habitat pavillonnaire de ces 50 dernières années.**

Trame parcelaire du bourg (source : cadastre)



Trame bâtie du bourg (source : cadastre)



#### 4.1.4 L'analyse des hameaux

##### Montierneuf, le Péré, le Merzeau et les Chaumes

**Le hameau de Montierneuf correspond à la première empreinte bâtie de la commune de Saint-Agnant.** En effet, au Moyen âge un village de pêcheurs et de sauniers s'est développé autour de l'abbaye bénédictine de Montierneuf. Y demeure encore du patrimoine bâti traditionnel et **des éléments de composition urbaine à protéger à l'image des murets en pierre.**

Ces quatre hameaux sont aujourd'hui desservis par la RD 123 (route de Trizay) et la RD 125 (route de Pont l'Abbé d'Arnoult).

Alors que les lieux-dits de Montierneuf et des Chaumes ont seulement fait l'objet de quelques constructions individuelles ponctuelles, ceux du Merzeau et du Péré ont connu un fort développement urbain. Ils profilent aujourd'hui les traits d'un village «grappe» c'est à dire un agglomérat issu d'opérations successives qui ont conduit à former un ensemble sans espace structurant. Les querreux sont aujourd'hui des espaces de stationnement.

A noter que le panneau signalant l'entrée de bourg est situé à l'entrée du hameau Le Péré. **La diffusion de l'urbanisation perturbe la lisibilité et ne permet pas de marquer nettement l'entrée de bourg.**

En outre, force est de constater qu'il existe de petites coupures d'urbanisation entre ces ensembles et que ces hameaux présentent encore du bâti agricole.

Vue aérienne de Montierneuf, Le Péré, Le Merzeau et Les Chaumes de 1956 (source : IGN)



Vue aérienne de Montierneuf, Le Péré, Le Merzeau et Les Chaumes de 2024 (source : IGN)



Composition du tissu (source : Agence UH - IGN)



Des murets à préserver (source : maps)



## Villeneuve

Le hameau historique de Villeneuve est implanté plus en retrait du bourg, au sud de la commune en direction de Saint-Jean d'Angle.

Il s'inscrit lui aussi à la transition des marais et des terres hautes agricoles.

Il regroupe une cinquantaine d'habitations.

Hormis l'implantation de quelques nouvelles constructions individuelles (surtout à l'est), le secteur n'a pas connu d'évolution de grande ampleur depuis 1950.

Il se compose ainsi principalement d'un tissu ancien, avec du bâti traditionnel implanté pignon sur rue ou autour de petits espaces communs (les querreux)

**Ce bâti doit être bien appréhender en termes de potentiel de réinvestissement notamment s'il demeure des constructions agricoles.**

Vue aérienne de Villeneuve de 1956 (source : IGN)



Composition du tissu (source : Agence UH - IGN)



Vue aérienne de Villeneuve de 2024 (source : IGN)



## 4.1.4 La base aérienne 721 de Rochefort - Saint-Agnant

### Organisation et implantation du site

Située à 8km de la frontière sud de Rochefort, l'emprise de la base aérienne 721, qui s'étend sur 230 ha (dont 80 ha artificialisés), concerne les communes de Saint-Agnant Soubise et Echillais.

A l'échelle du territoire, elle est principalement desservie par la RD 733. Un échangeur a été aménagé, à hauteur de la base.

La base aérienne se compose d'une zone dédiée aux logements des étudiants et cadres militaires ainsi qu'aux commerces et services de proximité et aux équipements sportifs et récréatifs. Cette partie, ainsi que la zone naturelle non aménagée, se situent sur la commune de Soubise.

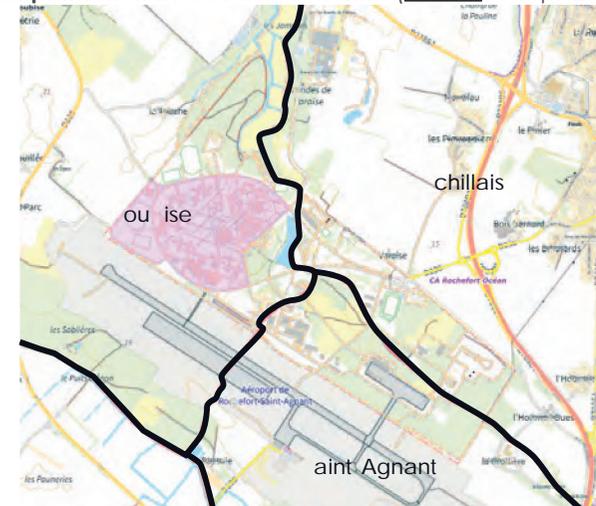
Elle est également constituée d'une zone technique/zone de formation abritant les équipements aéroportuaires. Cette zone est surtout implantée sur Saint-Agnant. La commune de Echillais compte également quelques équipements

Quant à la piste d'atterrissage, une partie sur situe sur Saint-Agnant et l'autre sur Soubise.

Organisation de la base aérienne (source : Google Maps 2024)



Implantation de la base aérienne (source : Maps 2024)



## Une « ville dans la ville »

La construction de la base aérienne date des années 1970. L'architecte de renom Pierre André Dufetel (grand prix de Rome en 1952) est retenu pour ce projet et propose de créer une « ville dans la ville ».

Cette ambition se traduit d'abord par la **qualité architecturale des constructions, uniques sur le territoire et très modernes pour l'époque**. Ces dernières ont en effet nécessité l'emploi de matériaux nouveaux (béton, shingle, lamellé collé...) et se caractérisent par leur forme singulière. Une attention particulière a été portée aux plantations et espaces verts accompagnant ces ensembles bâtis. Ces constructions dénotent particulièrement des formes bâties existantes sur les communes environnantes, donnant l'impression qu'un village à part à entière prend place sur le territoire.

Outre son caractère architectural, le projet a pris soin de garantir l'indépendance du fonctionnement de la base vis à vis de l'extérieur. En effet, initialement, les étudiants n'étaient pas autorisés à sortir de l'enceinte de la base. C'est pourquoi le site accueille encore aujourd'hui des logements mais également un centre récréatif et culturel accueillant des restaurants, commerces multiservices, un bureau de poste, un cinéma, une piscine, un gymnase, une salle de spectacle, etc.

Relevons que la base dispose de ses propres infrastructures de transports, nombreuses et diversifiées, permettant de circuler dans l'enceinte du site.

Cette autonomie avec l'environnement extérieur se traduit aussi par son implantation, l'infrastructure étant située à environ **5 km des bourgs les plus proches, dont celui de Saint-Agnant, et de leurs principaux commerces, services et équipements collectifs**. D'ailleurs il peut être constaté que les liaisons avec les autres espaces bâtis de la commune n'ont, au départ, pas été pensées. Le site est dorénavant bien desservi par la RD733.

**Aspect architectural du bâti** (source : PLU Soubise 2008)



**Aspect architectural du bâti** (source : PLU Soubise 2008)



**Infrastructures de transport** (source : PLU Soubise 2008)



**Espace vert** (source : PLU Soubise 2008)



**Centre récréatif et culturel** (source : PLU 2008)



## 4.1.6 L'enveloppe urbaine : première hiérarchisation

Hiérarchisation de la tache urbaine (source : IGN)

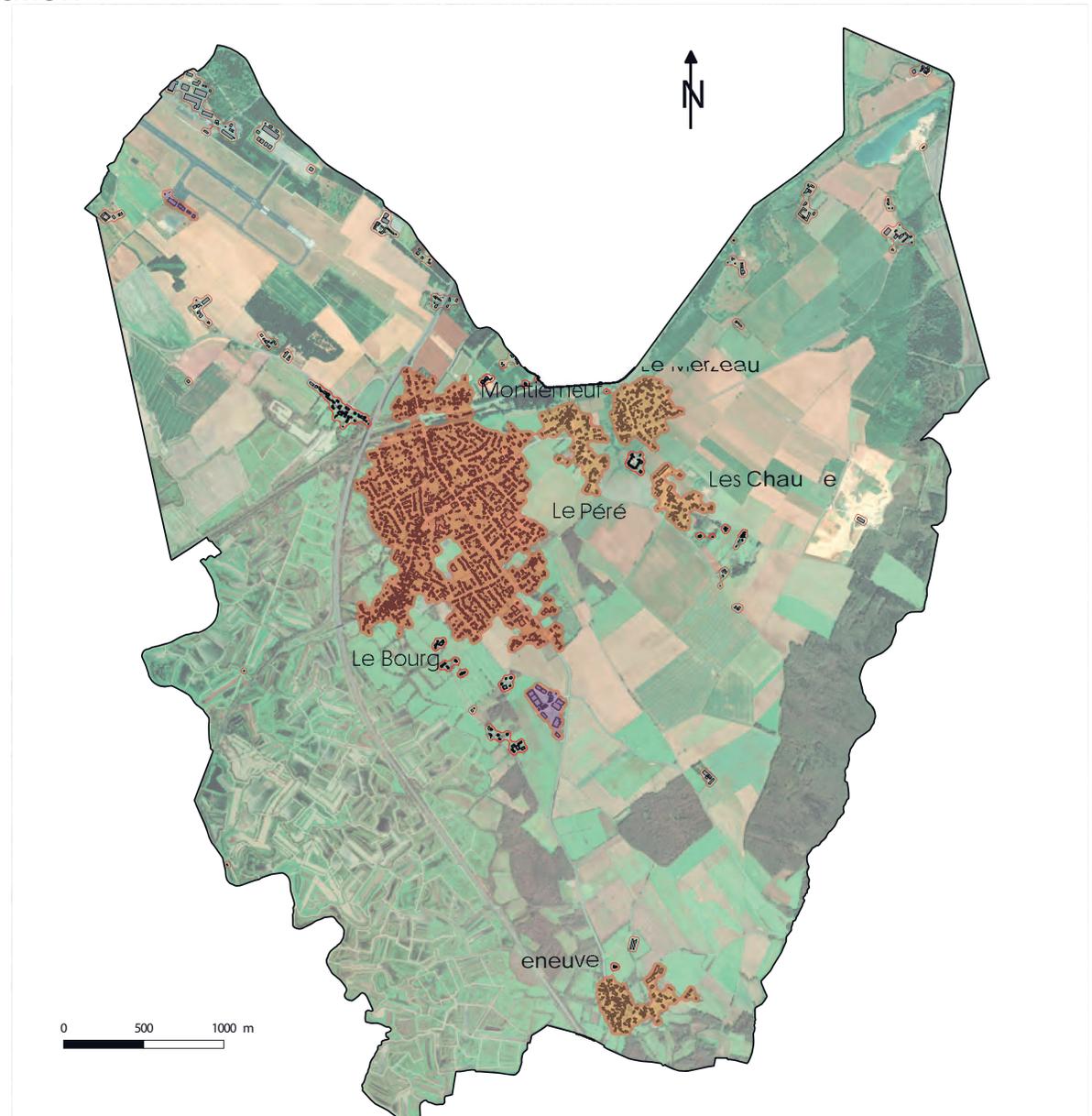
Une première hiérarchisation peut s'opérer sur la base de la tache urbaine et du nombre de constructions par entité (minimum 20 et une emprise de plus de 3ha) et donc de la densité.

Elle découle d'une analyse cartographique avec la méthode érosion-dilatation (tampon de 45 mètres réduit de 25 mètres).

Cette enveloppe doit être précisée au regard des activités en présence notamment agricole, des contraintes et des risques.

### Légende

-  Centralité de la commune, qui a vocation à être renforcée via des opérations en densification et en extension
-  Principaux hameaux de la commune, qui ont vocation à être renforcés via des opérations en densification uniquement
-  Zones d'activités isolées, qui ont vocation à être renforcées via des opérations en extension et en densification
-  Ecartés agricoles, micro-hameaux qui n'ont pas vocation à être renforcés.



## 4.1.6 Analyse des typologies

### Les types de bâtiments

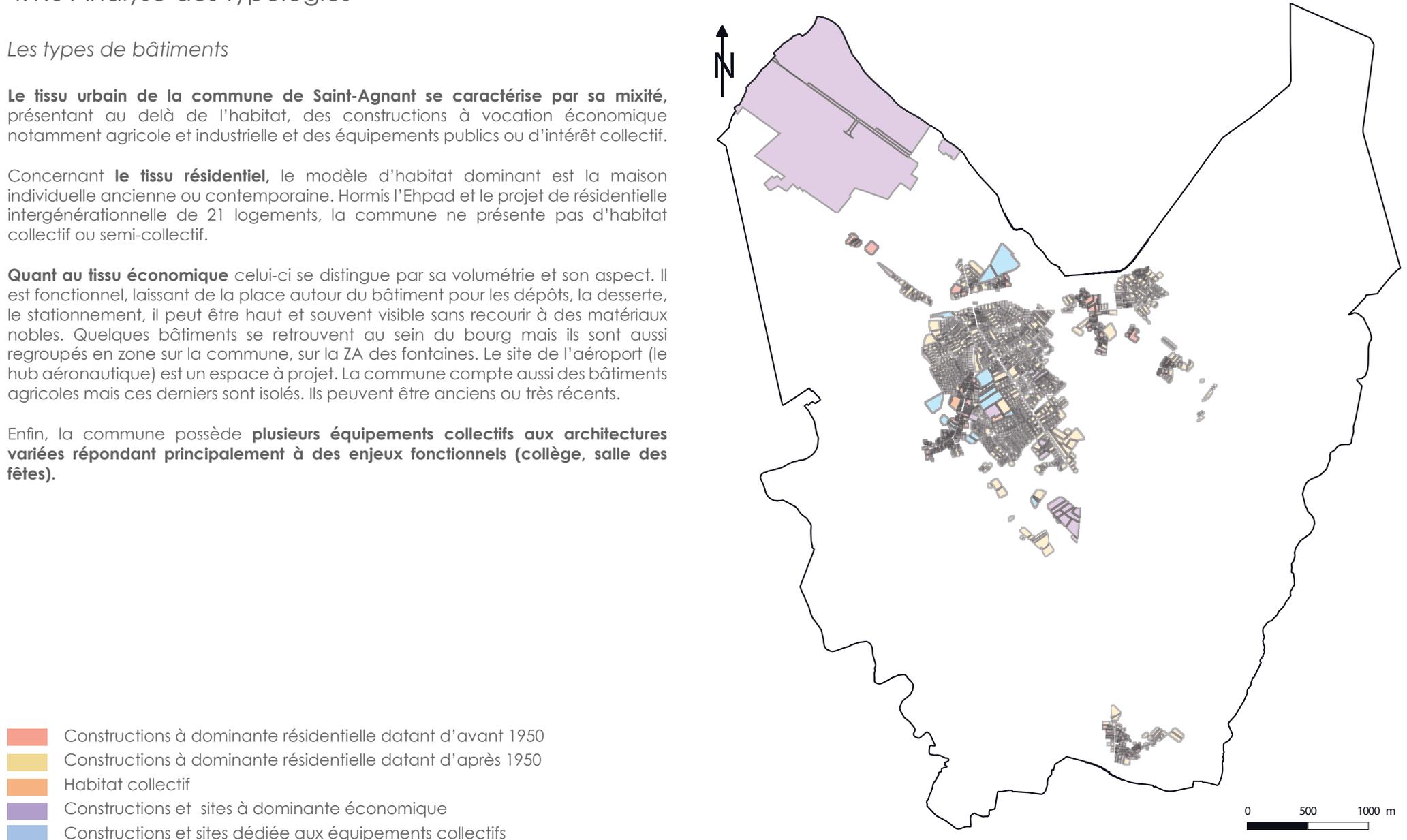
**Le tissu urbain de la commune de Saint-Agnant se caractérise par sa mixité**, présentant au delà de l'habitat, des constructions à vocation économique notamment agricole et industrielle et des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Concernant **le tissu résidentiel**, le modèle d'habitat dominant est la maison individuelle ancienne ou contemporaine. Hormis l'Ehpad et le projet de résidentielle intergénérationnelle de 21 logements, la commune ne présente pas d'habitat collectif ou semi-collectif.

**Quant au tissu économique** celui-ci se distingue par sa volumétrie et son aspect. Il est fonctionnel, laissant de la place autour du bâtiment pour les dépôts, la desserte, le stationnement, il peut être haut et souvent visible sans recourir à des matériaux nobles. Quelques bâtiments se retrouvent au sein du bourg mais ils sont aussi regroupés en zone sur la commune, sur la ZA des fontaines. Le site de l'aéroport (le hub aéronautique) est un espace à projet. La commune compte aussi des bâtiments agricoles mais ces derniers sont isolés. Ils peuvent être anciens ou très récents.

Enfin, la commune possède **plusieurs équipements collectifs aux architectures variées répondant principalement à des enjeux fonctionnels (collège, salle des fêtes).**

Les types de construction (source : Cadastre 2024, Agence Uh)



- Constructions à dominante résidentielle datant d'avant 1950
- Constructions à dominante résidentielle datant d'après 1950
- Habitat collectif
- Constructions et sites à dominante économique
- Constructions et sites dédiée aux équipements collectifs

## Les qualités architecturales du bâti

### L'HABITAT TRADITIONNEL

<b>PÉRIODE</b>	Bâti traditionnel d'inspiration rural datant principalement d'avant 1930
<b>OCCUPATION/ PARCELLAIRE</b>	<p>FORME &gt; 50% (effet d'agglomérat générant de la densité)</p> <p>Parcelle en lanière ou en peigne</p>
<b>IMPLANTATION RAPPORT AUX PUBLICS</b>	<p>PAR ESPACES Alignement ou léger retrait avec muret à l'alignement profilant les rues ou des placettes à l'image des querreux (espace commun) caractéristique locale</p> <p>Jardin principalement à l'arrière (présence de parcs et vieux sujets)</p>
<b>IMPLANTATION RAPPORTS AUX SÉPARATIVES</b>	PAR LIMITES Continuité ou semi continuité générant des fronts bâtis continus
<b>HAUTEUR</b>	<p>R+1 (+combles), rarement R+2</p> <p>environ 6 mètres au faîtage</p>
<b>ASPECT EXTÉRIEUR</b>	<p>Ordonnancement des ouvertures</p> <p>Ouvertures plus hautes que larges (à l'étage parfois de forme quadrilatérale)</p> <p>Toit à deux pans (sauf maison de maître à étage à 4 pans)</p> <p>Pente de toit d'environ 30%</p> <p>Toiture principalement en tuiles romane canal de tonalité claire</p> <p>Pas de chien assis (volume simple et épuré)</p> <p>Façade en pierre de taille, en moellons, enduite, de ton clair (pierre locale)</p> <p>Présence de détails ou modénatures (corniches, œil de bœuf...)</p>
<b>ENJEUX</b>	<p><b>Respecter les règles d'implantation (effet de rue dans les cœurs anciens) et la cohérence urbaine (hauteur...)</b></p> <p><b>Respecter les codes architecturaux locaux pour la rénovation et les éventuelles nouvelles constructions (volumétrie, forme des toitures, couleur des tuiles et des enduits) ou opter pour des projets de création architecturale valorisant l'existant.</b></p> <p><b>Relever le défi d'économie d'énergie sans compromettre la qualité de ce bâti</b></p> <p><b>Préserver les parcs et jardins d'agrément</b></p> <p><b>Intégrer les contraintes en termes de stationnement et d'assainissement (pour les écarts non desservis par l'assainissement collectif)</b></p>

Maisons traditionnelles dans le bourg ancien



## L'HABITAT PAVILLONNAIRE

<b>PÉRIODE</b>	Bâti contemporain d'après 1950 jusqu'aux années 2020	<p style="text-align: center;"><b>Pavillons -Route des Fontaines</b></p> 
<b>OCCUPATION/ PARCELLAIRE</b>	<p>20 à 50 %</p> <p>Composition peu à moyennement dense (10 à 15 log/ha)</p>	
<b>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX ESPACES PUBLICS</b>	<p>En retrait (cœur de parcelle) avec jardin autour de la maison</p> <p>A noter, l'implantation de la maison répond à une logique fonctionnaliste avec de la place pour la voiture (sur l'avant ou sur le côté de la maison + garage)</p>	
<b>IMPLANTATION PAR RAPPORTS AUX LIMITES SÉPARATIVES</b>	Discontinuité plus rarement continuité d'un côté (garage)	
<b>HAUTEUR</b>	<p>Rez de Chaussé</p> <p>Rarement avec étage</p>	<p style="text-align: center;"><b>Pavillons en opération d'ensemble - Lotissement les Aigrettes</b></p> 
<b>ASPECT EXTÉRIEUR</b>	<p>Ouvertures plus hautes que larges sauf porte de garage et fenêtre de cuisine</p> <p>Toit à deux pans</p> <p>Pente de toit d'environ 30% sauf en cas de toiture terrasse</p> <p>Façade enduite (attention aux teintes des enduits parfois différentes)</p> <p>Attention avec les clôtures disparates</p> <p>Des annexes isolées avec un traitement à part</p>	
<b>ENJEUX</b>	<p><b>Trouver une cohérence d'ensemble sans compromettre les projets visant à densifier (densification verticale et horizontale)</b></p> <p><b>Tolérer les évolutions de ce bâti pour favoriser les initiatives visant à améliorer la performance énergétique des constructions</b></p> <p><b>Densifier un tissu souvent lâche en tolérant la continuité, le R+1</b></p> <p><b>Prendre néanmoins garde à l'imperméabilisation des sols</b></p>	

## BÂTI ARTISANAL ET INDUSTRIEL

<b>PÉRIODE</b>	Bâti contemporain d'après 1950 jusqu'aux années 2020
<b>OCCUPATION/ PARCELLAIRE</b>	<b>FORME</b> 30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 constructions/hectare).  Découpage parcellaire régulier et rationalisé induit par des logiques fonctionnelles et des exigences d'efficacité économique (desserte, circulations...)  Tissus généralement peu densifiables compte-tenu de la forte utilisation des espaces « libres » (stockage, stationnement automobile...)
<b>IMPLANTATION RAPPORT AUX PUBLICS</b>	<b>PAR ESPACES</b> Généralement en retrait de la voirie
<b>IMPLANTATION RAPPORTS AUX SÉPARATIVES</b>	<b>PAR LIMITES</b> Implantation très variable selon les besoins des entreprises, généralement en retrait des limites séparatives.
<b>HAUTEUR</b>	Hauteur variable, entre 6 et 12 mètres en fonction de l'activité (avec des éléments techniques parfois plus hauts)  « Bâtiments-blocs » aux volumes standardisés, cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs.
<b>ASPECT EXTÉRIEUR</b>	Toitures à plusieurs pans en matériaux industriels (bardages...) ou toitures-terrasses parfois dotées d'objets techniques (cheminées...)  Ouvertures avec des percées irrégulières et géométriques, encadrements simples généralement sans battants, présence de volets roulants...  Utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique, bardages de métal ou bois...).
<b>ENJEUX</b>	<b>Trouver une cohérence paysagère de ces bâtiments dont les volumes et l'hétérogénéité de l'aspect extérieur ne facilitent pas l'insertion à leur environnement.</b>  <b>Faciliter leur réinvestissement ou prévoir leur mutation future (libérer l'emprise pour du résidentiel voire renaturer) pour les sites les plus désuets, il ne s'agit pas de les pérenniser en étudiant leurs possibilités de densification et de mutation au cas par cas.</b>

**Garage -Av. Charles de Gaulle**



**ZA Les Fontaines - Fief des Fontaines**



**Entreprise le long de l'avenue de Villeneuve**



### 4.2.1 Les infrastructures de transport

#### Pôles et grands réseaux de transports locaux

Saint-Agnant profite de la proximité de grandes infrastructures de transport.

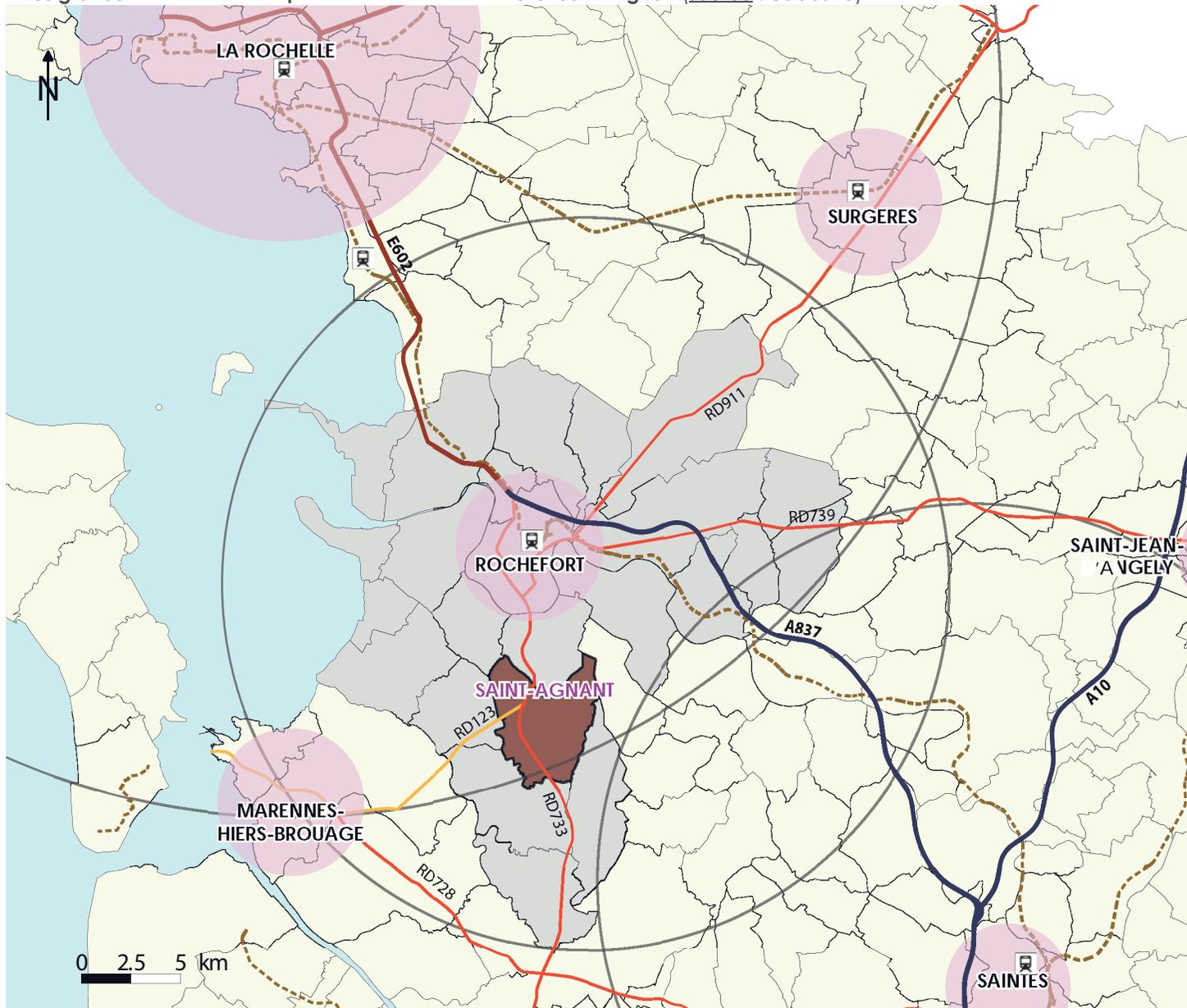
Elle est traversée par un des axes de transit les plus importants à l'échelle de la Charente-Maritime, **la RD 733 (section en 2x2 voies)** avec deux accès directs depuis le bourg.

En outre, la ville de Rochefort, située à une dizaine de kilomètres au nord de la commune de Saint-Agnant, est desservie par **l'autoroute A 837** (se connectant à l'A10 à Saintes) et le train (gare SNCF) sur la ligne Bordeaux-La Rochelle.

**La gare TGV la plus proche est située à La Rochelle à 42 kilomètres soit à 35 minutes de Saint-Agnant et l'aéroport de la Rochelle à 47 kilomètres.**

La Rochelle et Saintes qui constituent les deux pôles urbains majeurs à l'échelle de la Charente-Maritime (au delà de Rochefort) sont situés réciproquement à 40 et 30 km de Saint-Agnant soit moins de 40 minutes en voiture.

Les grands réseaux de transports desservant la CARO et Saint-Agnant (source : cadastre)



- Communes de Charente-Maritime
- Communes de la CARO
- Principaux pôles urbains
- Aires d'attractions
- Autoroutes
- Voies européennes
- Départementales principales
- Départementales secondaires
- Réseau de voies ferrées

### Saint-Agnant au regard des sites attractifs locaux

La RD 733 qui traverse, entre autres les communes de Saint-Agnant et de Rochefort et relie l'A387 (La Rochelle) à Royan est vecteur de dynamisme économique. C'est le long de cette voie départementale que se sont développées les principales zones d'activités économiques locales : Zone des Pêcheurs d'Islande et zone de l'Avant Garde à Rochefort, zone de la Pimale et zone de l'Houmée à Echillais.

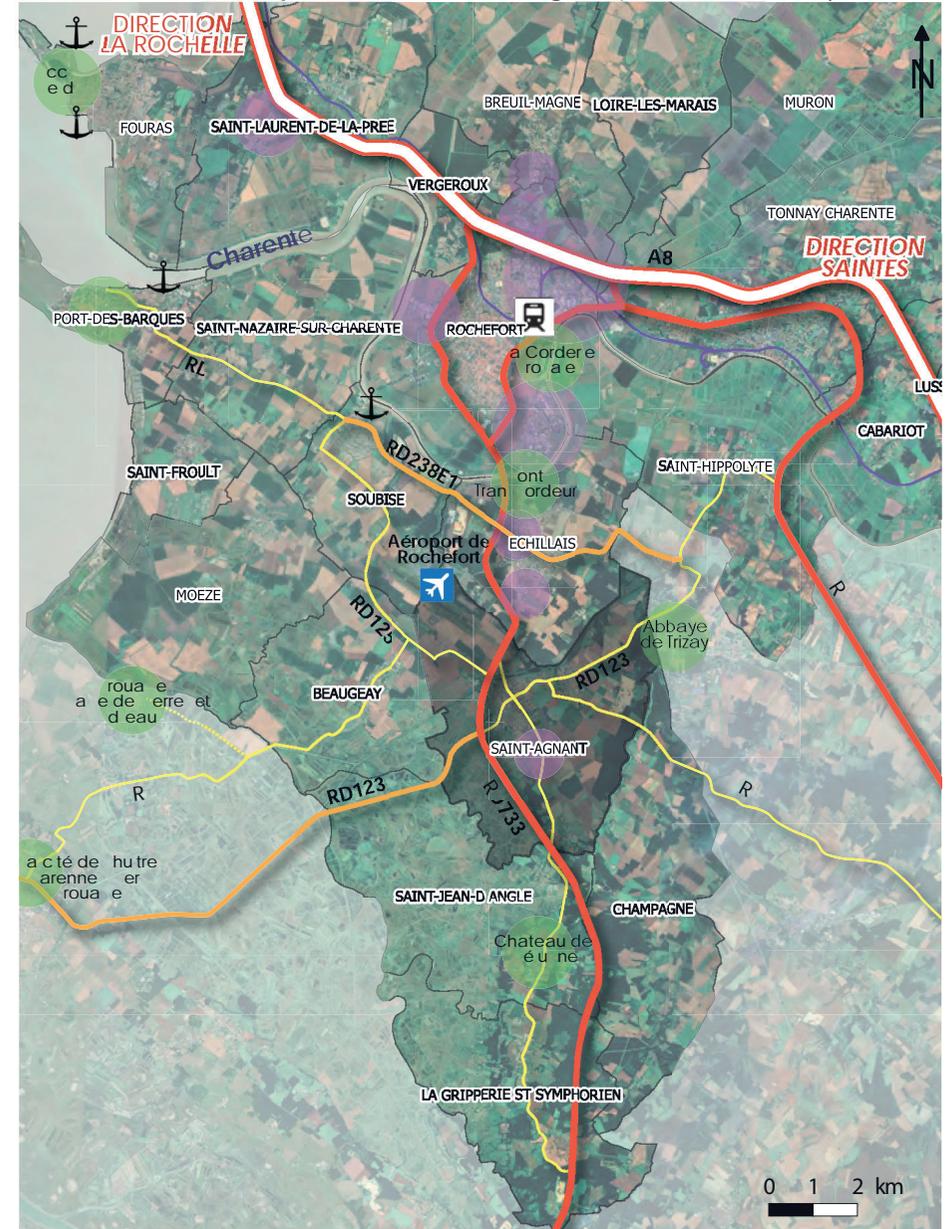
Saint-Agnant accueille l'aéroport de Rochefort, un site qui donne lieu à un important projet économique (cf page suivante).

Du point de vue touristique, la RD 123 qui traverse le bourg permet de rejoindre à travers les marais la ville de Marennes-Hiers-Brouage et l'île d'Oléron. Elle relie également l'Abbaye de Trizay à l'Est..La RD125 donne, quant à elle, la possibilité d'accéder à la commune de Port-des-Barques. La commune de Saint-Agnant profite ainsi de la proximité de plusieurs sites touristiques.

La commune occupe une position de carrefour et se trouve très bien desservie.

-  Autoroutes/Européennes
-  Voies départementales principales
-  Voies départementales secondaires
-  Voies départementales tertiaires
-  Voies ferrées
-  Sites touristiques
-  Zones d'activités
-  Aéroport de Rochefort
-  Gare de Rochefort
-  Port

Infrastructures de transport desservant Saint-Agnant (source : cadastre)



## L'impact de la RD733

Depuis sa construction dans les années 1980, le contournement routier de la RD733 a impacté le fonctionnement du bourg.

Il convient d'abord de souligner que cet aménagement, qui permet de relier rapidement les villes de Royan à Rochefort, a accru **l'attractivité de la commune et participé à son développement résidentiel** qui ne cesse de progresser depuis les années 1980.

Toutefois, les opportunités d'extension du bourg se concentrent uniquement à l'Est et au Sud, la RD 733 délimitant nettement sa frontière Nord-Ouest et générant des nuisances notamment sonores.

En outre, **l'accès nord à la RD733 marque la porte du bourg. La signalétique est limitée y générant un effet de surprise à l'arrivée sur la RD 733 en sortie de bourg.**

**Enfin cette voie domine le bourg au passage du canal de la Bridoire générant des espaces «urbains» difficiles à qualifier.**

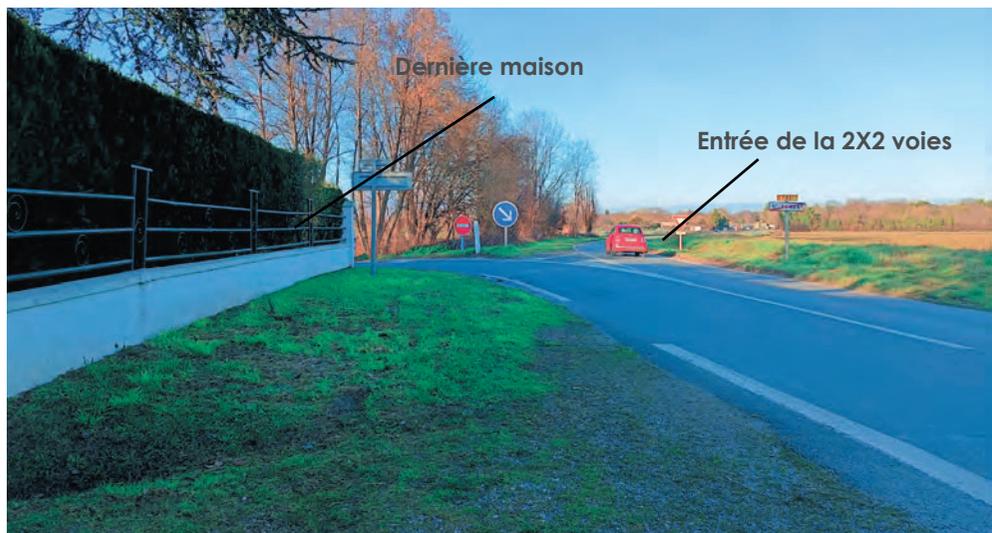
Vue sur la RD733 depuis la place de la Gare (source : Agence UH)



Vue sur la RD733 à hauteur du canal de la Bridoire (source : Agence UH)



Sortie de bourg directe sur la RD733 (source : Agence UH)



## L'état du réseau

Il convient de souligner que plusieurs sections sont en mauvaise état. La chaussée est déformée comme à hauteur du pont du Canal de la Bridoire.

Les grandes artères sont aussi très routières avec des emprises larges, des chaussées sans marquage au sol et un tracé rectiligne qui ne permettent pas de réguler la vitesse des véhicules. Des systèmes de chicane pour réduire la vitesse ont donc été mis en place en entrée de bourg sur l'avenue de Villeneuve en direction de la zone d'activités. Pour autant une requalification des traverses et notamment de la traverse depuis l'avenue de Villeneuve jusqu'à l'avenue du Canal de la Bridoire serait nécessaire.

En outre, la signalétique est parfois absente ne permettant pas de se repérer correctement dans le bourg.

A noter que l'état du réseau varie également en fonction de l'âge de l'opération de lotissement.

Les avenues du Canal de la Bridoire et Villeneuve ont fait l'objet d'une étude de requalification en 2017 avec le soutien du Département. Néanmoins, elle n'a pour le moment pas abouti à une phase opérationnelle.

A noter qu'un site archéologique (ancien cimetière mérovingien) est présent aux abords de l'avenue du Canal de la Bridoire. Son existence pourrait venir contraindre le réaménagement de la traverse.

Le carrefour central des avenues du canal de la Bridoire et Charles de Gaulle est identifié comme carrefour dangereux. Les feux de signalisation devraient prochainement être remis en service pour sécuriser ce croisement.

### Absence de signalétique au carrefour de la rue du Collège, de la rue des Cordrries et de la rue du Souvenir (source : Agence UH)



### Chaussée déformée à hauteur du pont du canal (source : Agence UH)



### Avenue du Canal de la Bridoire (RD733E2) (source : Agence UH)



### Avenue de Villeneuve (RD733E2) (source : Agence UH)



## Les mobilités douces

### A l'échelle du bourg

Les déplacements « doux » désignent les déplacements non-motorisés (piétons, cyclistes...). Vertueux sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui à encourager en alternative à l'automobile pour tous les trajets de courtes distances en coeur de bourg et inter-villages.

**Il existe des liaisons douces (piétonnes et cyclables) pour accéder aux équipements scolaires, culturels et sportifs notamment une voie piétonne traversante structurante reliant l'école au complexe sportif (le chemin de écoles).**

**Une chaussidou a également été mise en place sur la RD 123 entre Montierneuf et Le bourg. Résultat ?**

**Des sens de circulation ont aussi été instaurés comme sur la rue de la Poste. Résultat ?**

Enfin, les nouvelles voies dans les lotissements présentent des gabarits plus réduits laissant moins de place aux véhicules et participant à apaiser les conflits de circulation avec les piétons et les cyclistes.

**En revanche, les grands axes de l'Avenue du Canal de la Bridoire et de l'Avenue Charles De Gaulle sont sources de difficultés. Les places de stationnement le long, les trottoirs étroits, la largeur de la chaussée... laissent peu d'espaces pour circuler aisément à pied ou à vélo.**

Le PLU est l'occasion de sécuriser et de fluidifier les déplacements doux à l'échelle du bourg. Il pourra s'agir de créer de nouveaux emplacements réservés ou encore d'imposer des liaisons dans les futures opérations.

Liaison douce Rue du Collège (source : Agence UH)



Avenue de Villeneuve (source : Google Map 2024)



Chemin des écoliers (source : agence UH)



Chaussidou - Rue de la Poste (source : agence UH)



Avenue du Canal de la Bridoire (source : agence UH)



Avenue Charles de Gaulle (source : agence UH)



## 4.2.4 L'offre en équipements

Sur Saint-Agnant, l'offre en équipements est variée et se concentre exclusivement dans le bourg. Elle est principalement desservie par l'Avenue Charles de Gaulle.

Trois pôles peuvent être identifiés :

- **(1)** Un premier pôle comprenant les équipements historiques, à savoir la mairie, l'Eglise et le cimetière. Ces infrastructures publiques sont situées dans le bourg ancien de Saint-Agnant.

- **(2)** Un second pôle correspondant aux équipements éducatifs et sportifs, situés au carrefour de l'avenue Charles de Gaulle, de la rue de la poste et de la rue du collège. La commune se démarque surtout par son offre scolaire, en accueillant :

+ le collège public Jean Monnet, qui compte un effectif d'environ 564 élèves lors de l'année scolaire 2022-2023. Selon les données de l'INSEE, depuis 2015, le nombre d'élèves a progressé, passant de 522 à la rentrée de 2015 et à 564 à celle de 2023. Cependant, force est de constater une légère baisse de l'effectif sur l'année scolaire 2022-2032 par rapport à l'an passé.

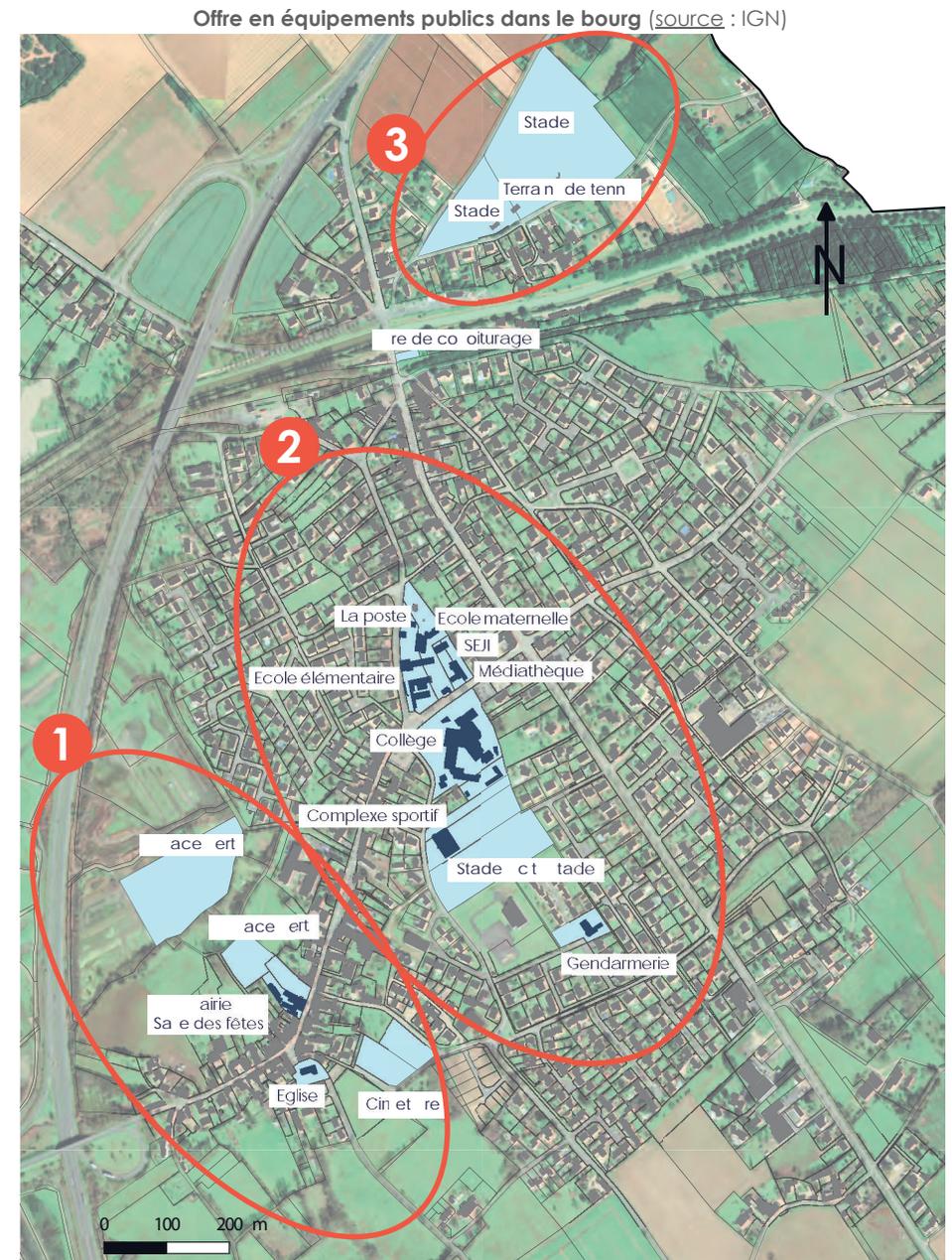
+ l'école publique maternelle qui, selon les données de l'INSEE, accueille 71 élèves sur la période 2022-2023 répartis dans 4 classes. Alors qu'au cours de l'année scolaire 2019-2020, l'établissement comptait plus de 90 élèves, depuis la rentrée de 2020, l'effectif se maintient à environ 70 élèves.

+ l'école publique élémentaire qui, selon les données de l'INSEE, accueille 159 élèves sur la période scolaire 2022-2023. Il convient de souligner que depuis 2015, l'effectif a largement diminué passant de 210 élèves à la rentrée de 2015 à 159 élèves à celle de 2023. D'ailleurs la commune compte depuis 2018, 7 classes, contre 8 les années d'avant.

La commune dispose d'une emprise non bâtie à hauteur du city-stade, classée en zone Ue (Urbanisé à vocation d'équipements) dans le PLU actuel. Il s'agira de s'interroger sur son devenir dans le futur PLU : faut-il maintenir le site en secteur d'équipements ou ouvrir une zone A Urbanisé (AU) dédiée au développement résidentiel d'autant que cet espace jouxte l'emprise de l'ancien SPAR en friche à requalifier ?

A proximité des établissements scolaires, la commune compte également un SEJI, une garderie et une médiathèque.

- **(3)** Un troisième pôle regroupant des équipements sportifs (stade tennis), en rive nord du canal. Cette offre est complétée par le complexe sportif situé au cœur du bourg.



## 4.2.5 L'offre en stationnement

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU doit évaluer les capacités de stationnement automobile au sein des espaces publics de la commune, en rapport avec les usages et besoins, afin de répondre aux problématiques et insuffisances existantes.

**Il convient de souligner que l'offre en stationnement est suffisante et est implantée de manière à desservir les équipements, commerces et services du bourg.**

**Ainsi, les aires de stationnement se concentrent principalement le long de l'avenue Charles de Gaulle** où se situent les infrastructures publiques (écoles, complexe sportif, mairie, salle des fêtes, etc.) et les commerces/services du bourg ancien.

**De nombreuses places de stationnement bordent également l'avenue du Canal de la Bridoire** et desservent les logements, les commerces et services implantés le long de cette même voie.

Ce stationnement en double file semble cependant sur-dimensionné au regard des besoins réels. En effet, à l'exception de certains logements implantés directement en fond de voirie, plusieurs habitations disposent d'un accès leur permettant de stationner leur véhicule sur leur terrain. De plus, la plupart des commerces et services disposent de leur propre places de parking dédiées à leur clientèle. Cette sur-offre contraint la mise en valeur paysagère de cette traverse de bourg et s'impose aux dépens des aménagements piétons.

A noter que la Place de Verdun, la place de l'Église, le parking du Châtelet et le parking de la Fruitière comptabilisent le plus de places de stationnement.

La commune de Saint-Agnant possède également une aire de covoiturage « l'aire de la Bridoire », d'une capacité de 15 places, située à hauteur du pont surplombant le canal.

Ces aires sont rarement saturées. En complément, les lotissements comptent également des places de parking permettant de desservir les logements.

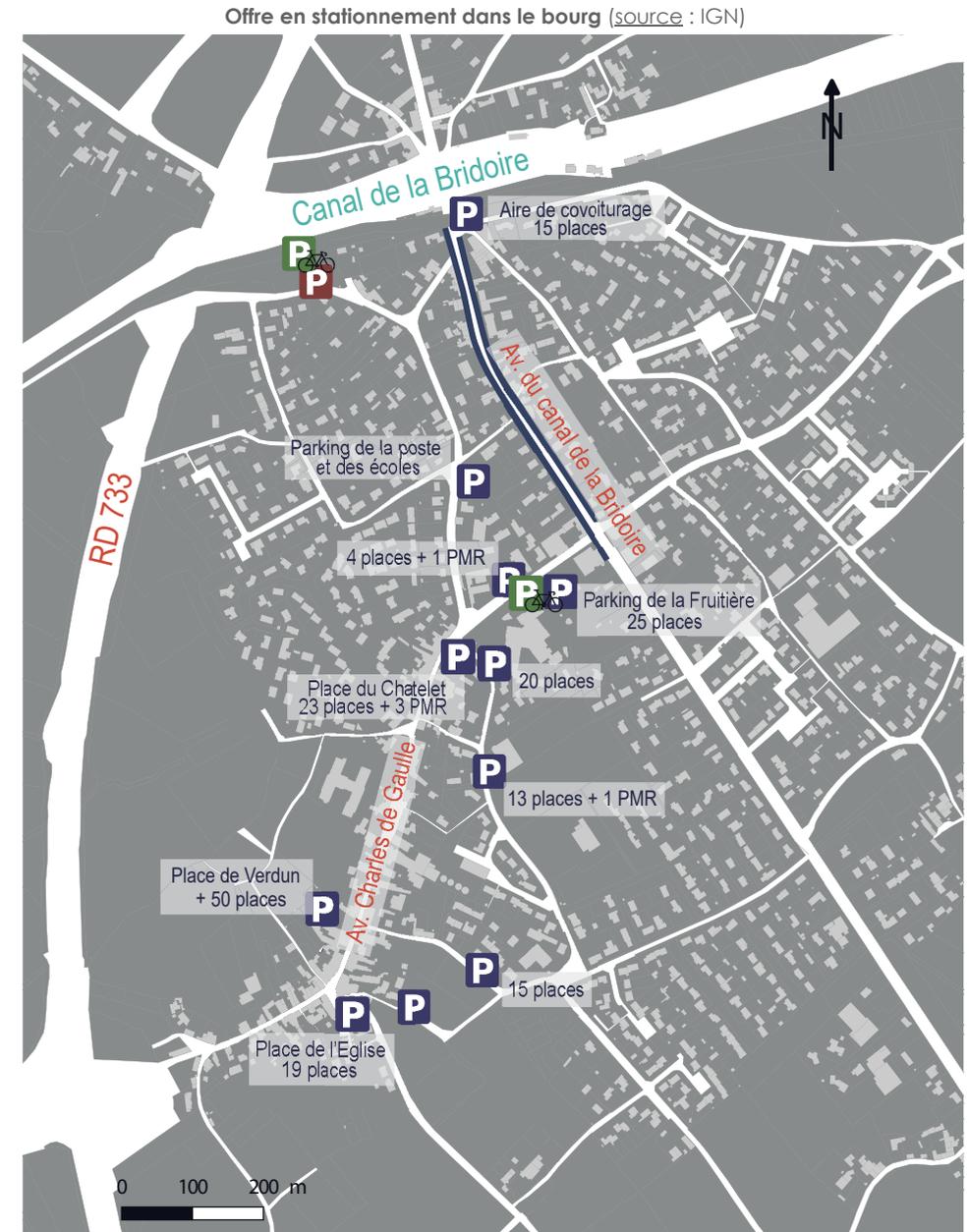
A noter toutefois que le nombre de places PMR demeure encore trop faible, voire presque dérisoire au regard de l'offre de stationnement total.

Aires de stationnement principales desservant équipements, commerces et services

Places de parking le long de l'avenue du canal de la Bridoire

Aires de stationnement poids-lourds

Aires de stationnement vélos



## 4.2.6 Des places publiques à valoriser

Le bourg ne profite pas de place publique structurante.

Il existe pourtant trois places, situées le long de l'Avenue Charles de Gaulle et plus ou moins interconnectées les unes aux autres. Il s'agit de :

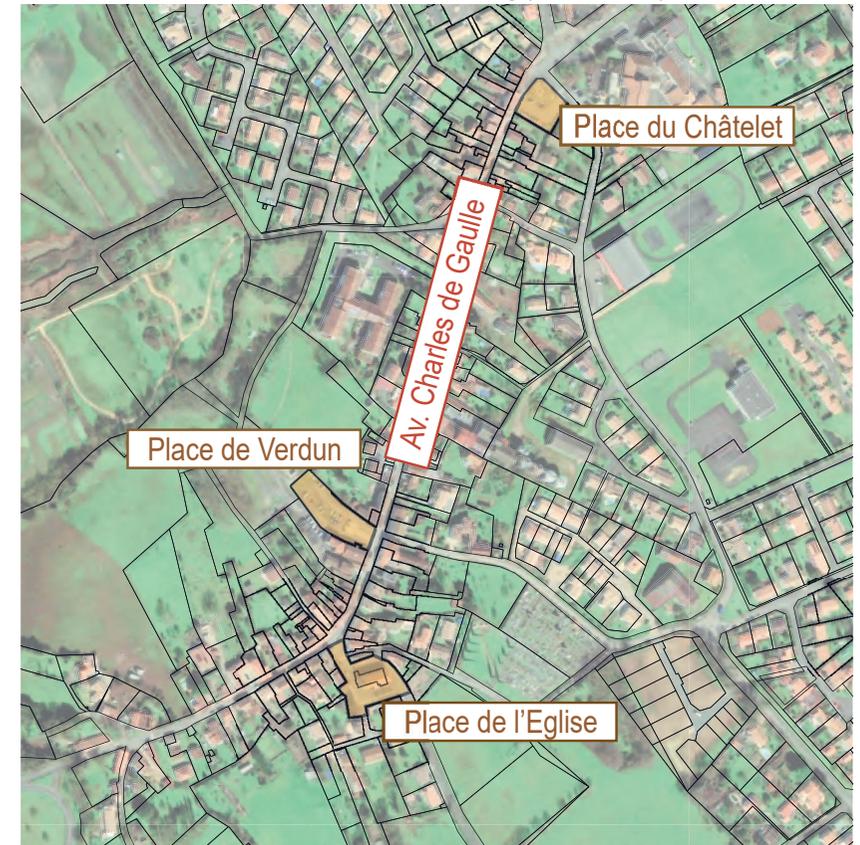
- la Place de Verdun
- la Place du Châtelet
- la Place de l'Eglise

Elles **assurent principalement la desserte des équipements collectifs (écoles, mairie...), services et commerces** du centre bourg mais il ne s'agit pas d'espace valorisant pour le bourg.

Hormis la place du Châtelet qui est dotée d'un espace vert aménagé de tables de pique-nique, ces espaces demeurent **très minéralisés** et servent surtout d'aires de stationnement.

**Le PLU est l'occasion d'engager une réflexion sur leur valorisation et leurs interconnexions.**

Les places publiques du bourg (source : IGN)



Place de Verdun (source : Agence UH)



Place du Châtelet (source : Google Maps 2021)

