

## 8. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

### 7.1.3 Contexte de l'évaluation environnementale

Le territoire de Pons s'inscrit dans un contexte environnemental particulièrement riche et sensible. En effet, 12,5 % de son territoire fait partie du réseau Natura 2000, notamment les zones de « la vallée de la Charente moyenne » et « la haute vallée de la Seugne ». Cette aire couvre une superficie de 340 hectares, dont une partie traverse le centre-ville.

Le territoire est également couvert d'une trame boisée appartenant à une continuité écologique à l'échelle de la Haute Saintonge (trame verte du SCOT).

Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO).

### Méthode de l'évaluation environnementale

#### Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les inventaires habitat/faune/flore conduits pour l'évaluation environnementale ont été effectués par le bureau d'études LES SNATS. Cette expertise a ensuite été intégrée au PLU par le bureau d'études Agence UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAU-VANT) qui s'est chargé de conduire la démarche auprès des élus et de formaliser l'évaluation environnementale.

#### L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux sur la commune.

#### Passage des SNATS sur le terrain

Passage N°	Date	Heure début	Heure fin	Période	Nature des prospections	Météo	Conditions d'observation	Nombre de pas
1	23/06/2024	12h30	00h45	Journée + soirée	Multigroupe + flore ZH	Beau temps; nuages 4/8 à 0/8; vent F1 du SW à nul le soir; 24°C à 17°C	Favorables	8668
1b	24/06/2024	11h30	00h30	Journée + soirée	Multigroupe + flore ZH	Beau temps; nuages 0/8; vent F2 du SW à nul le soir; 26°C à 19°C	Favorables	6047
2a	11/10/2024	13h00	22h30	Journée + soirée	Multigroupe	Assez beau; nuages 3/8; vent F2 de l'W; 18° à 13h, 13° à 22h30	Favorables	7913
2a	11/10/2024	17h00	21h00	Après-midi + soirée	Multigroupe	Assez beau; nuages 3/8; vent F2 de l'W; 18° à 17h, 14° à 21h00	Favorables	6106
3	08/04/2025	13h00	00h00	Journée + soirée	Multigroupe	Beau temps; nuages 0/8; vent nul; 25°C à 12°C	Très favorables	12423

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute-Saintonge.

Néanmoins, en l'absence d'inventaires écologiques précis sur le territoire, des prospections de terrain relatives aux habitats naturels, à la flore et à la faune ont été menées dans le cadre des réflexions relatives au PLU. Ces éléments ont permis de lever toutes présomptions d'incidences du projet de PLU sur l'environnement.

#### Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale.

Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape de la révision du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

### 8.2.1 L'état initial de l'environnement

#### Le milieu physique

Les communes s'inscrivent dans le contexte géologique du bassin sédimentaire aquitain, au droit de formations géologiques calcaires. En effet, il y a 100 millions d'années, le territoire était recouvert par l'océan, ce qui a donné lieu à la formation d'épaisses couches de calcaires issues des squelettes des organismes marins, fossilisés ou mal décomposés, accumulés sur le fond océanique. Des formations alluvionnaires et sableuses sont également identifiées, localisées le long des vallées des principaux cours d'eau à savoir la Seugne, le Soute, Le Né et la Charente. Enfin, quelques formations argilo-sableuses sont recensées ponctuellement à l'est du territoire.

Le territoire se caractérise par un relief léger ponctuellement prononcé avec de nombreuses collines et quelques buttes isolées. Le relief oscille ainsi entre moins 20 mètres NGF aux points les plus bas, au cœur des vallées et à plus de 100 mètres NGF sur les coteaux entre Echebrune et Chadenac.

Le territoire se divise ainsi en 4 bassins versants, à l'ouest, sur une partie de la commune de Saint-Quantin-de-Rancanne celui de la Gémoze au centre celui de la Seugne et à l'est, celui du Médoc sur les communes d'Avy et Fléac-sur-Seugne. Le territoire est ainsi partagé entre 3 zones hydrographiques, nommées « masses d'eau » dont les caractéristiques sont homogènes) :

- La Seugne du confluent du Médoc au confluent des terres
- La Seugne du confluent du Trèfle au confluent du Médoc.
- Le Médoc de sa source au confluent de La Seugne.

La Seugne prend sa source sur la commune de Montlieu-la-Garde, en Charente-Maritime, puis après un parcours d'environ 80 km, se jette dans la Charente, en amont de Saintes. Elle est l'un des principaux affluents rive gauche de la Charente.

La Seugne possède de nombreux affluents, dont les plus importants sur l'espace de vie de Pons sont Le Médoc (en rive droite) et La Soute (en rive gauche), qui confluent tous deux entre Avy et Pons.

#### Le milieu naturel

Le territoire est, pour l'essentiel, recouverte par des terres de cultures. Les terres labourées, supportant diversément céréales et oléo-protéagineux et le vignoble, repré-

sentent 72 % de l'espace du territoire (6 365 hectares).

Ces occupations ont un effet variable sur la biodiversité. Très artificialisées, les terres dévolues aux grandes cultures sont faiblement contributrices en biodiversité, à l'exception du cas spécifique de certaines espèces telles que les oiseaux de plaine. Au contraire, les prairies ont une forte contribution envers la biodiversité et font partie des éléments structurants de la trame verte et bleue locale.

Les espaces principalement supports de la biodiversité sur la commune sont les surfaces boisées et les milieux herbeux ouverts, telles que les prairies, friches et landes. Les surfaces boisées occupent 11,3 % du territoire (1007,5 hectares). Elles se concentrent essentiellement au Sud-Est du territoire, sous la forme d'une dorsale forestière s'étirant sur les hauteurs à la ligne de séparation des eaux entre la Seugne, le Médoc et la Soute, et correspondant à la Forêt de Pons et d'Avy.

Sur le territoire de l'espace de vie de Pons, trois ZSC sont recensées ainsi qu'une ZPS. Le tableau suivant présente les habitats naturels dominants et les principaux facteurs de vulnérabilité de ces sites Natura 2000. A noter que ces sites présentent tous un document d'objectifs (DOCOB).

Les sites NATURA 2000 de la Haute Vallée de la Seugne et de la vallée de la Charente-moyenne et de la Seugne recouvrent 12.5% du territoire. Ces derniers se superposent à plusieurs zones d'inventaire du patrimoine naturel, s'agissant de trois Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, et d'une Zone d'Importance pour la Protection des Oiseaux (ZICO).

#### Les ressources naturelles

Une ressource en eau potable de qualité et plutôt abondante, ne menaçant pas le territoire de problèmes en termes de sécurité d'approvisionnement, selon le Schéma Départemental d'Adduction en Eau Potable.

Le territoire est concerné par plusieurs périmètres de protection de captage d'eau potable autour du captage de Fondurant.

La commune de Pons et Bougneau est desservie par une STEP situé à Pons comprenant une file de traitement de type « Boue activée ». Elle est dimensionnée, conçue, construite et exploitée de manière telle qu'elle puisse recevoir et traiter les flux de matières polluantes correspondant aux valeurs suivantes : « capacité du système de traitement : 9800 Equivalent-Habitant »

A noter que des aménagements de la station sont en cours d'étude, les travaux sont prévus en 2024 (refonte de la filière boues de la station d'épuration, changement du faux plafond...). La commune d'**Avy** est desservi par une STEP, comprenant une file de traitement de type «filtres plantés de roseaux + STEP lotissement Bois de Challes». Elle est dimensionnée, conçue, construite et exploitée de manière telle, qu'elle puisse recevoir et traiter les flux de matières polluantes correspondant aux valeurs suivantes «Capacité du système de traitement : 320 Equivalent-Habitant»

Sur le reste du territoire, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif témoigne de la présence de sols plutôt favorables notamment pour des dispositifs de filtre à sable non drainé.

Selon les études du CRPF dans les années 2010, chaque propriétaire possédait en moyenne 58 ares en quatre parcelles. 41% du nombre des propriétaires ne possédaient qu'une parcelle (pour 11% de la surface). 85% des propriétaires possédaient moins d'1 hectare. Les propriétés de moins de 4 ha représentaient 78% de la surface. Les propriétés de plus de 10 hectares étaient rares (5% de la surface).

### Les risques

Le risque d'inondation de la Seugne auquel s'ajoute le risque de transport de marchandises dangereuses le long des routes départementales RD 134 et RD 732.

Le risque inondation a donné lieu à un Plan de Prévention des Risques Inondation mais également mouvement de terrain, dont le zonage et le règlement s'imposent au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Les exploitations agricoles peuvent ponctuellement être source de nuisances olfactives s'agissant des élevages mais aucune zone résidentielle n'est directement exposée de par l'éloignement des sites d'exploitation.

### Les énergies

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est dotée d'un PCAET qui a été approuvé le 31 mars 2021. Ce document-cadre détermine, à partir d'une stratégie de territoire, des actions visant à inscrire la Haute-Saintonge dans une dynamique de transition énergétique.

La centrale solaire thermique du réseau de chaleur de la ville a été inaugurée le 30 juin 2022. Première du genre en Nouvelle-Aquitaine et encore très rare en France, la centrale solaire thermique, avec ses capteurs reliés à une réserve d'eau, alimente directement le réseau de chaleur urbain de la ville faisant à l'arrivée une économie de 20%.

Plusieurs équipements publics sont connectés au réseau tel que la piscine, la salle des fêtes, les écoles, le collège, le lycée et la mairie

### Les paysages

Il existe quatre ambiances paysagères bien distinctes au sein de chaque commune s'agissant :

- des paysages ouverts agricoles de la champagne charentaise marqué par le développement de la vigne
- des paysages semi fermés de la vallée de la Seugne et de ses affluents plus ou moins intimes du fait de la présence de ripisylves,
- des paysages semi ouverts de la campagne de Pont-l'Abbé d'Arnoult à la frange Est des communes, marqués par une végétation plus intense qui occupent les terres doucins;
- des paysages urbains de l'agglomération de Pons et des bourgs du territoire

La commune de Pons dispose d'un patrimoine architectural important (dont de nombreux bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques), un patrimoine urbain très spécifique (site fortifié – rues médiévales) et d'un patrimoine paysager imposant (vallée de la Seugne).

La ZPPAUP ( SPR) permet, avant tout, de mettre ou remettre en valeur le patrimoine Pontois en donnant des outils de gestion pour d'une part, améliorer la qualité de son architecture, de ses espaces urbains et naturels et d'autre part, de permettre une évolution harmonieuse de la Ville. 13 édifices sont protégés au titre de la législation des Monuments Historiques. La commune est dotée d'un patrimoine architectural et historique à forte identité. Sa protection et sa préservation représente un enjeu majeur.

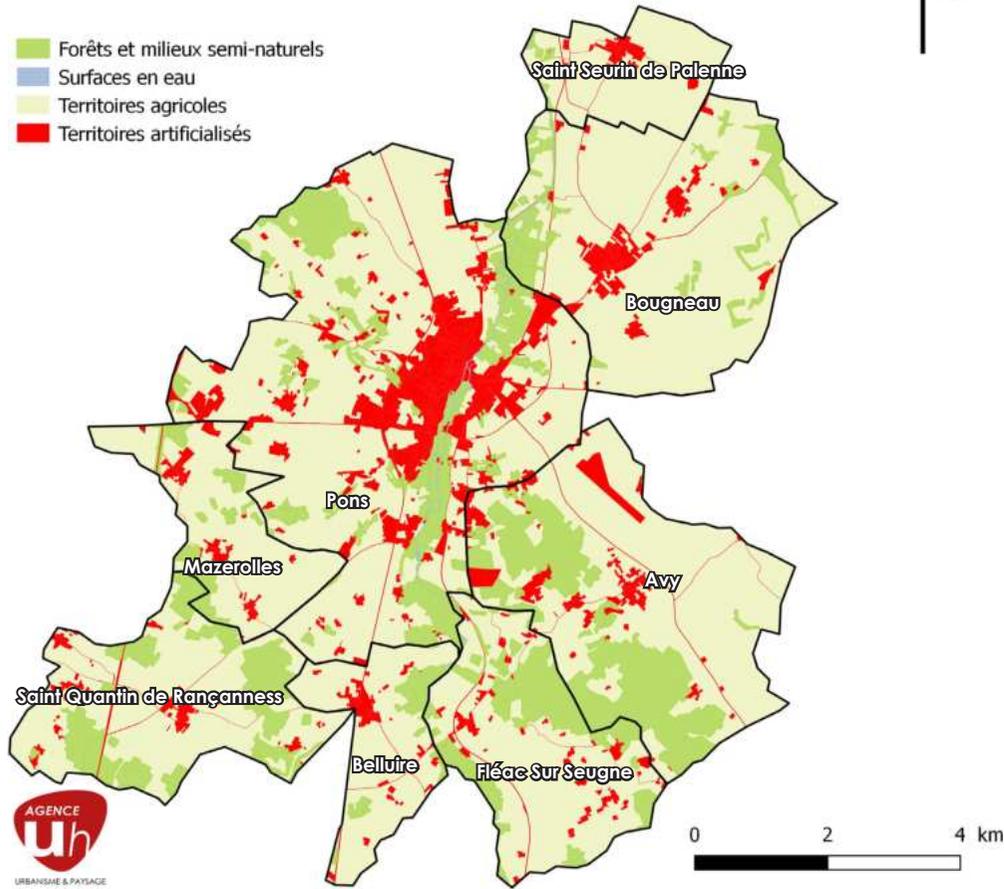
La commune présente de nombreux éléments de patrimoine allant du muret de pierre, aux pigeonniers, aux anciens moulins...

Du point de vue archéologique une très grande majorité du territoire présente une certaine sensibilité. Ainsi toute la commune fait l'objet d'un zonage archéologique. Les études et travaux réalisés ont déjà permis de mettre en exergue un patrimoine riche

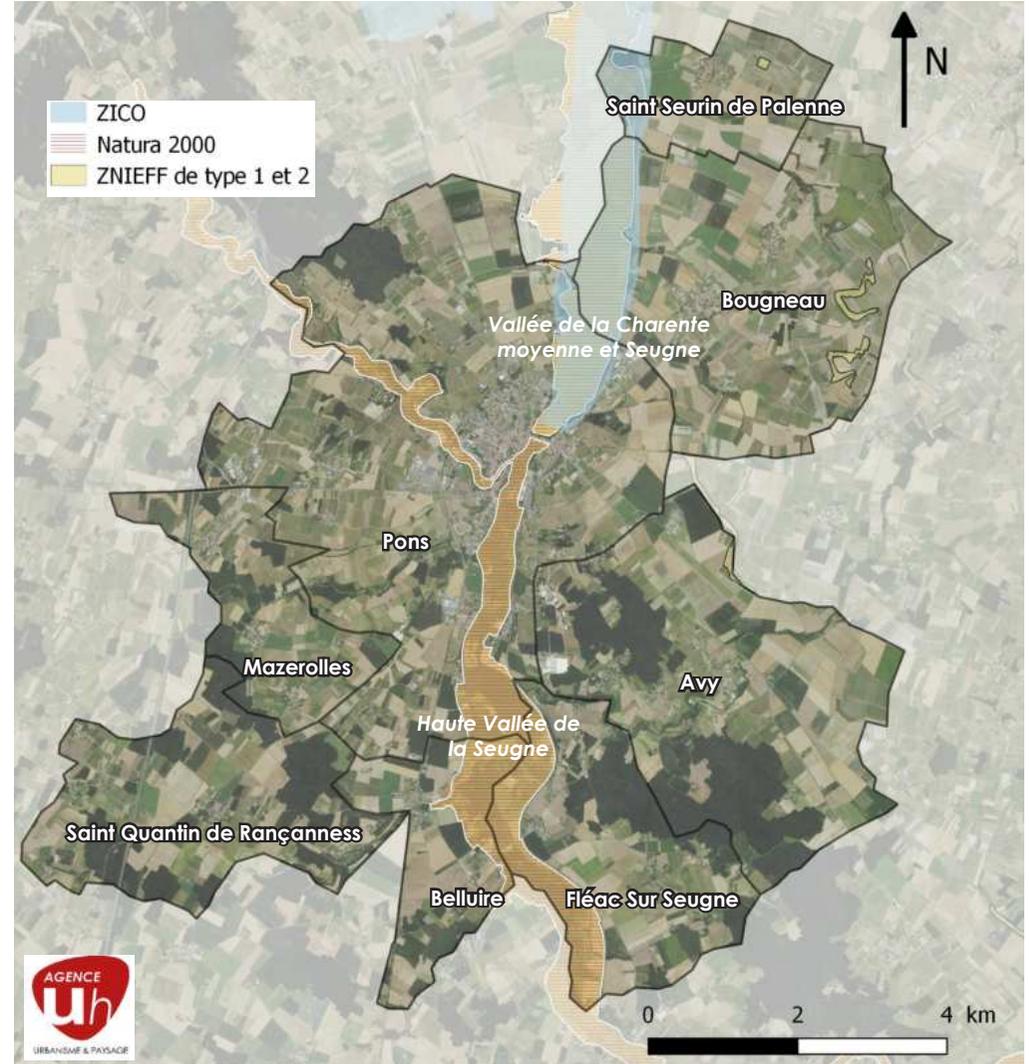
Elle compte également de belles demeures au delà du bourg (le Logis des Chauvins, le domaine de Dreux...).

De nombreux sentiers et chemins sillonnent le territoire et permettent de partir à la découverte du patrimoine tant paysager, culturel, qu'urbain de la commune.

Occupations du sol à l'échelle parcellaire (source : OCS 2020 département 17)



Les zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité (source : INPN, IGN)



**Eléments de contexte**

-  Emprise urbanisée
-  Surface boisée
-  Cours d'eau

**Continuités écologiques**

-  Principales continuités vertes
-  Principales continuités bleues

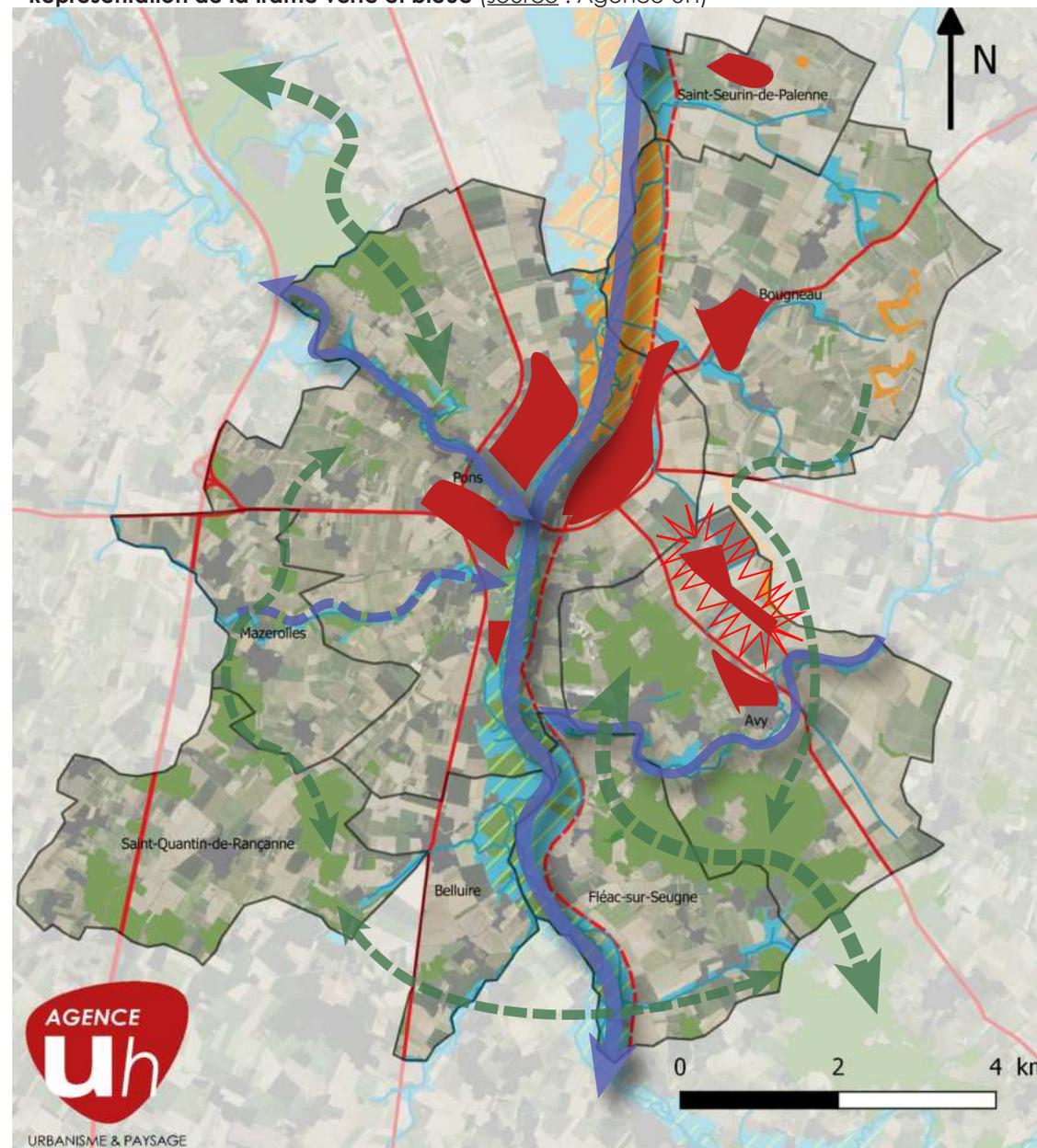
**Réservoirs biologiques structurants à forte valeur patrimoniale qu'il convient de protéger prioritairement**

-  ZPS - ZNIEFF Vallée de la Seugne et ses affluents
-  Vallons humides

**Source de fragmentation ou répulsion**

-  Espace urbanisé
-  Route départementale
-  Aérodrome
-  Voie ferrée

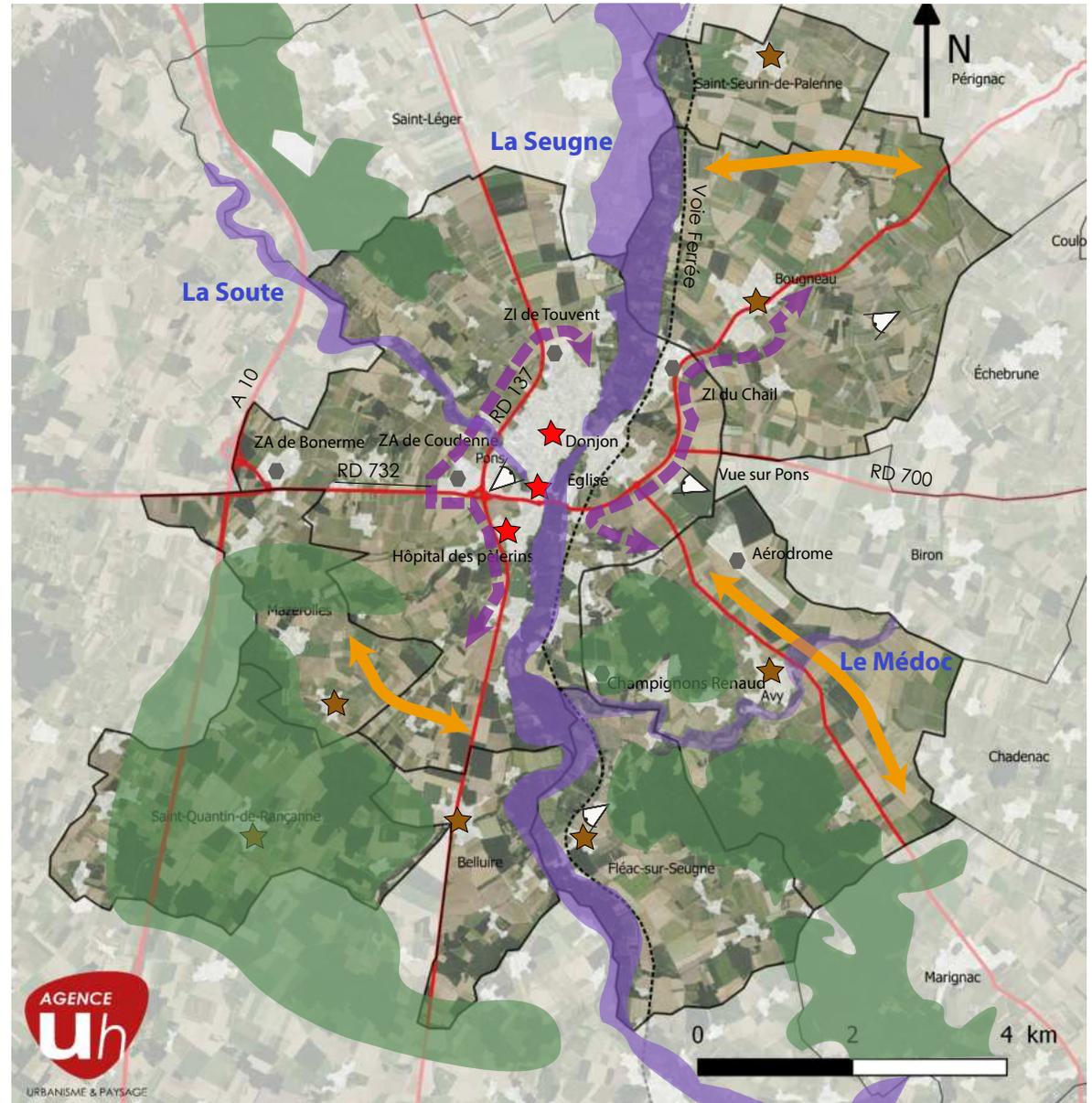
Représentation de la trame verte et bleue (source : Agence UH)



Le PLU doit construire un projet de développement territorial en prenant en compte des enjeux majeurs sur le territoire de la commune, en raison de la grande richesse de son patrimoine paysagers.

-  Conserver la dentelle de boisements forgeant le paysage de bocage tout en facilitant son entretien voire son exploitation
-  Valoriser et préserver les ouvertures sur la vallée de la Seugne et ses affluents
-  Préserver de l'urbanisation les principales coupures paysagères agricoles rythmant les paysages
-  Protéger les cônes de vue majeurs et identitaires
-  Préserver ou traiter les franges urbaines au contact de la Champagne et de ses vignes
-  Contenir l'étalement urbain, mettre fin à la dilution de l'urbanisation
-  Poursuivre la mise en valeur des bourgs
-  Valoriser ou assurer l'insertion des bâtiments et infrastructures d'envergure
-  Réinvestir, requalifier « les délaissés » ou « friches » au sein des espaces urbains
-  Protéger les éléments de petit patrimoine, éléments de support pour partir à la découverte des communes
-  Soigner les abords des grandes infrastructures routières (vitrines)

Carte de synthèse des enjeux paysagers (source : IGN, Agence Uh)



## 8.2.2 Les dynamiques socio-économiques du territoire

### Évolution de la population

Selon l'INSEE en 2021, la commune de Pons affichait 4273 habitants, un chiffre évalué à 4506 habitants en 2023 d'après le dernier recensement.

Force est de constater que Pons a enregistré une diminution de la population depuis 1982, passant de 4861 habitants à 4206 en 2020. Le taux de croissance moyen sur la période 2009 et 2020 est de -0,50%.

Depuis 2014 à nos jours, on observe un important regain d'attractivité, avec une augmentation de la population de + 108 habitants entre 2014 à 2020, et + 290 habitants entre 2020 et 2023.

L'évolution de la population sur la commune dépend pour beaucoup du solde migratoire, le solde naturel stagnant autour des -0,50% tandis que le solde migratoire est passé de -1,20% entre 2009 et 2014 à 1,50% entre 2015 et 2020. L'accueil de ménages constitue toujours un levier essentiel pour le renouvellement de la population.

Les tranches d'âges les plus représentées sont celles des 45-59 ans et des 60-74 ans, témoignant d'une population communale plutôt âgée. D'ailleurs, la part des 60-74 ans augmente et s'élève aujourd'hui à 20% contre environ 17% en 2009. Notons toutefois que, depuis 2014, la part des 0-14 ans et des 30-44 ans est en progression, laissant supposer de l'arrivée de jeunes familles.

Le nombre de personnes par ménage est passé de 3,09 en 1968 à 1,94 en 2020. Ce phénomène associé au vieillissement de la population sur le territoire est donc à bien considérer. Il implique un besoin croissant en logements avec un nombre de ménages qui augmente mais aussi une diversification de l'offre, avec des logements à adapter (localisation, taille et fonctionnalité).

### Les activités économiques

La commune présente un taux d'actifs bien inférieur à celui observé à l'échelle de la CDCHS. On note que le niveau revenu est inférieur au regard de l'ensemble de la population du département et de la CDCHS. Pons est une commune rurale où la **concentration d'emploi est élevée**. En 2020, il révèle que celle-ci dispose de 19 emplois pour 10 actifs résidents.

Les communes du bassin de vie sont dépendantes de la commune de Pons en matière d'emplois.

81% des trajets domicile-travail sont réalisés en voiture, ce qui reste inférieur aux pratiques rencontrées à l'échelle de la CDCHS.

### Les activités économiques

La commune représente une centralité économique et industrielle. Elle accueille de nombreuses entreprises avec la présence de 5 zones d'activités. Ces zones ne présentent aujourd'hui que très peu de capacité d'accueil de nouvelles entreprises.

En 2022, selon un listing réalisé dans le cadre d'une étude économique, Pons recensait 124 activités sur l'ensemble de son territoire.

Dans son ensemble, le centre ville de Pons propose un commerce diversifié et adapté à la population actuelle. Il est animé par des magasins, des bars, des restaurants et un marché hebdomadaire. Cependant, sur certains secteurs apparaissent quelques locaux commerciaux vacants et peu d'offre en immobilier commercial.

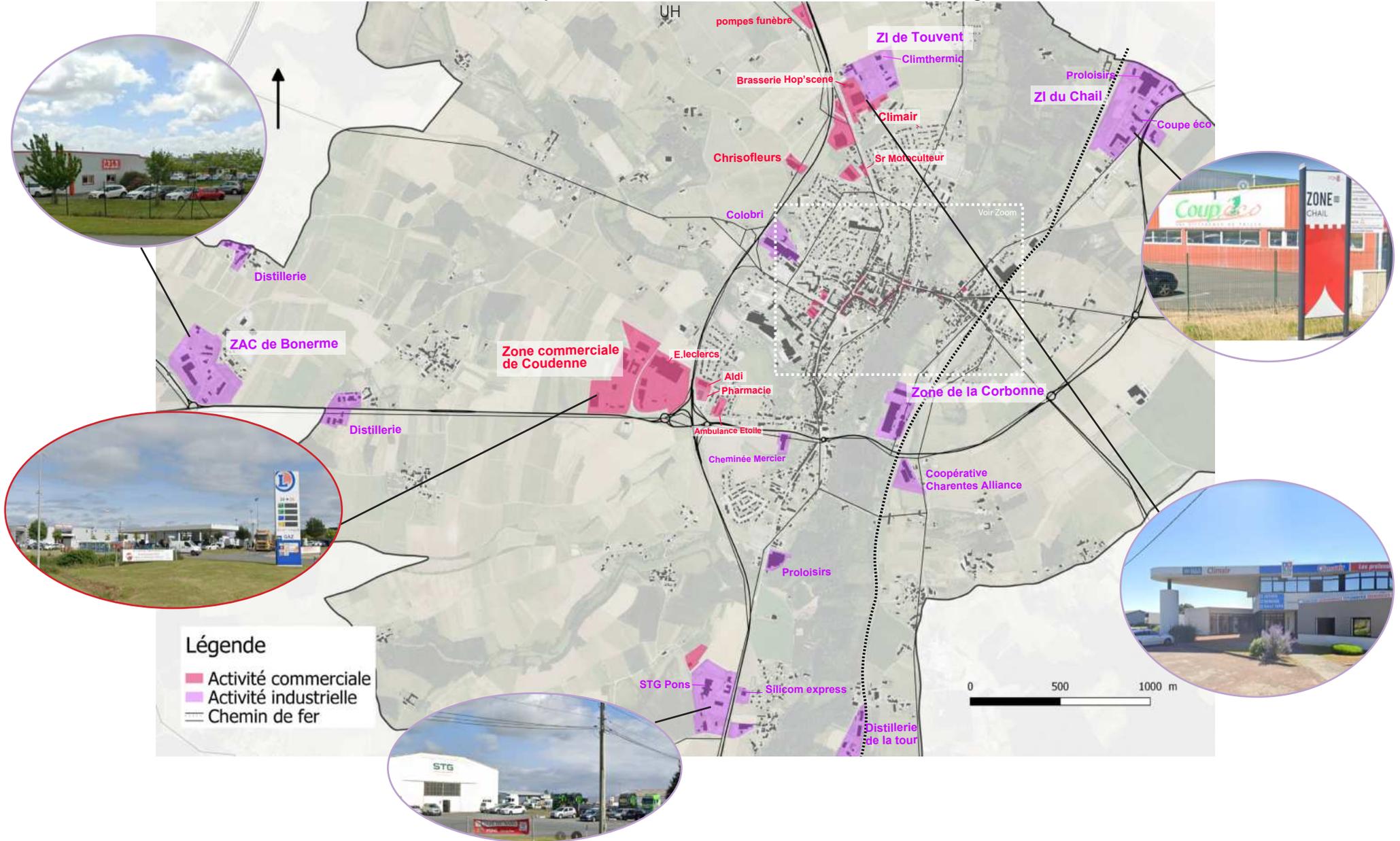
Pons dispose également de quelques services de santé. La commune est lauréate du dispositif étatique « Petite Ville de Demain » qui vise à soutenir la revitalisation des centres villes par des dispositifs d'aides et accompagnements.

Selon l'INSEE, le secteur d'activité le plus représenté est "le commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration."

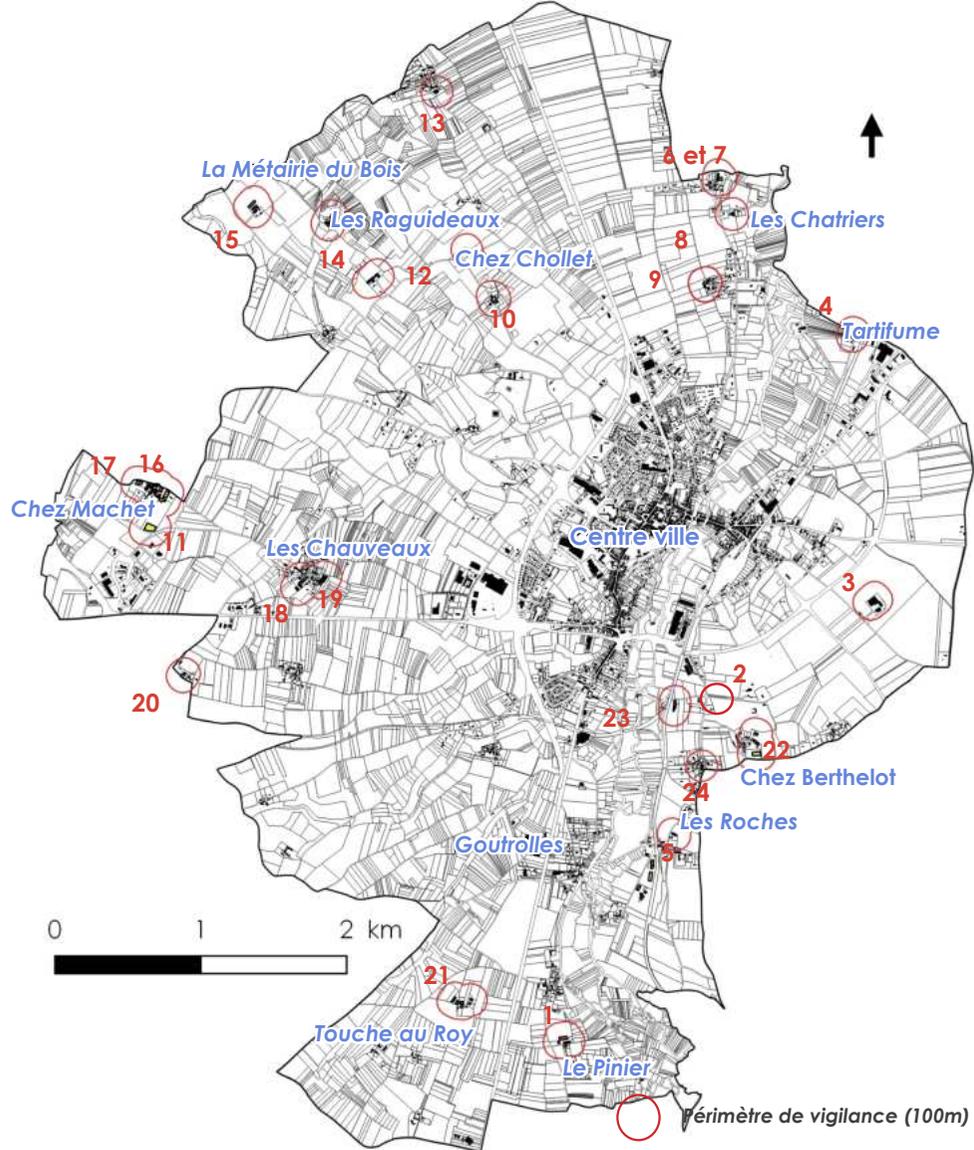
Le territoire possède un potentiel touristique intéressant. La commune accueille des campings privés un parc de loisir, un centre nautique...

En 2023, on observe 24 exploitations agricoles implantées sur la commune. Ces dernières sont majoritairement destinées à la culture de la vigne. Plusieurs bouilleurs de profession tels que la « distillerie de la Tour » sont installés sur la commune. Pons appartient au secteur labellisé AOC et AOP du « Fin Bois », vignoble de Cognac. Plusieurs exploitants pratiquent la vente directe à la ferme (producteur de Cognac).

Carte des activités économiques et industrielles de la commune de Pons, source: Agence



En 2023, la commune de Pons accueillerait 24 exploitations agricoles.



	EXPLOITANT	STATUT SOCIÉTÉ	LOCALISATION	AGE	TYPE D'ACTIVITÉ	SAU	INFO. COMPLÉMENTAIRES
1	GAILLARD Cécile GAILLARD Jérôme	SCEA du Pinier	7 impasse des Marais  Le Pinier Pons 17800 PONS	34/36	Elevage, céréaliculture (maïs blé, orge), viticulture	68Ha72 (totale)	Extension d'un bâtiment existant pour faire un hangar de stockage (parcelle n°352) mais zone Natura 2000.  ou  Construction nouvelle (parcelle n°352), zonage A mais située de l'autre côté du carrefour (plait moins à l'exploitant).  Souhaite modification de la zone Natura car jamais eu de problème d'inondation + Ne veut pas que les terrains situés en face deviennent constructibles.
2	JOLLY GUICHETEAU	SCEA DE ST SEUVRIN	17 Route de Fléac 17800 BELLUIRE  Bâtiments; 8 route de la Garenne 17800 BEL- LUIRE	73,61 (enfants 38 et 37 ans)	Herbagère	84 (totale), 24 (sur la commune)	Construction d'un hangar à fourrage sur la parcelle AN 123 et d'un autre sur la parcelle AK 575-576. Agrivoltaïsme sur ces bâtiments.  Vente directe à la ferme.  A pour projet de faire un petit lotissement sur la parcelle AK 576 partie est.  Souhaite que les parcelles AK 575, 576, 596 et 597 soient reclassées en A car elles auraient été classées à tort en zone Na- tura 2000.  Projet de création d'un hôtel au bord de la route D137.  Veut remembrement, plantation d'arbres, installation d'un tourneur frai- seur, de faire des routes agricoles qui ser- viraient de pistes cyclables, une retenue collinaire remplie avec les surplus des eaux de la STEP.
3	DUBUIS Grégory		1 rue du Château d'eau		Élevage et céréaliculture		
4	CHICHE Chantal		1 rue de Tartifume				

	EXPLOITANT	STATUT SOCIÉTÉ	LOCALISATION	AGE	TYPE D'ACTIVITÉ	SAU	INFO. COMPLÉMENTAIRES
5	RAMBAUD Damien		1 Rue de la Guiberderie		Viticulture		
6	BONNEAU Patrick		Les Chartiers rue du Poilu	60 ans	élevage céréales		
7	BONNEAU Angélique		Les Chartiers rue du Poilu	35 ans	élevage céréales		
8	GAY Jean-François	Exploitation individuelle	6 Chaussée Château Renaud	62 ans	céréales	90ha	
9	ARMAND Jean-Claude	Exploitation individuelle + Société	7 chemin des Goulipes, Les Salants.	51 ans	élevage céréales		Projet construction nouvelle
10	LHOIRY Guillaume		54 rue Barreyre 33300 Bordeaux	43 ans	Viticulture		
11	JAUNIN Allain	ETA Jaunin Allain	Chez Machet	51 ans	Viticulture		
12	COINDREAU Ludovic	SAS Bondonnat	Bondonnat	46 ans	Viticulture, céréaliculture	28ha	ICPE Projet extension d'un bâtiment existant- Projet d'une nouvelle construction
13	PATRON François		19 route de la soute 17800 St Léger	77 ans Retraité	Viticulture	17ha	Reprise
14	GUILLET Xavier		10 rue de la Soute SAINT LEGER	42 ans	Viticulture, céréaliculture	110ha	

	EXPLOITANT	STATUT SOCIÉTÉ	LOCALISATION	AGE	TYPE D'ACTIVITÉ	SAU	INFO. COMPLÉMENTAIRES
15	GELINEAU Emmanuel		La Metairie du Bois	47 ans	Viticulture, céréaliculture		
16	RAINE Laurent / Raine Dorothée	SCEA les Ormeaux	4 B rue des Sapins	45 et 46 ans	Viticulture, céréaliculture	80ha	Activité annexe : gîte + vente directe. Projet extension du bâti existant 100m² Projet construction d'une maison locative.
17	MARRIER Anthony	SAS Marrier	Chez Machet 6 champs des Cordeliers	45 ans	Viticulture, céréaliculture		Travaux en cours suite à obtention d'un permis de construire.
18	MOREAU Jonathan / Velez Magalie	EARL	Les Chauveaux 22 rue des Tilleuls	39 et 44 ans	Viticulture, céréaliculture	110 Ha	Projet d'extension, de nouvelle construction. Projet vente directe à la ferme, changement de destination, agri-voltaïsme....
19	COTARD Arnaud		6 rue Maine Viger 17240 Saint Grégoire d'Ardenes	47 ans	Viticulture, céréaliculture		
20	NAUD Jean Michel		Les Bernards		Viticulture		
21	ROUX Alain		5 rue du Bosquet	56	Viticulture céréales		
22	PAVIE Loïc		34 rue de la Sablière	40	Céréales		
23	CHEMIN Mickael		Marjolance 11 rue de la Glacière				
24	BONNIN Yves		Les Roches 6 rue des Carrières				

## Inventaire des logements vacants opérés par les communes

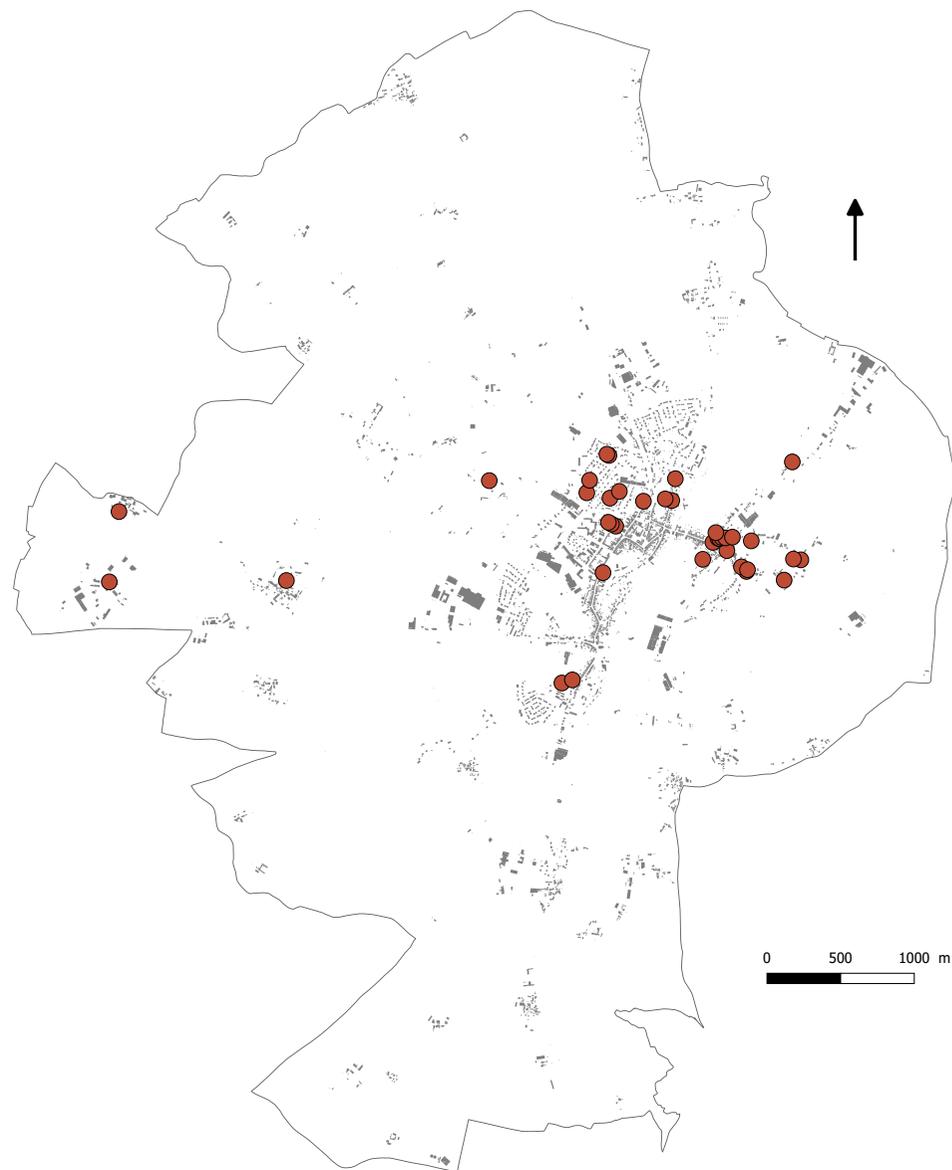
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a réalisé son propre inventaire des logements vacants à partir des données LOVAC et INSEE.

Chaque logements vacants identifiés ont été traité et catégorisé soit en vacance conjoncturelle s'agissant de logements récemment vacants, en cours de vente ou de rénovation, soit en vacance structurelle s'agissant des logements de longue durée (plus de 5 ans) souvent en mauvais état ou en cours de succession compliquée...

C'est au sein de ces derniers que le projet de PLU se fixe un potentiel de résorption.

5 C RUE D ARCHIAC	43 RUE EMILE COMBES
7 RUE D ARCHIAC	9 RUE VERNEUIL
15 BIS RUE D ARCHIAC	46 RUE DU MOULIN CONTEAU
26 TER RUE D ARCHIAC	14 RUE DE FONDURANT
7 RUE DE COGNAC	6 R DE FONDURANT
10 RUE DE CHANTE GRENOUILLE CHAN- TE GRENOUILLE	12 RUE DES SAPINS CHEZ MACHET
6 RUE DES JACOBINS	20 A RUE DES CHENES BONNERME
10 RUE DES JACOBINS	22 RUE DES CHENES BONNERME
18 RUE DES JACOBINS	5 RUE DE LA MARGELLE LES CHAUVEAUX
3 AV DE L ASSOMPTION	9 IMP DU VILLAGE JOLY SABLE
2 AV DE VERSAILLES	3 RUE DENFERT ROCHEREAU (X2)
5 RUE DES CATALPAS	29 RUE DENFERT ROCHEREAU
7 RUE DES CATALPAS	11 RTE DE JONZAC
8 RUE DE BELLEVUE	25 BIS RUE DES BALIVETS
16 RUE DE BELLEVUE	2 RUE DES BALIVETS
33 BIS AV GAMBETTA	6 RUE DES BALIVETS
35 BIS AV GAMBETTA	7 RUE DES ISAMBERTS
45 AV GAMBETTA	6 RUE DES ISAMBERTS
10 IMP DES REMPARTS	3 RUE D ARCHIAC
	5 A RUE D ARCHIAC

## Potentiel de résorption de la vacance 2024 ( source : commune de Pons)



## Analyse rétrospective de la construction

Selon les données du CEREMA présentant un bilan de la consommation d'ENAF sur la période de référence de la loi Climat et Résilience, du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2022, 28.4ha d'ENAF auraient été consommés.

Selon les données de l'Observatoire de la consommation d'espace (OCS-GE) et l'Observatoire du SCot Haute Saintonge, la consommation d'espace observée sur le territoire entre 2010 et 2021 serait évaluée à 19.4ha. Ces derniers auraient été gagnés sur des espaces agricoles.

### Analyse des données communales sur les autorisations d'urbanisme depuis 2014

Selon le registre communal des autorisations d'urbanisme, sur les dix dernières années (2014-2024) la commune a autorisé 84 nouvelles autorisations d'urbanisme pour du logement neuf.

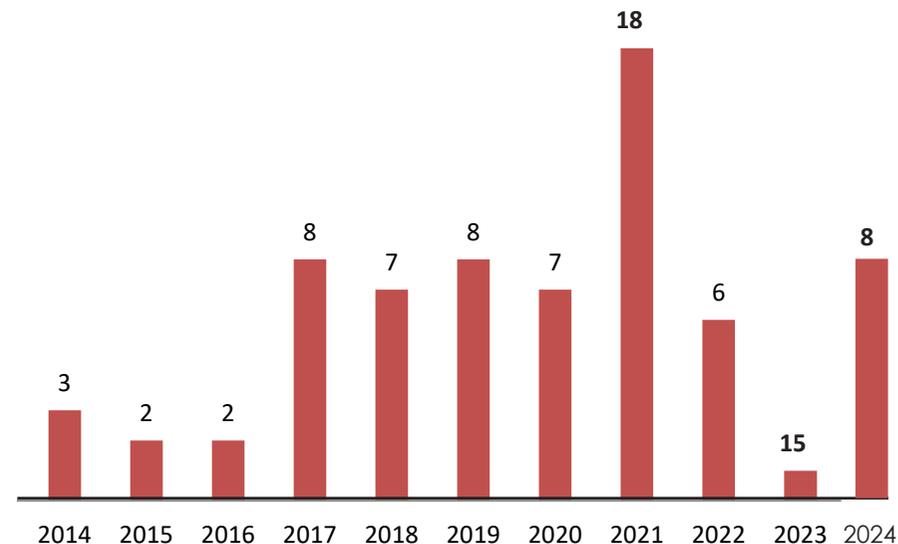
Ainsi ces 10 dernières années, la moyenne de construction de nouveau logement par an est de l'ordre de 8 à 9 logements.

### Analyse rétrospective de la consommation d'espace depuis 2014

Selon un repérage réalisé à la parcelle au regard des registres des autorisations d'urbanisme, de l'analyse des photographies aériennes, des cadastres de 2014/2024 et d'un passage sur le terrain. La commune a mobilisé 7,5ha destinés au développement résidentiel entre 2014 et 2024.

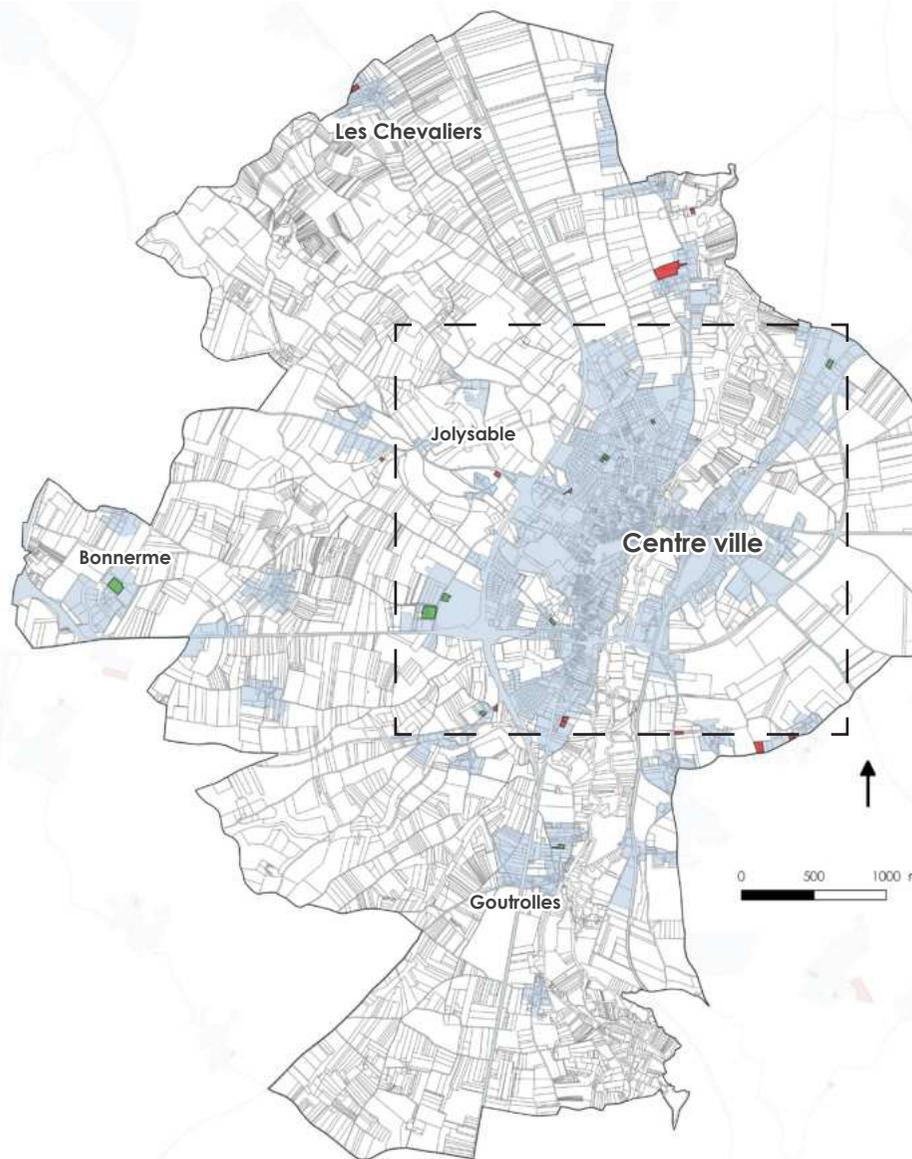
Attention ce repérage intègre les constructions dont les autorisations ont pu être déliées avant 2014 mais qui n'ont été construites qu'après.

Logements individuels autorisés entre 2014 et 2024 (source : commune)

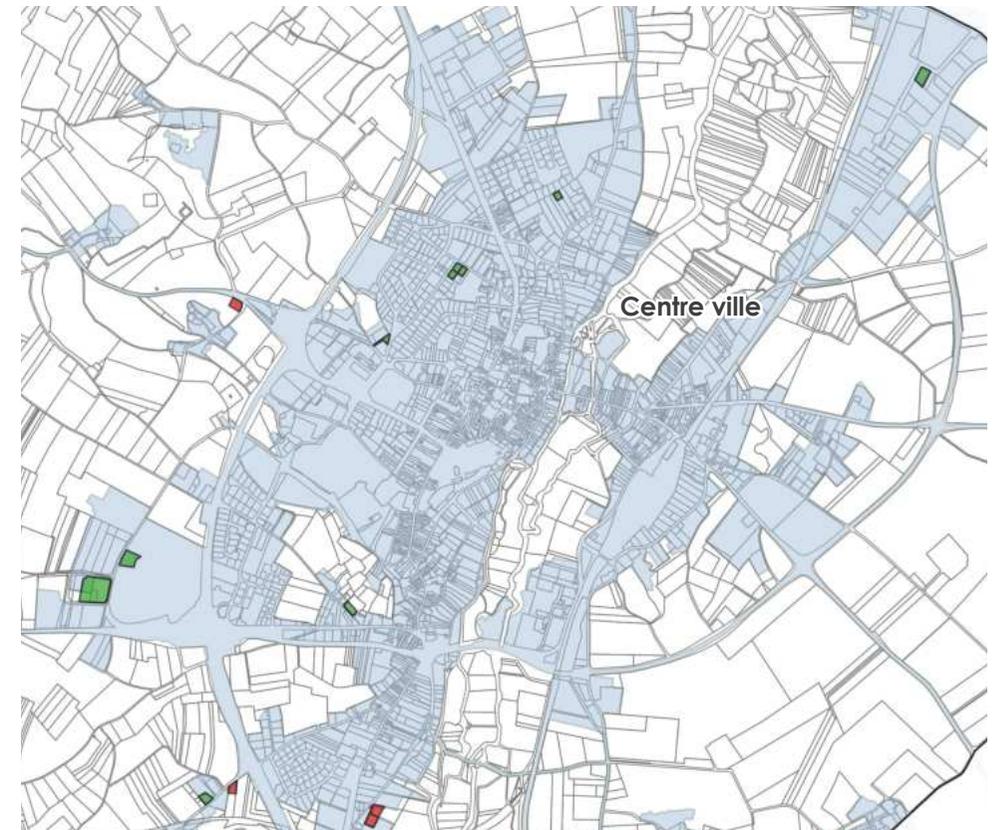


\*L'OCS GE est une base de données de référence pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements. Elle est produite à partir des prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux.

## Repérage des parcelles bâties depuis 2020 (source : Agence Uh/ commune de Pons)



Depuis 2020, les nouvelles constructions ont engendrées une consommation foncière de 4.9ha, **dont 2,5ha sont considérés comme de la surface consommant des espaces agricoles et naturels.**



- Construction consommant des espaces ENAF
- Construction en densification
- Enveloppe urbaine 2020 (Scot)

## 8.2.3 Fonctionnement urbain du territoire

En dehors du bourg, l'empreinte du bâti du territoire témoigne comme sur l'ensemble de l'espace de vie d'une trame urbaine historiquement diffuse et composée de nombreux écarts d'origine agricole. Mais encore récemment cette dilution s'est accentuée au fur et à mesure d'opérations individuelles conduites au coup par coup dans les hameaux.

Les trames urbaines du centre ville de Pons est historiquement organisée le long de la vallée de la Seugne, autour de son bourg historique situé sur le haut du coteau. On observe que le développement de l'urbanisation s'est réalisé sur la frange ouest du bourg en épaississant ainsi le tissu urbain.

Les quartiers pavillonnaires ont été greffés autour de son noyau ancien. Ces espaces sont marqués par la juxtaposition de nombreuses opérations d'habitat ayant été réalisées à partir des années 1960-1970. A l'est de la Seugne, les constructions se sont implantées le long des voies créant un étalement linéaire progressif.

### *Déplacements, mobilités et équipements*

Au sein de l'espace de vie de Pons, le réseau routier départemental converge vers la commune de Pons. Aucune route nationale ne traverse l'espace de vie de Pons. A relever toutefois, que la RD 137 passant à l'ouest de Pons fait l'objet d'un classement route grande circulation au titre du décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

La commune constitue l'entrée nord de la Haute Saintonge. Elle se situe à 20 minutes de Saintes et Cognac, 13 minutes de Gémozac et 30 minutes de Cognac.

L'ensemble de l'offre d'équipements collectifs de la commune répond de manière satisfaisante aux besoins de la population. Nombre de services administratifs inhérents à la fonction de chef-lieu de canton sont en exercice à Pons où se trouvent notamment la poste et son bureau cantonal de distribution du courrier, la brigade de gendarmerie nationale, le Centre de secours du SDIS, un centre d'exploitation de la Direction des Infrastructures, le trésor public, un cabinet d'huissier, plusieurs études de notaires, plusieurs cabinets d'avocats, une antenne de la D.T.A.S., le C.C.A.S. du service de la mairie, plusieurs établissements d'enseignement scolaire.

La commune a élaboré une étude de mobilité en 2023. L'amélioration des déplacements piétons et non-motorisés constitue une préoccupation majeure dans l'aména-

gement de l'espace urbain. Ce mode de déplacement, qui nécessite un aménagement spécifique des voiries, est une alternative aux liaisons routières entre les différents espaces résidentiels, les équipements, les lieux d'emplois. Sur la commune de Pons les collégiens et lycéens, ont vocation à beaucoup se déplacer à pied.

Les principales poches de stationnement se situent au niveau de la place de l'Europe et du lycée. Il existe 8 espaces de stationnement vélo et 6 bornes de recharge électrique.

### *Hiérarchisation urbaine et analyse des capacités de mutation et de densification*

Aux vues de la nécessité d'un ensemble bâti préexistant organisé et structuré, certains espaces urbains seront exclus des projets des futures zones « urbaines ».

À noter que la commune est soumise à diverses servitudes d'utilité publique, ainsi qu'à des classements en zones Natura 2000 et en zones inondables, ce qui impacte directement le zonage et limite les possibilités de densification sur certaines parties du territoire.

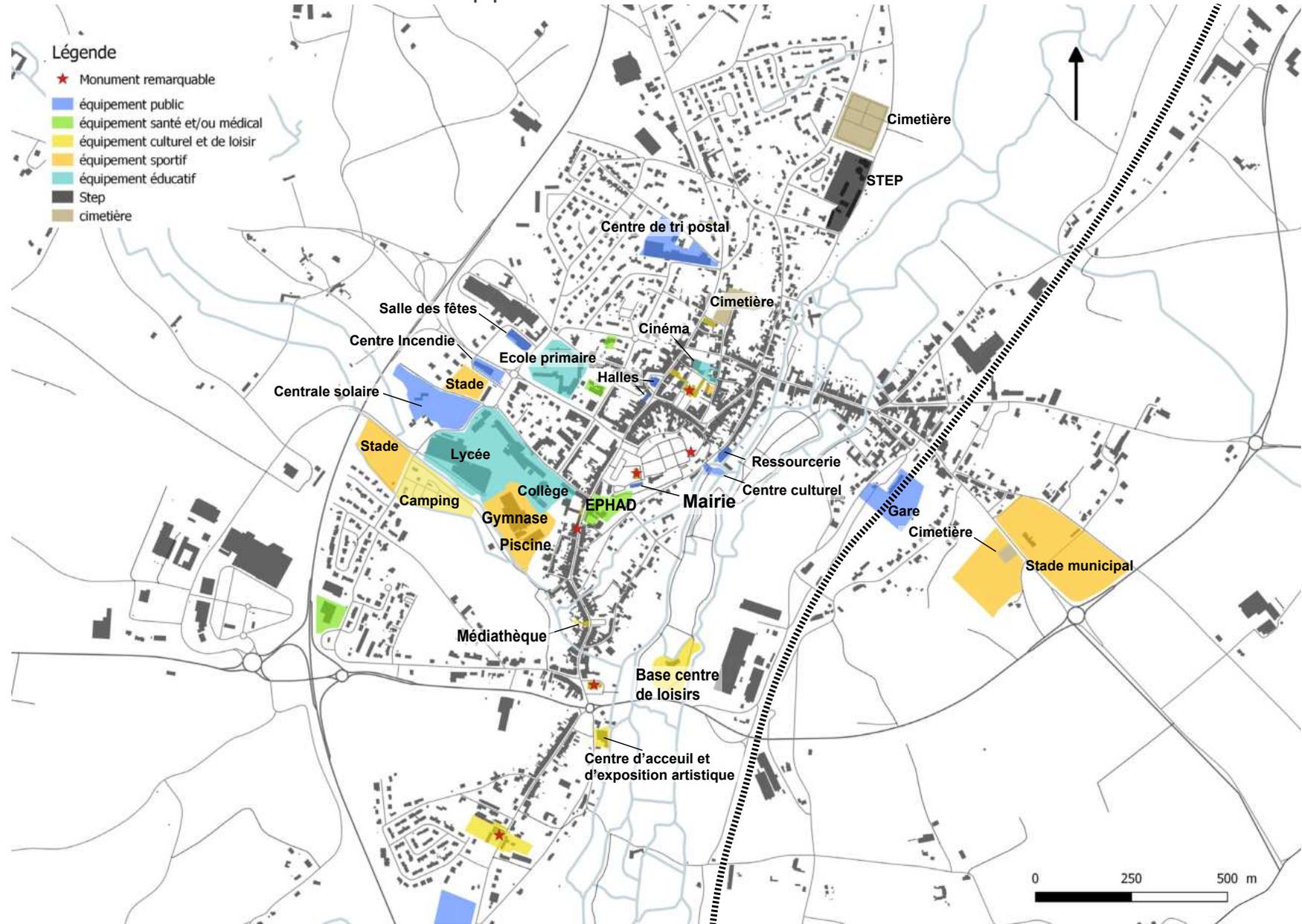
Ainsi, au sein de l'enveloppe urbaine des parties urbanisées telles qu'elles ont été définies après le travail de hiérarchisation (cf page suivante), il s'avère que la commune présente un potentiel de densification de l'ordre d'environ 120 logements,

À noter que le bourg présente un potentiel de densification ou de mutation plus important que les hameaux, estimé à environ 100 logements. Cependant, la contrainte liée à l'assainissement collectif demeure un obstacle majeur à cette densification.

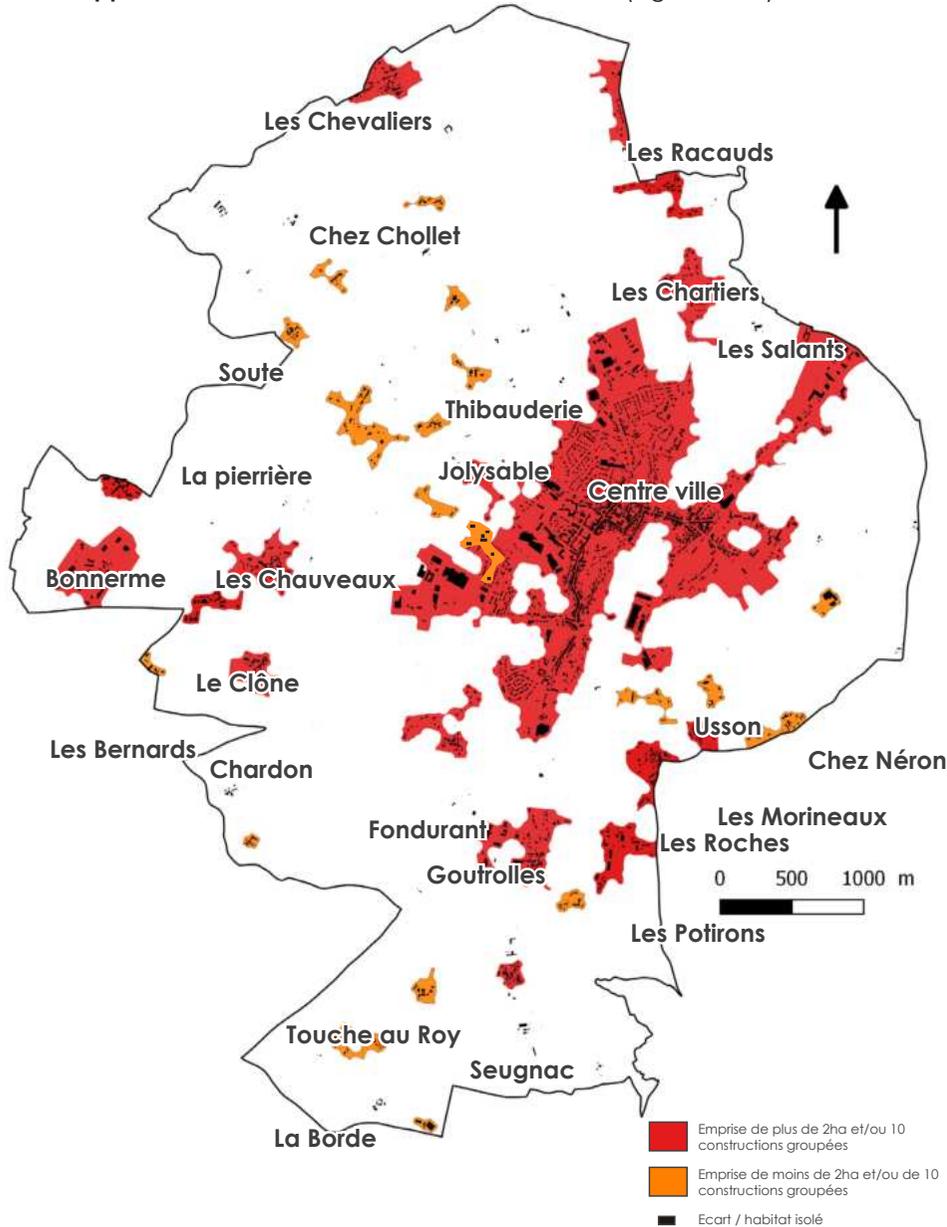
Les critères retenus pour exclure certains espaces bâtis des futures zones « urbaines » sont notamment les suivants :

- la proximité avec une exploitation agricole
  - la discontinuité du tissu urbain,
  - l'éloignement des centralités ou des services,
  - des contraintes environnementales (zones humides, risques naturels, servitudes...),
  - ou encore des enjeux de préservation paysagère et patrimoniale.
- La nécessité d'un ensemble bâti préexistant organisé et structuré. On prendra ainsi en référence, un seuil minimum de 3ha d'un seul tenant dans l'enveloppe urbaine et de 20 constructions implantées autour d'un espace commun ou n'étant pas espacés de plus de 40 à 50 mètres les unes des autres.

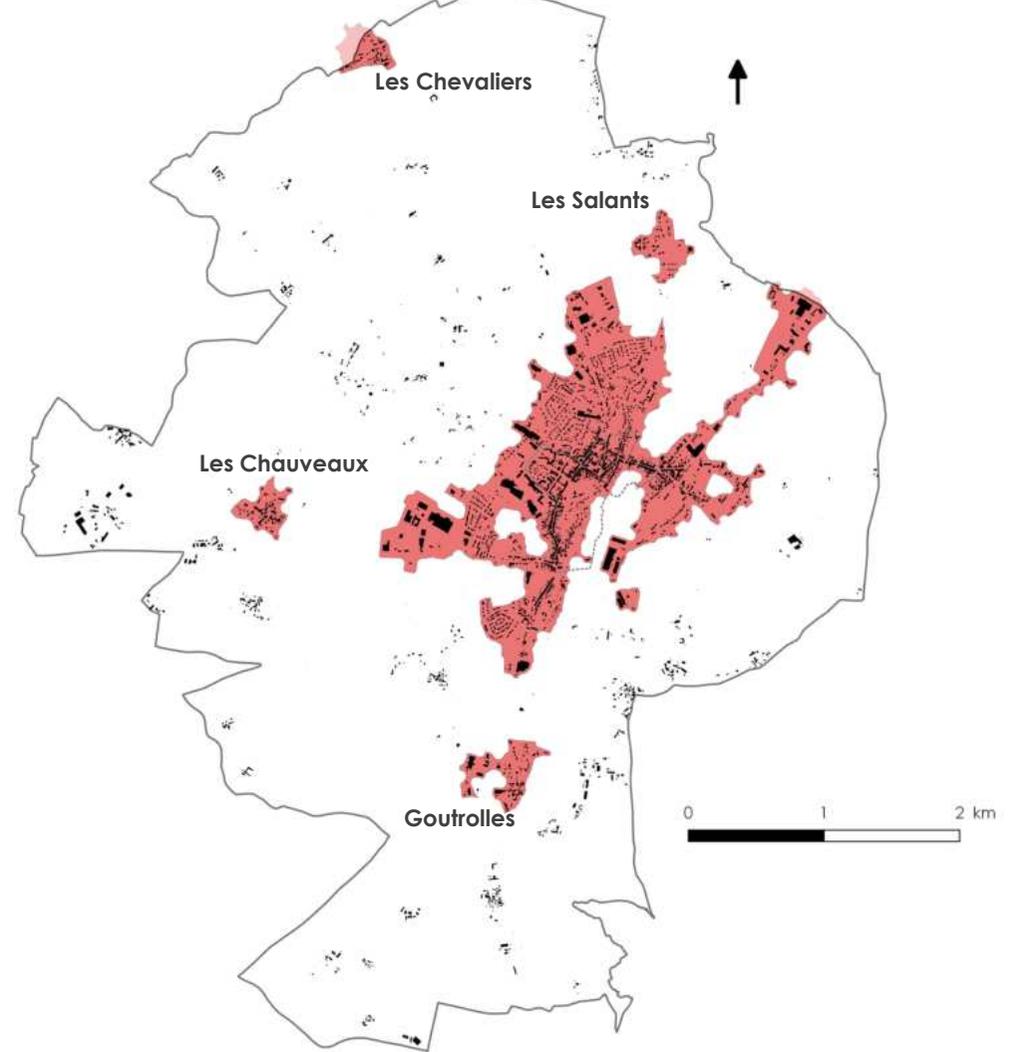
### Les équipements de la commune de Pons



L'enveloppe urbaine du CEREMA, 1ère hiérarchisation (agence UH)



Secteurs retenus pour l'étude de densification



## Bilan des opportunités de densification sur la commune de Pons

Secteur	Potentiel	Nombre de logements	Surface [ha]	Densité [log/ha]
Centre ville	Fort	62	2,75	22,5
	Médian	33	2,67	9,7
Hameaux	Fort	7	0,53	13,2
	Médian	19	1,63	11,65
Total	Fort	69	3,30	21
	Médian	52	4,30	12,09

Soit un potentiel de 121 logements créés par densification

## Légende

Potentiel de densification :

- Fort
- Médian

  Parcs et jardins

  Périmètre de retrait d'une exploitation agricole

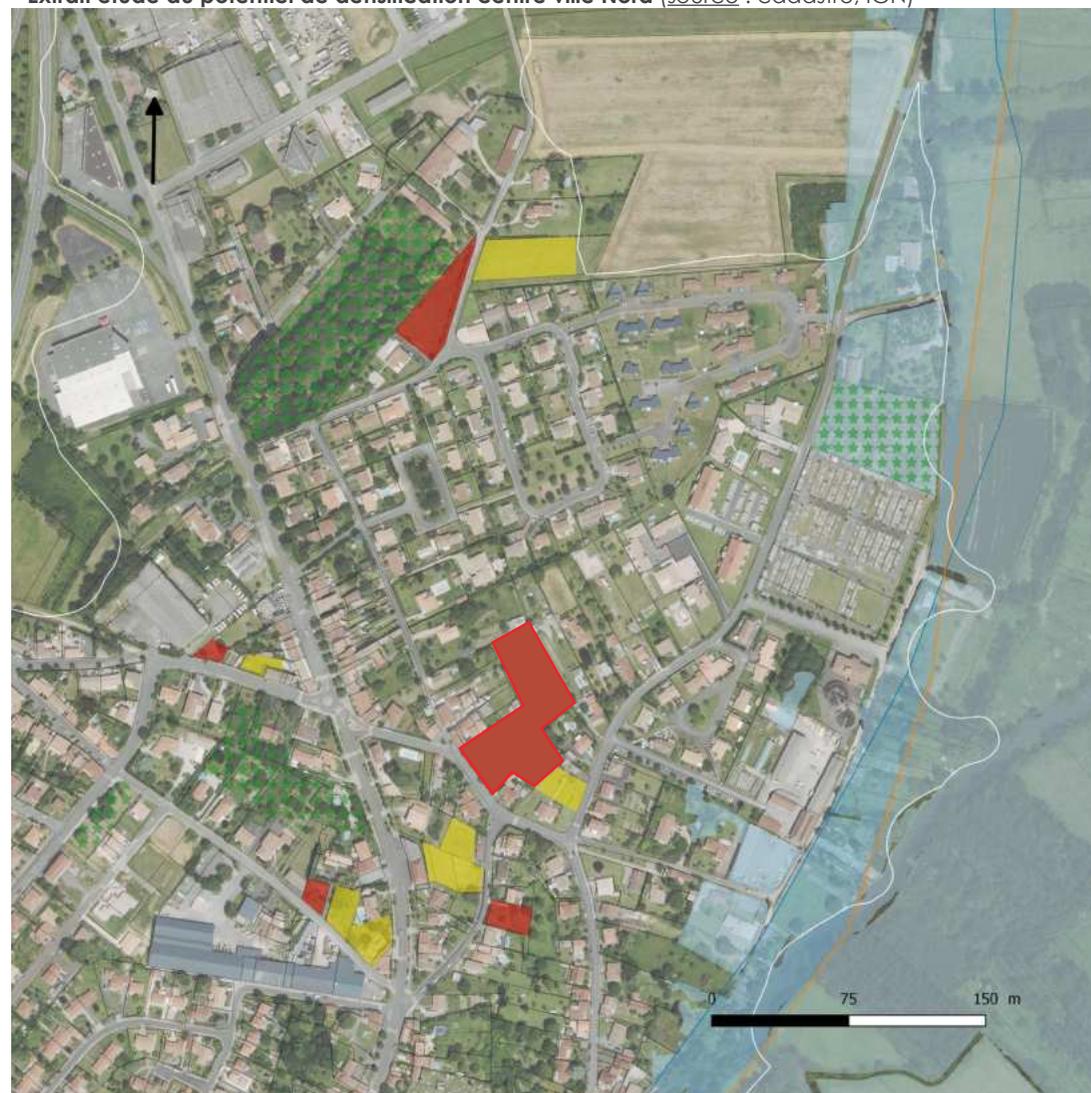
  Enveloppe urbaine

  Natura 2000

  Zone inondable

● Zone humide

Extrait étude du potentiel de densification centre ville Nord (source : cadastre, IGN)



## 8.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX - VERS LE PROJET DE PADD

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeu
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le relief de la commune est assez marqué, ce qui génère deux enjeux à prendre en compte dans le PLU: <b>un enjeu paysager et en matière de gestion des eaux pluviales</b> (écoulement des eaux de pluie).</li> <li>- L'occupation des sols sur la commune est caractérisée par la présence de 66,6% de terres agricoles. La culture de la vigne s'observe surtout à l'ouest de la commune. <b>L'enjeu du PLU sera de préserver les activités agricoles de toute urbanisation</b> à des fins paysagères et en vu de prévenir les conflits d'usages (résidentiels/agricoles).</li> <li>- Les surfaces boisées couvrent seulement 13,6% du territoire. Ces surfaces constituent <b>des enjeux en matière de préservation des continuités écologiques, de protection paysagère, de constructibilité...</b></li> <li>- En matière de risques, la commune est concernée par le risque de tempête, inondation (PPRI), retrait, gonflement des argiles (sécheresse) et transports de marchandise dangereuses. L'identification de ces aléas, de source naturelle ou anthropique, <b>permettra de définir des règles encadrant l'occupation des sols au sein du PLU.</b></li> <li>- La commune appartient au bassin versant de la Seugne et affluents créant ainsi <b>des enjeux paysagers et écologiques</b> (gestion de la trame verte et bleue. La présence de la Seugne et de son affluent engendre ces mêmes enjeux, ainsi qu'un risque d'inondation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les surfaces agricoles et boisées en favorisant une gestion économe de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain (densification, réinvestissement...).</li> <li>- Définir et prioriser les zones d'urbanisation nouvelles au regard du fonctionnement physique du territoire et de ses risques et nuisances (inondation tempêtes, nuisances liées aux exploitations agricoles, au trafic routier...).</li> </ul>	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon les données de la DREAL Nouvelle Aquitaine, plusieurs zones humides ont été pré-localisées sur la commune, correspondant au passage des cours d'eau. Au sein du PLU, <b>l'enjeu sera de les préserver de toute constructibilité dans un objectif de maintien de la biodiversité.</b> Ainsi, pour tout secteur de développement identifié dans le PLU sur lequel une zone humide a été pré-localisée, il sera nécessaire de lever la présomption au travers d'une étude des sols.</li> <li>- <b>Les abords de la Seugne et de la Soute</b> représentent des réservoirs biologiques dont l'intérêt patrimonial est reconnu au niveau européen (réseau Natura 2000) et appartiennent aux continuités écologiques régionales du SRADDET Nouvelle Aquitaine ainsi qu'au SCOT de la Communauté de Communes Haute Saintonge. Ces sites forgent la trame verte et bleue locale et méritent donc une attention toute particulière. Ainsi, la commune a récemment élaboré <b>un plan de gestion simplifié</b> en partenariat avec la LPO dans le cadre du programme <b>LIFE VISON</b>.</li> <li>- Au regard de l'OCS, les terres boisées sont largement minoritaires. Il s'agit de massif forestier mais également de petites surfaces boisées, rares et diffuses. Ils sont <b>indispensables au fonctionnement écologique et paysager, l'un des enjeux du PLU sera de les préserver.</b></li> <li>- Les haies, arbres isolés et ripisylves jouent un rôle écologique majeur. Pour autant, ceux-ci ont fait l'objet de replantation ces dernières décennies. <b>Le PLU permettra d'identifier ce bocage en vu de le préserver et de reconstituer les éléments de la trame verte et bleue morcelés, dits en pas japonais.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la biodiversité en identifiant et préservant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (cours d'eau, zones humides, surfaces boisées, espaces verts des bourgs).</li> <li>- Mettre en valeur et renforcer la protection des espaces ZNIEFF et Zones Natura 2000.</li> <li>- Participer à la restauration des continuités écologiques.</li> </ul>	
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'artificialisation est représentée par un grand secteur urbanisé situé au cœur du territoire mais également par plusieurs hameaux générant des enjeux en matière d'insertion urbaine, constructibilité et de lutte contre le mitage agricole.</b></li> <li>- S'inscrivant en grande partie dans l'entité paysagère de la campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac et celle de la vallée de la Seugne, le paysage se retrouve diversifié.</li> <li>- <b>La protection de l'activité agricole sera essentielle.</b> Au sein de ces grandes fenêtres paysagères, les espaces végétalisés « tampon » entre les terrains de grande culture et les zones urbanisées résidentielles et économiques ont tout leur intérêt.</li> <li>- La commune de Pons est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui a évolué en <b>Site Patrimonial Remarquable (SPR)</b> par la loi du 7 juillet 2016. 13 édifices sont protégés au titre de la législation des Monuments historiques. La commune a lancé une procédure de modification du règlement de la zone SPR.</li> <li>- La commune de Pons a décidé de se doter d'un <b>plan de végétalisation</b>, un document visant à rompre le caractère très minéral des espaces publics, à désimperméabiliser les sols et à créer des îlots de fraîcheur...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en valeur le patrimoine paysager rural, propre à la commune, en préservant de toute urbanisation les éléments naturels et patrimoniaux, bâtis ou non et les cônes de vue remarquables, d'intérêt paysager.</li> <li>- Relayer le plan de végétalisation au sein des orientations thématiques du PLU</li> </ul>	

## Gestion des ressources naturelles et des énergies

- La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif, **le PLU devra privilégier les espaces urbanisés profitant de cet équipement.**
- La gestion des eaux pluviales est un enjeu prioritaire. Aujourd'hui, la doctrine est l'infiltration directe de l'eau dans les sols. **Via une carte d'écoulement des eaux de pluie dans le PLU, le zonage pourra être adapté pour éviter tout blocage.**
- **La commune a inauguré en 2022, une centrale solaire thermique du réseau de chaleur.** Première du genre en Nouvelle-Aquitaine et encore très rare en France, la centrale solaire thermique, avec ses capteurs reliés à une réserve d'eau, alimente directement le réseau de chaleur urbain de la ville faisant à l'arrivée une économie de 20%. Plusieurs équipements publics sont connectés au réseau tel que la piscine, la salle des fêtes, les écoles, le collège, le lycée et la mairie.

- Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols pour les futurs projets d'aménagement
- Encourager les projets de désimperméabilisation des sols sur l'existant
- Favoriser la transition énergétique du territoire en encourageant le développement d'un mix énergétique
- Réduire la dépense des énergies fossiles et encourager l'utilisation des énergies renouvelables

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
Évolution de la démographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon l'INSEE en 2021, la commune de Pons affichait 4273 habitants, <b>un chiffre évalué à 4506 habitants en 2023</b> d'après le dernier recensement.</li> <li>- Force est de constater que Pons a enregistré une diminution de la population depuis 1982, passant de 4861 habitants à 4206 en 2020. <b>Le taux de croissance moyen sur la période 2009 et 2020 est de - 0,50%.</b></li> <li>- Depuis 2014 à nos jours, <b>on observe un important regain d'attractivité</b>, avec une augmentation de la population de <b>+ 108 habitants entre 2014 à 2020, et + 290 habitants entre 2020 et 2023.</b></li> <li>- L'évolution de la population sur la commune dépend pour beaucoup du solde migratoire, le solde naturel stagnant autour des -0,50% tandis que le solde migratoire est passé de -1,20% entre 2009 et 2014 à 1,50% entre 2015 et 2020. <b>L'accueil de ménages constitue toujours un levier essentiel pour le renouvellement de la population.</b></li> <li>- Les tranches d'âges les plus représentées sont celles des 45-59 ans et des 60-74 ans, <b>témoignant d'une population communale plutôt âgée.</b> D'ailleurs, la part des 60-74 ans augmente et s'élève aujourd'hui à 20% contre environ 17% en 2009. Notons toutefois que, depuis 2014, la part des 0-14 ans et des 30-44 ans est en progression, <b>laissant supposer de l'arrivée de jeunes familles.</b></li> <li>- Le nombre de personnes par ménage est passé de 3,09 en 1968 à <b>1,94 en 2020.</b> Ce phénomène associé au vieillissement de la population sur le territoire est donc à bien considérer. Il implique un besoin croissant en logements avec un nombre de ménages qui augmente mais aussi une diversification de l'offre, avec des logements à adapter (localisation, taille et fonctionnalité).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le renouvellement générationnel via l'accueil de jeunes ménages. Il s'agit d'un objectif d'autant plus important que la commune doit faire face au vieillissement de la population</li> <li>- Établir des prévisions de croissance démographique raisonnée sur la base du taux enregistré entre 2014 et 2021 et les prévisions de Scot. L'ambition de la commune serait donc de poursuivre cette dynamique sur la base d'un taux de croissance de +0,40%</li> </ul>	
Évolution de la population active	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune présente un taux d'actifs bien inférieur à celui observé à l'échelle de la CDCHS. On note que le niveau revenu est inférieur au regard de l'ensemble de la population du département et de la CDCHS.</li> <li>- Pons est une commune rurale où la <b>concentration d'emploi est élevée.</b> En 2020, Il révèle que celle-ci dispose de 19 emplois pour 10 actifs résidants.</li> <li>- Les communes du bassin de vie sont dépendantes de la commune de <b>Pons en matière d'emplois.</b></li> <li>- 81% des trajets domicile-travail sont réalisés en voiture, ce qui reste inférieur aux pratiques rencontrées à l'échelle de la CDCHS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le travail avec la CDCHS au déploiement de nouvelles offres en transport en alternative à l'usage de la voiture individuelle notamment pour les liaisons du quotidien.</li> <li>- Poursuivre le développement des liaisons douces sécurisées pour rallier les secteurs stratégiques et ainsi favoriser la pratique de la marche et du «vélo au quotidien».</li> </ul>	

	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Pistes d'Orientations pour le PADD	Enjeux
<b>Évolution du parc de logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entre 2009 et 2020, Pons a enregistré une hausse de son parc de logements avec un gain moyen de <b>16 logements par an aboutissant malgré tout, à une perte de 24 habitants par an.</b></li> <li>- En 2020, le parc de logements est constitué de <b>81.7% de résidences principales</b>, 4.5% de résidences secondaires, et 13.8% de logements vacants.</li> <li>- Selon l'INSEE en 2020, le nombre de logements vacants était de 386. En 2022, 365 logements vacants étaient inventoriés sur la base LOVAC. La proportion de logements vacants sur l'ensemble du parc a augmenté entre 2015 et 2021 passant de 13.4% à 14.5%.</li> <li>- Les logements vacants ont donc donné lieu à un inventaire plus détaillé en 2024 sur la base des données INSEE. Pons a comptabilisé au total, <b>40 logements vacants mobilisables</b> pendant l'échéance du prochain PLU. A noter que, d'un point de vue géographique, <b>la vacance se concentre majoritairement en centre ville.</b></li> <li>- <b>La taille des logements interpelle.</b> En 2020, les résidences principales comptaient 4,1 pièces en moyenne, <b>ce qui est très peu adapté aux besoins des plus petits ménages.</b></li> <li>- La part des locataires a légèrement augmenté entre 2009 et 2020. La commune compte 41% de logements en location.</li> <li>- <b>35% des résidences principales ont été construites avant 1919</b> (s'agissant de grandes maisons traditionnelles principalement)</li> <li>- Pons dispose d'un EHPAD, « Résidence Marie-d'Albret » située dans la ville haute, pouvant accueillir une soixantaine de retraités.</li> <li>- A noter que la commune soutient un projet de Foyer de Jeunes Travailleurs qui devrait s'installer sur le site Résidence Michelle et accueillir une quarantaine de logements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pons est une commune attractive grâce à son cadre de vie agréable et la présence des nombreux services et commerces. Elle est également très bien située au carrefour de Gémozac, Saintes, Cognac et Jonzac.</li> <li>- La commune présente un potentiel de réinvestissement intéressant (résorption de la vacance). Pour rappel, les objectifs du SCOT sont de passer sous la barre des 9% de logements vacants au sein du parc.</li> <li>- Faciliter les projets de rénovation en pensant sobriété et performance énergétique.</li> <li>- Diversifier l'offre en logements c'est-à-dire produire plus de petits logements adaptés aux personnes âgées ou encore aux jeunes couples en début de parcours résidentiel et surtout continuer d'accroître l'offre en logements locatifs.</li> </ul>	
<b>Construction résidentielle et lutte contre l'étalement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entre 2014 et 2024, <b>le rythme de la construction</b> observé sur la commune s'élevait de 8 à 9 <b>logements/an</b> selon le registre communal des autorisations d'urbanisme.</li> <li>- Entre 2014 et 2024, l'ensemble des constructions d'habitation a mobilisé une surface totale d'environ 7,5ha de l'analyse des photographies aériennes, des cadastres de 2014/2024 et d'un passage sur le terrain.</li> <li>- A noter qu'<b>un permis d'aménager créant au total 14 nouveaux logements et consommant 1,3ha d'espace ENAF a récemment été accordé</b> au niveau du hameaux «Les Salants».</li> <li>- Selon les données du portail de l'artificialisation, du 1er janvier 2011 au 1er janvier 2022, la consommation d'ENAF est estimée à 28,4ha</li> <li>- Selon les données de l'OCS Régional, entre 2009 et 2020, 19,4ha auraient été artificialisés. Les <b>données du SCOT entre 2010 et 2020 font également état de 19,4ha</b> répartis comme tel : 12ha pour la destination économique, <b>5.9ha pour la destination résidentielle</b> et 1,31ha pour d'autres destinations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'inscrire dans la poursuite des orientations du SCoT et du législateur dans le sens d'une modération de la consommation d'espace, en misant notamment sur le réinvestissement et la densification (comblement des dents creuses + taux de densité plus élevé).</li> <li>- Poursuivre l'objectif de modération d'espaces ENAF consommés en se projetant jusqu'en 2035.</li> </ul>	

Thématiques	Constats et enjeux identifiés sur le territoire	Orientations de projet à formuler dans le PADD	Enjeux
<b>Gestion des formes urbaines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En dehors du bourg, l'empreinte du bâti du territoire témoigne comme sur l'ensemble de l'espace de vie d'une <b>trame urbaine historiquement diffuse</b> et composée de <b>nombreux écarts d'origine agricole</b>. Mais encore récemment cette dilution s'est accentuée au fur et à mesure <b>d'opérations individuelles conduites au coup par coup dans les hameaux</b>.</li> <li>- Les trames urbaines du centre ville de Pons est historiquement organisée le long de la vallée de la Seugne, autour de son bourg historique situé sur le haut du coteau.</li> <li>- On observe que le développement de l'urbanisation s'est réalisé sur la frange ouest du bourg en épaississant ainsi le tissu urbain.</li> <li>- Les quartiers pavillonnaires ont été greffés autour de son noyau ancien. Ces espaces sont marqués par la juxtaposition de nombreuses opérations d'habitat ayant été réalisées à partir des années 1960-1970.</li> <li>- A l'est de la Seugne, les constructions se sont implantées le long des voies créant un étalement linéaire progressif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Passer d'un urbanisme d'opportunité à un urbanisme raisonné</li> <li>- Parvenir à hiérarchiser le développement de l'urbanisation et mettre fin à la dilution de l'urbanisation en vue d'économiser (économie d'espace, de réseaux, de déplacements...)</li> <li>- Privilégier le développement résidentiel du bourg pour préserver sa fonction et sa vitalité.</li> <li>- Encourager le réinvestissement du bâti ancien dont la valeur patrimoniale et architecturale est avérée,</li> <li>- Travailler sur la composition des futurs quartiers en y privilégiant les opérations groupées (plus simples à encadrer),</li> <li>- Faciliter le déploiement de nouvelles formes urbaines en alternative au modèle pavillonnaire dominant très consommateur d'espace, d'énergie et banalisant les paysages...</li> </ul>	
<b>Déplacements, équipements et centralités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Au sein de l'espace de vie de Pons, le réseau routier départemental converge vers la commune de Pons.</b> Aucune route nationale ne traverse l'espace de vie de Pons. A relever toutefois, que <b>la RD 137 passant à l'ouest de Pons</b> fait l'objet d'un classement route grande circulation au titre du décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.</li> <li>- La commune constitue l'entrée nord de la Haute Saintonge. <b>Elle se situe à 20 minutes de Saintes et Cognac, 13 minutes de Gémozac et 30 minutes de Cognac.</b></li> <li>- L'ensemble de l'offre d'équipements collectifs de la commune répond de manière satisfaisante aux besoins de la population. Nombre de services administratifs inhérents à la fonction de chef-lieu de canton sont en exercice à Pons où se trouvent notamment la poste et son bureau cantonal de distribution du courrier, la brigade de gendarmerie nationale, le Centre de secours du SDIS, un centre d'exploitation de la Direction des Infrastructures, le trésor public, un cabinet d'huissier, plusieurs études de notaires, plusieurs cabinets d'avocats, une antenne de la D.T.A.S., le C.C.A.S. du service de la mairie, <b>plusieurs établissements d'enseignement scolaire.</b></li> <li>- La commune <b>a élaboré une étude de mobilité</b> en 2023. L'amélioration des déplacements piétons et non-motorisés constitue une <b>préoccupation majeure dans l'aménagement de l'espace urbain</b>. Ce mode de déplacement, qui nécessite un aménagement spécifique des voiries, est une alternative aux liaisons routières entre les différents espaces résidentiels, les équipements, les lieux d'emplois. Sur la commune de Pons les collégiens et lycéens, ont vocation à beaucoup se déplacer à pied.</li> <li>- Les principales poches de stationnement se situent au niveau de la place de l'Europe et du lycée. Il existe <b>8 espaces de stationnement vélo et 6 bornes de recharge électrique</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire de la situation géographique du bourg un atout.</li> <li>- Poursuivre la promotion des déplacements doux en milieu rural et en centre ville</li> <li>- Privilégier le développement du bourg comme pôle résidentiel, d'équipements et de services</li> <li>- Soutenir l'amélioration de l'offre en transports locales en partenariat avec la CDCHS</li> <li>- Assurer la pérennité des équipements et services de la commune en accueillant de nouveaux ménages.</li> <li>- Utiliser les outils du PLU pour faciliter la mise en oeuvre du plan de mobilité (emplacements réservé par exemple).</li> <li>- Poursuivre la promotion des déplacements doux en centre ville.</li> </ul>	

**Analyse des capacités de densification**

- Le contexte environnemental de la commune est complexe. Le centre ville et certains lieux-dits sont ainsi concernés (souvent ponctuellement) par :
  - **Le réseau NATURA 2000 visant à protéger strictement la vallée de la Charente et ses affluents**
  - **La zone inondable**
  - **Les zones humides**
  - **Les boisements**
  - **Cavités souterraines**
- La commune se caractérise aussi par une activité agricole très présente. **Nombreux hameaux (ou écarts) accueillent encore des sites d'exploitations.**
- Certains hameaux sont très peu constitués dans le sens où ils regroupent moins d'une vingtaine d'habitations ou sont isolés ou situés en limite de commune et **ne participent pas au fonctionnement du territoire.**
- **Les capacités de densification qui doivent être mobilisées** en priorité pour économiser de l'espace, comme le prévoit le législateur sont évaluées à 88 logements : Pour rappel, l'objectif du SCOT consiste à produire 65% des futurs logements dans l'enveloppe urbaine.
- Poursuivre le renforcement du centre ville qui incarne la centralité du territoire. Il s'agit là de se donner les moyens de conserver ses équipements et ses services et d'offrir à ses habitants un cadre de vie de qualité (vie de quartier, réduisant la dépendance à la voiture au profit des vélos et piétons, notamment pour les déplacements de courtes distances...).
- Mobiliser les capacités de densification (soit 121 logements) et le réinvestissement (7 changements de destination et 40 logements vacants) pour réaliser plus de 65 % des futurs logements et s'inscrire ainsi en compatibilité avec les objectifs du SCOT.

## 8.4 LES PROJECTIONS DU PADD

Le projet communal a pour ambition de garantir le renouvellement des générations mais aussi au delà l'accueil de jeunes ménages.

Il s'agit donc de poursuivre un taux de croissance de l'ordre de **+0.35%**, un taux inférieur à la période de 2015-2021 (0,6%).

Au total, sur les 10 prochaines années, le PLU affiche pour ambition de produire **250 logements** pour accueillir environ **160 habitants** et ainsi se rapprocher des 4667 habitants à l'échéance 2035. A noter que cette projection se réalise au regard du résultat du recensement communal, qui nous informe qu'en 2024, la commune accueille 4506 habitants.

Cette projection ne se traduira pas exclusivement par de la construction neuve et de l'étalement urbain. En effet, elle intègre **7 changements de destination de bâtiments existants ainsi que la résorption de 40 logements vacants**.

En outre, les capacités de densification c'est à dire de constructions nouvelles dans l'enveloppe urbaine actuelle ont été évaluées avec attention et représente **un potentiel de 121 logements**.

**68% des futurs logements** ne généreront pas d'étalement urbain.

En outre, il convient de préciser que les extensions seront concentrées au sein du centre ville dans le secteur de la croix de Chaillebourg et du Touvent, avec pour objectif de recoudre le tissu urbain.

En termes de surface, le PLU ne prévoit d'ouvrir à l'urbanisation que **4.2 ha pour produire 70 logements**.

Le centre ville devrait ainsi accueillir 79% des futures constructions résidentielles. 21% des constructions résidentielles seront construites par densification, au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux.

1. Calcul du point mort sur la base de la période 2010-2021						
	Renouvellement	Desserement	Variation Résidences Secondaires et Logements	Point mort 2009-2020	Projection annuel	Projection 10 ans
Nombre de logements	20	106	56	182	16.56	166
2. Projection de croissance démographique						
Rappel du SCOT	Gain projeté	Pop. 2024	Pop. Projetée 2040	Période de référence	TCAM	
ESPACE DE VIE DE PONS	1125	11154	12279	20	0.48%	
CDCHS	15399	70601	86000	20	0.99%	
Projections pour la commune de PONS	Gain projeté	Pop. 2024	Pop. Projetée 2034	Période de référence	TCAM	
VILLE DE PONS (Tx de croissance quasi nul)*	20	4506	4526	10	0.04%	
VILLE DE PONS (Tx du scénario SCOT)**	160	4506	4667	10	0.35%	
VILLE DE PONS (Tx du scénario fort)	250	4506	4756	10	0.54%	
3. Projection du nombre de résidences principales à produire pour soutenir la croissance démographique						
		Nbre d'habitants supp. Échéance 2034	Nbre moyen de pers/ménage	Nbre de log. À produire		
Scénario de desserement des ménages		160	1,6	100		
Scénario intermédiaire (SCOT)		160	1,9	84		
Scénario de resserement		160	2,2	73		
4. Projection du nombre total de logements à produire pour soutenir le projet communal d'ici 2034						
	Point d'équilibre	Objectif de croissance	Total		Reste à produire	
	166	84	250		250	
5. Capacité d'intensification urbaine (renouvellement et réinvestissement) + projets en cours						
En cours * (PA Accordé)	Changement de destination	Résorption de la vacance †	Capacité de densification (avec les hameaux)	Total réinvestissement	Reste à produire	
14	7	40	121	182	68	

## Bilan des capacités de production de logements

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	121
Mutation / Changement de destination	7
Résorption de la vacance	40
TOTAL	168

## 8.5 LE PROJET

## Le projet écologique

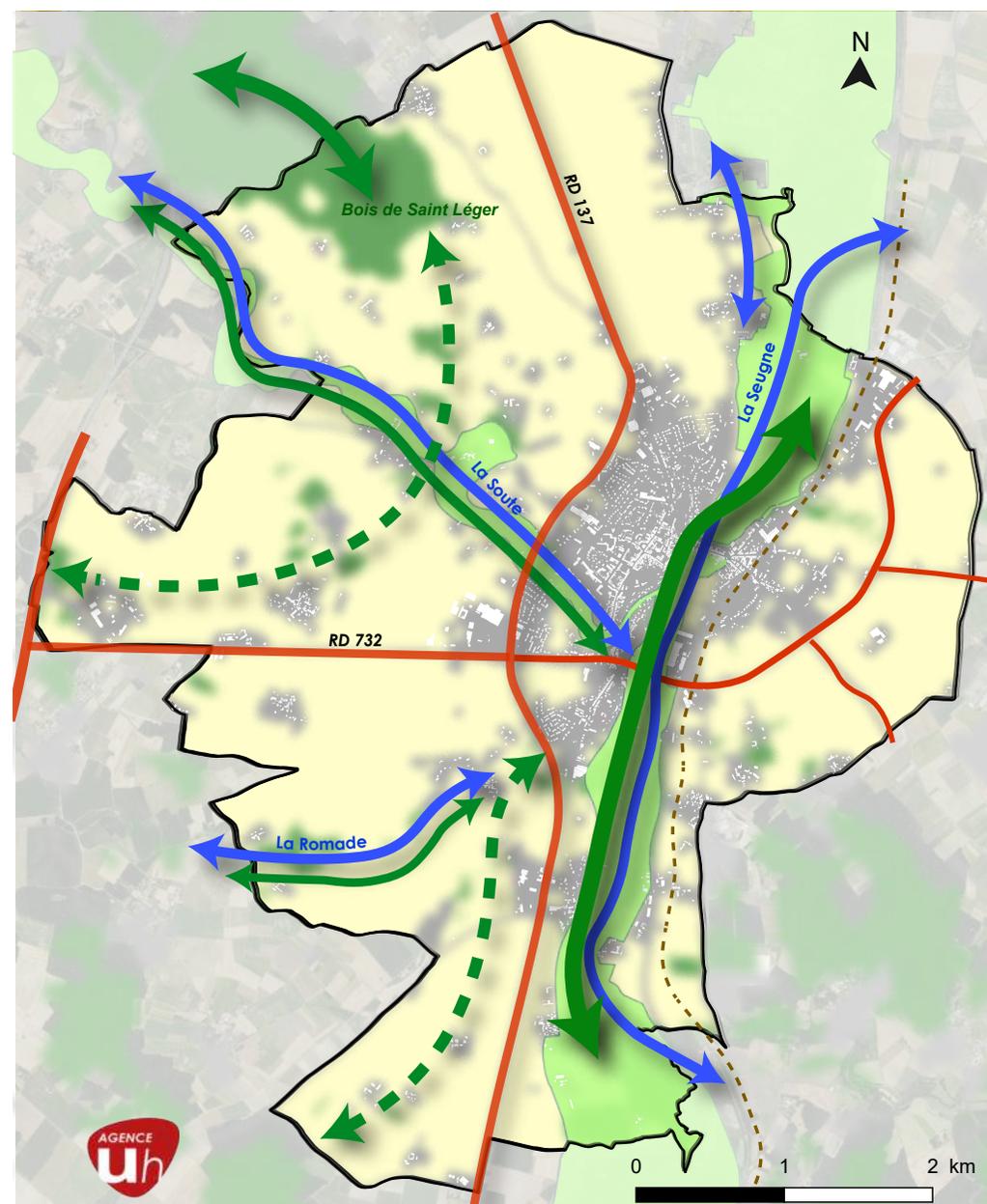
## Contexte

-  Emprunte bâtie
-  Natura 2000, ZNIEFF
-  Espace à dominante viticole
-  Route départementale de transit
-  Voie ferrée

## Orientations

## Préserver et remettre en état la trame verte et bleue

-  Préserver la trame bleue du territoire, protéger les cours d'eau et zone humide participant au fonctionnement de la vallée de la Seugne et de la soute, de toute urbanisation.
-  Préserver l'intégrité de la trame boisée du territoire, forgeant la trame verte du territoire.  
Restaurer les continuités écologiques fragilisées par l'urbanisation diffuses.
-  Protéger les milieux forestiers dont le Bois de Saint-Léger et assurer leur mise en valeur durable en tant que potentielle ressource économique



## Le projet patrimonial

### Éléments de contexte

-  Bâti
-  Réseau viaire
-  Boisement

### Préserver l'équilibre paysager

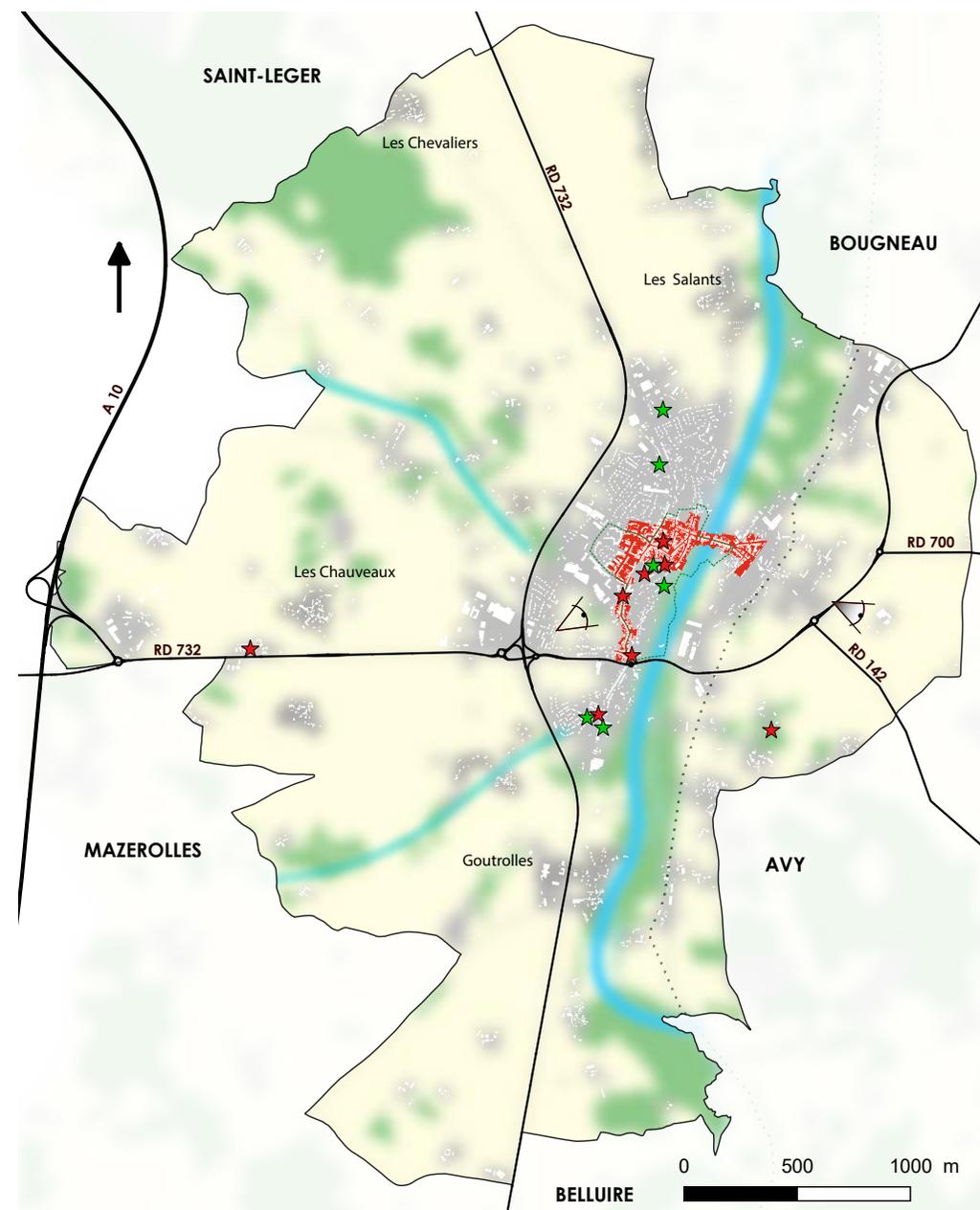
-  Paysage ouvert et vallonné à dominante agricole
-  Paysage semi ouvert constitué des bois et boqueteaux (vallons, collines)
-  Paysage semi fermé de la vallée de la Seugne (ripisylve)
-  Paysage urbain

### Conserver tous les éléments de repère paysager

-  Protéger tous les boisements (du bois au boqueteau)
-  Préserver les cônes de vue remarquables
-  Poursuivre la valorisation du centre-ville
-  Assurer protection et mise en valeur des Monuments Historiques
-  Protéger les éléments de petit patrimoine (moulins, lavoirs..)
-  Conserver les parcs et jardins remarquables

### Penser valorisation du patrimoine

-  Contenir l'étalement urbain des hameaux pour éviter tout effet d'empiétement ou de grignotage des espaces agricoles et naturels
-  Continuer à promouvoir et étoffer le réseau de cheminements doux



## Le projet développement urbain

### Conforter le rôle de pôle principal de la commune

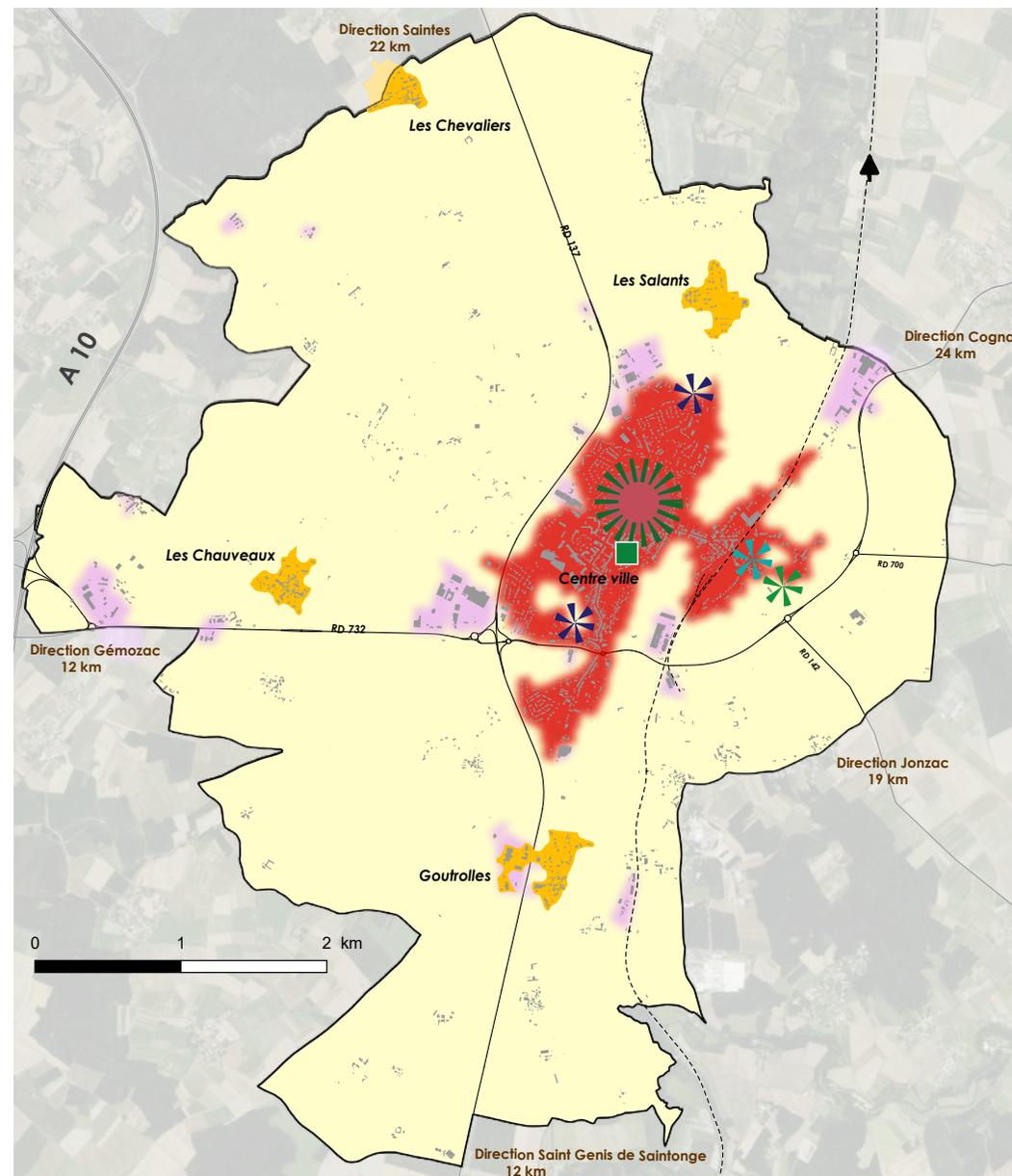
-  Consacrer le centre ville en tant que centralité (habitat, équipements, services...) avec de la mixité fonctionnelle et sociale
-  Poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises et la création d'emplois
-  Assurer le développement des équipements dédiés aux sports et aux loisirs

### Hiérarchiser le développement résidentiel

-  Renforcer le centre ville en intensification et extension
-  Contenir le développement des principaux hameaux (densification)
-  Permettre la valorisation des hameaux agricoles, des écarts et de l'habitat isolé
-  Secteur de développement résidentiel

### Intégrer les établissements spécialisés (logique de mixité)

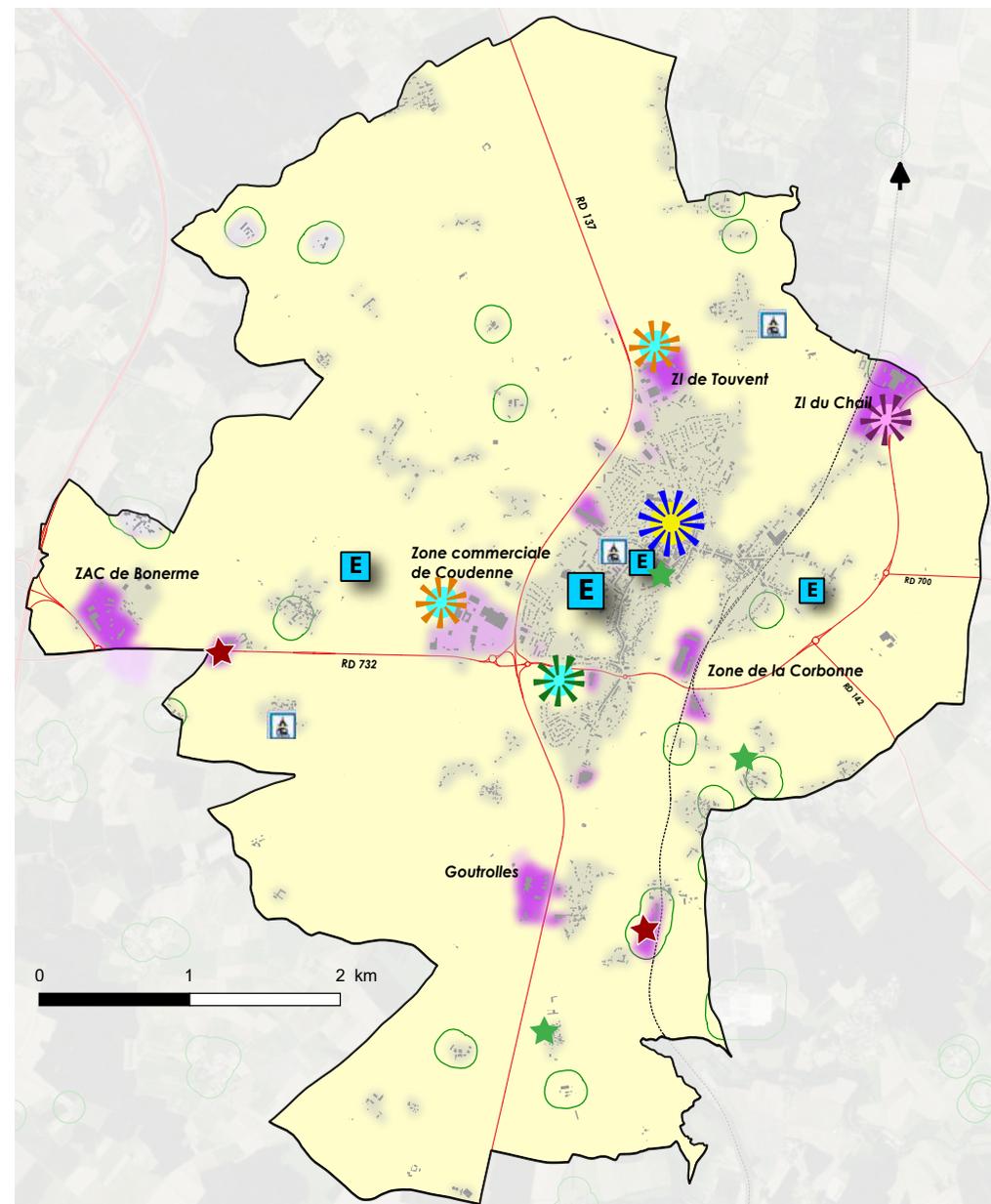
-  EHPAD Marie d'Albret
-  Foyer de jeunes travailleurs, résidence Michel (projet)



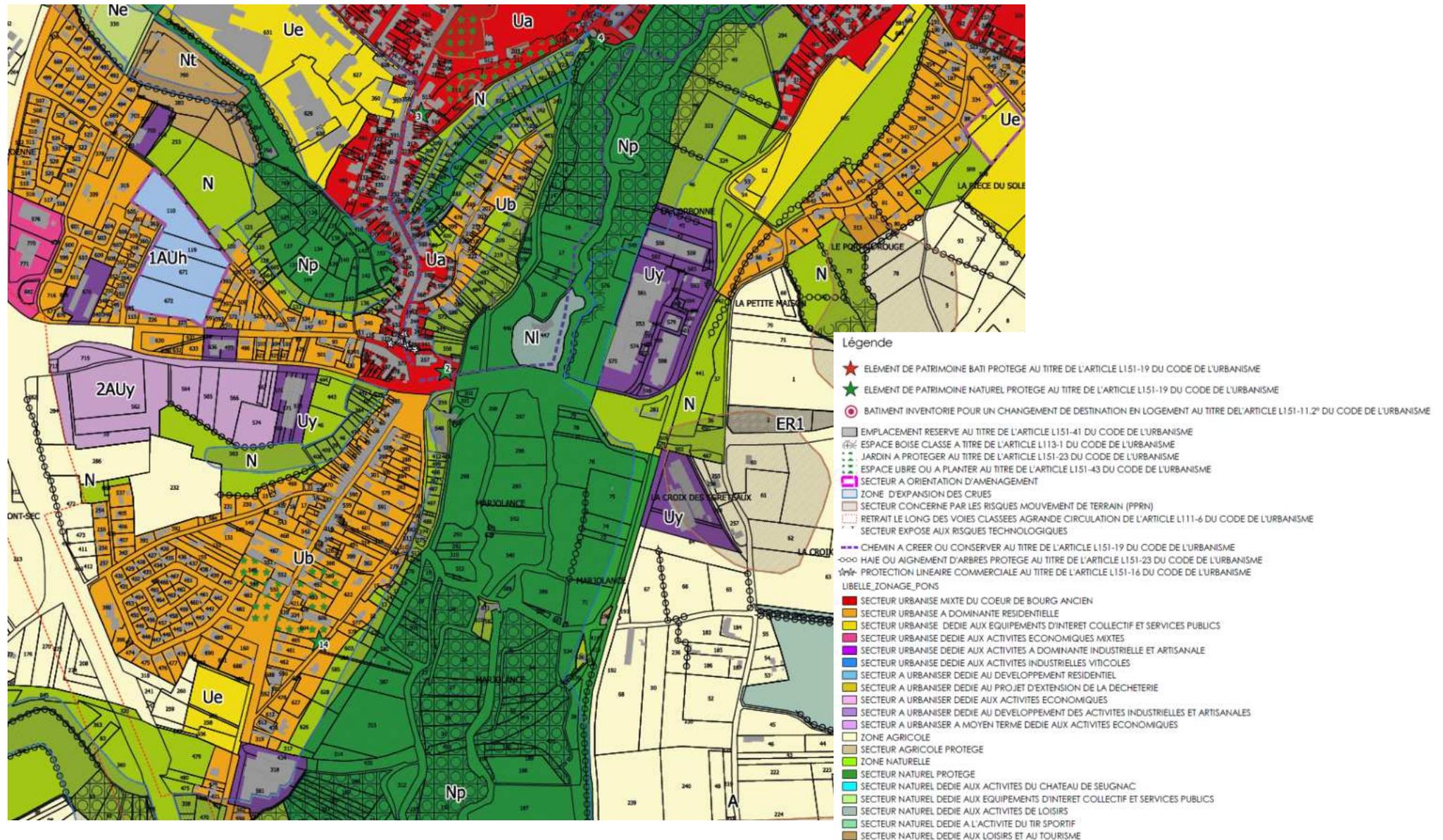
## Le projet économique et équipement public

### Conforter le rôle de centralité de la commune

-  Assurer le bon fonctionnement des pôles d'équipements dont le groupe scolaire, les structures sportives et la déchetterie
-  Renforcer la zone d'activité communautaire de Touvent et de Coudenne
-  Identifier un secteur relais pour l'accueil d'activités économiques si la zone de Touvent ne peut être mobilisée.
-  Pérenniser la zone industrielle du Chail
-  Revitaliser le centre-ville, œuvrer pour sa mixité et son attrait (commerces, services)
-  Assurer le bon fonctionnement et évolution des zones d'activités
-  Intégrer les activités industrielles isolées (distilleries)
-  Soutenir les projets de diversification (activité agricole)
-  Promouvoir les hébergements touristiques
-  Soutenir les activités touristiques et événementielles comme leviers de dynamisation du territoire

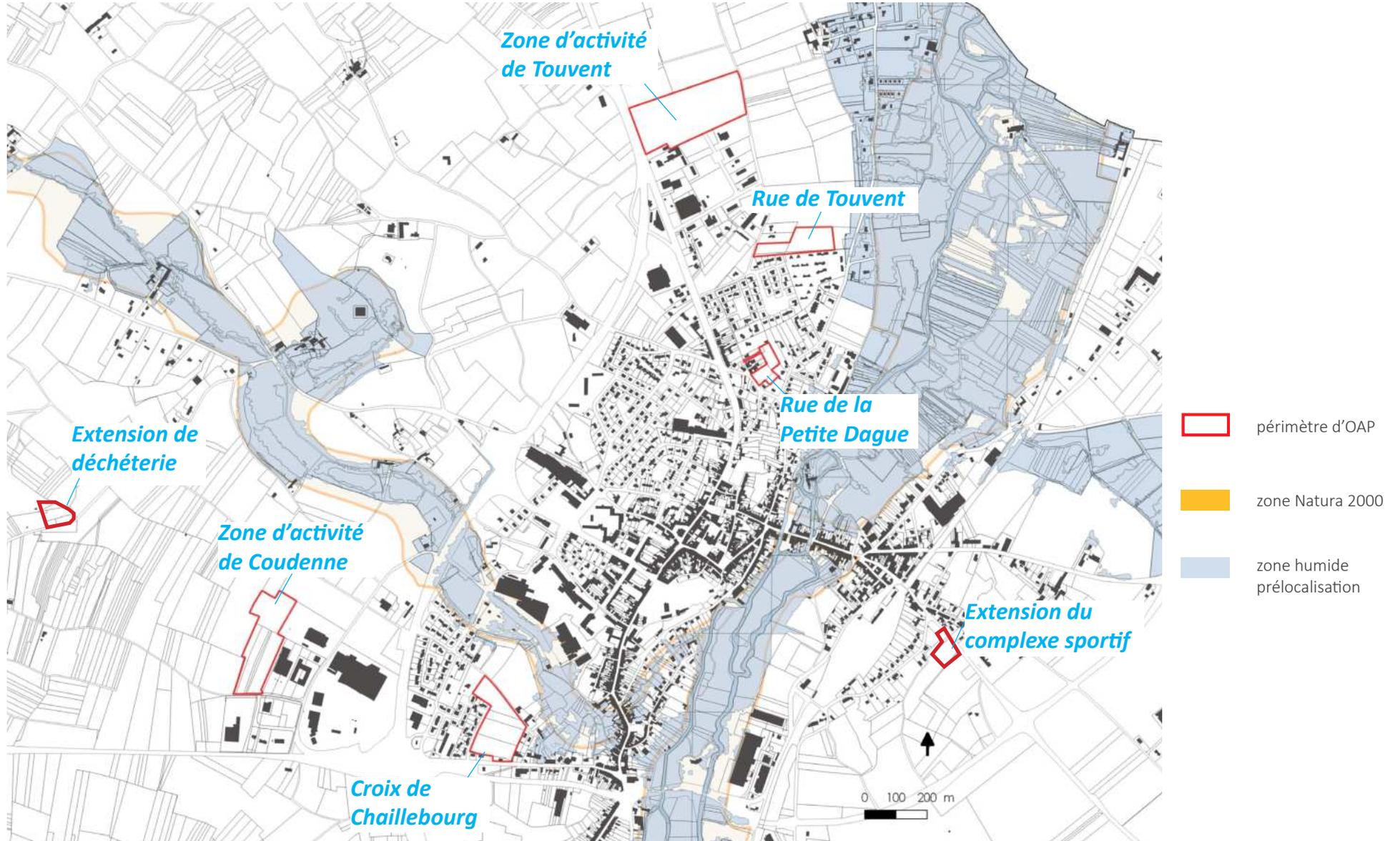


## EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



### EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMANTION

Localisation des OAP de secteur de la commune



## EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Projet site «croix de Chaillebourg»

## 1.1.3 Le parti d'aménagement

- 1 **Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements** : Pour des raisons de sécurité, le site sera desservi depuis un accès groupé depuis la rue de la Croix de Chaillebourg qui pourra à long terme se relier à la rue Barthélemy Gautier. S'agissant des déplacements doux, le projet devra permettre la circulation aisée des piétons et des cycles. *(se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements).*
- 2 **Garantir de la mixité en travaillant sur la composition urbaine** : Ce futur quartier sera à minima structuré autour d'un ou deux espaces communs multifonctionnels et paysagers. Il devra en outre respecter une densité minimale (en compatibilité avec les estimations ci-dessous) tout en proposant un programme avec une diversité de taille de lots voire de typologie des logements *(se référer à l'orientation thématique relative à la densité et aux formes urbaines).*
- 3 **Opter pour une gestion durable des eaux pluviales** : Chaque projet devra prendre en compte en amont la gestion des eaux pluviales en limitant au maximum le ruissellement et faire en sorte que les aménagements dédiés valorisent les projets en les associant notamment aux espaces verts *(se référer à l'orientation thématique relative à la gestion des eaux pluviales).*
- 4 **Végétaliser l'opération** : Pour conserver un cadre agréable et vivant il conviendra de planter et de fleurir *(se référer aux orientations d'aménagement relatives aux plantations et aux clôtures).*
- 5 **Traiter la frange agricole** : Il s'agira de créer un espace naturel «tampon», à l'interface avec les terrains agricoles périphériques en plantant à minima une haie bocagère (multistrates) jouant le rôle de pare-vent et pare-vue *(se référer à l'orientation d'aménagement relative aux plantations).*

## Orientation d'Aménagement et de Programmation



## Légende

## Contexte :

- Voie principale
- Voie secondaire
- Arbre à préserver
- ▲ Cône de vue
- Clôture végétale à préserver

## Destination :

- Zone à dominante résidentielle
- Accès groupé
- Voie de desserte interne
- Cheminement doux

## Paysage :

- Espace vert
- Frange végétale
- Clôture végétale,
- Arbre

## Prévision des capacités d'accueil du site (estimations)

Zone AUh	Surface (ha)	Taux de densité Brute Minimum projeté	Nombre de logements
Secteur 1AUh	2.70	17 log/ha	46

*Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus.*

## EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Projet zone d'activité de Coudenne

## 2.2.3 Le parti d'aménagement

- 1 **Sécuriser et assurer la fluidité des déplacements** : Pour des raisons de sécurité et de cohérence avec l'organisation urbaine existante, aucun accès ne sera créé depuis la rue de Genêt. L'accès à l'extension de la zone d'activité devra être mutualisé avec la voirie existante, sans création d'ouverture supplémentaire sur la voie communale. Cette approche vise à maîtriser les flux de circulation, préserver la sécurité et limiter l'impact sur le réseau routier local. Le projet d'extension devra s'intégrer harmonieusement à l'urbanisme en place, en assurant une continuité fonctionnelle, notamment pour les cheminements doux (piétons et cycles), et en maintenant un lien structurant avec la zone commerciale actuelle. L'aménagement devra également veiller à une transition qualitative entre les différentes entités urbaines, tant sur le plan paysager que fonctionnel. **(se référer à l'orientation d'aménagement relative aux déplacements).**
- 2 **Opter pour une gestion durable des eaux pluviales** : Le projet devra prendre en compte en amont la gestion des eaux pluviales en limitant au maximum le ruissellement et faire en sorte que les aménagements dédiés valorisent les projets en les associant notamment aux espaces verts **(se référer à l'orientation thématique relative à la gestion des eaux pluviales).**
- 3 **Végétaliser et penser les espaces verts comme des espaces structurants** : Coté rue du Genêt (frange sud de l'opération), il conviendra de préserver un espace paysager sur une largeur minimum de 10 mètres (en se conformant aux exigences du Département en termes de visibilité). **(se référer à l'orientation thématique relative aux plantations).**
- 4 **Traiter la frange urbaine** : Il s'agira de traiter la frange urbaine à l'interface avec l'espace agricole ouvert via la plantation d'une haie bocagère. Cette haie devra être plantée en amont de l'opération dans une logique de pré-verdissement et s'accompagner d'un espace vert tampon suffisamment large pour en garantir l'entretien **(se référer à l'OAP thématique relative aux plantations).**

## Légende

## Contexte :

- Voie principale
- Voie secondaire
- Linéaire végétale à préserver
- / Ligne haute tension

## Destination :

- Zone économique
- Desserte :
- Accès groupé
- Voie de desserte interne

## Paysage :

- Espace vert
- Haie bocagère
- Clôture végétale, haie basse
- Linéaire végétale à créer

Le tracé des accès, des voies, des espaces publics ou encore des aires de stationnement sur le présent schéma n'est pas figé : Des raisons techniques, d'optimisation d'aménagement, de topographie ou autres, peuvent justifier des implantations différentes sans pour autant remettre en cause les principes énoncés ci dessus

## Orientation d'Aménagement et de Programmation



## 8.6 BILAN CHIFFRE

TABLEAU DES SURFACES DU PLU		NOUVEAU PLU		ANCIEN PLU	
Destination des zones/secteurs		Ha	%		Ha
<b>Ua</b>	Secteur urbanisé du bourg mixte, centralité de la commune	49	1.81		
<b>Ub</b>	Secteur urbanisé correspondant aux quartiers résidentielles	129	4.77		
<b>Ue</b>	Secteur urbanisé dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics	32	1.18		
<b>Ux</b>	Secteur urbanisé dédié aux activités économiques à dominante commerciale	19	0.70		
<b>Uy</b>	Secteur urbanisé dédié aux activités économiques à dominante artisanale et industrielle	60	2.21		
<b>Uyv</b>	Secteur urbanisé dédié aux activités industrielles viticoles	5,4	0.19		
<b>TOTAL</b>	<b>ZONE U</b>	<b>294.4</b>	<b>10.89</b>	<b>365</b>	<b>13.5</b>
<b>1AUh</b>	Secteur à urbaniser à court terme dédié au développement résidentiel	4,2	0.15		
<b>1AUy</b>	Secteur à urbaniser à long terme dédié au développement économique	5,4	0.20		
<b>2AUy</b>	Secteur à urbaniser à moyen terme dédié au développement économique	5	0.20		
<b>1AUx</b>	Secteur à urbaniser à long terme dédié au développement commercial	3.1	0.10		
<b>1AUe</b>	Secteur à urbaniser dédié au projet d'extension de la déchèterie	0.7	0		
<b>TOTAL</b>	<b>ZONE AU</b>	<b>18.4</b>	<b>0.65</b>	<b>57.8</b>	<b>2.13</b>
<b>A</b>	Zone agricole	1587	58.9		
<b>Ap</b>	Secteur agricole d'intérêt paysager (cône de vue remarquable ou emblématique)	68	2.51		
<b>TOTAL</b>	<b>ZONE A</b>	<b>1655</b>	<b>61</b>	<b>1560.6</b>	<b>27.7</b>
<b>N</b>	Zone naturelle (réservoirs de biodiversités et continuités écologiques locales, dentelle de boisements..)	373	14.2		
<b>Ne</b>	Secteur naturel dédié aux équipements collectifs ou à des services publics	3,8	0.14		
<b>Np</b>	Secteur protégé naturel (site Natura 2000)	340,1	12.5		
<b>Nt</b>	Secteur naturel dédié à une activité d'hôtellerie de plein air	7,8	0.28		
<b>NI</b>	Secteur naturel dédié à l'activité de loisirs	9,7	0.35		
<b>Nc</b>	Secteur naturel dédié à l'activité du Château de Seugnac	0,5	0.01		
<b>Ns</b>	Secteur naturel dédié à l'activité du tir sportif	0,6	0.02		
<b>TOTAL</b>	<b>ZONE N</b>	<b>735.9</b>	<b>27.6</b>	<b>720,3</b>	<b>26.6</b>
<b>TOTAL</b>		<b>2703.7</b>		<b>2703.3</b>	

**Estimation consommation foncière du projet PLU**

POTENTIEL DE PRODUCTION DE LOG. EN DENSIFICATION	POTENTIEL DE LOGEMENTS
Constructions nouvelles en densification	121
Mutation / Changement de destination	7
Résorption de la vacance	40
<b>TOTAL</b>	<b>168</b>

ZONES AUh				
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)	DENSITE NETTE MINIMUM	POTENTIEL DE LOGEMENTS MINIMUM
1AUh	Rue de la croix de Chaillebourg	2.7	17	45
1AUh	Route de Touvent	1.5	17	25
<b>TOTAL</b>	<b>RESIDENTIEL</b>	<b>4.2</b>	<b>17</b>	<b>70</b>

ZONES AUy et AUx		
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)
1AUy (ou 2AUy)	Zone de Touvent (ou Route de Royan)	5.4 ou 5
1AUx	Zone de Coudenne	3.1
<b>TOTAL</b>	<b>ECONOMIQUE</b>	<b>8.5</b>

ZONES AUe et Ue		
SECTEUR	LOCALISATION	SURFACE (ha)
1AUe	Déchèterie	0,7
Ue	Complexe sportif	0,6
<b>TOTAL</b>	<b>EQUIPEMENT</b>	<b>1,3</b>

Selon les données de l'Observatoire de la consommation d'espace (OCS) et l'**Observatoire du SCot Haute Saintonge**, la consommation d'espace observée sur la commune de Pons entre 2010 et 2021 **serait évaluée à 19.4ha, équivalent à** une moyenne de 1,94ha par an.

Entre 2025 et 2035, le PLU limite la consommation des espaces agro-naturels **à un maximum de 14 ha.**

À noter que la **zone 2AUy**, identifiée le long de la route de Royan, représente une surface d'environ 5 hectares. Toutefois, elle n'est pas comptabilisée comme un potentiel de développement supplémentaire, dans la mesure où son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'impossibilité de mobiliser la zone de Touvent.

**Consommation d'espace au regard de la décennie précédente.**

Entre 2014 et 2024, la consommation foncière liée aux nouvelles constructions a atteint 20,9 hectares, **dont 17,2 ha d'espaces agricoles et naturels.** Ce chiffre résulte d'un repérage précis, fondé sur l'analyse des registres d'autorisations d'urbanisme, des photographies aériennes, des cadastres de 2014 et 2024, ainsi qu'une visite de terrain.

Ainsi, avec un potentiel de consommation d'espace ENAF **de 14 ha**, l'affichage et l'application du PLU permet de réduire d'**au moins 20 %** la consommation d'espace agro-naturel par rapport à celle constatée sur la période 2014-2024.

**Consommation d'espace au regard des objectifs de trajectoire du Scot.**

À l'échelle du territoire de la Haute-Saintonge, le DOO du SCot impose une réduction de 50 % de la consommation d'espace agro-naturel destinée à la construction de nouveaux logements entre 2020 et 2030, par rapport à la période 2010-2020.

Selon les données de l'observatoire du SCot, la consommation annuelle moyenne constatée était de **5 900 m<sup>2</sup> par an à destination de l'habitation.**

le PLU projeté de Pons prévoit un potentiel de consommation de **4,2 ha** d'espaces agro-naturels entre 2025 et 2035 pour l'accueil de nouveaux logements.

Par ailleurs, entre 2020 et 2025, le développement résidentiel a déjà entraîné la consommation de **1,9 ha.**

Ainsi, sur l'ensemble de la période 2020-2035, le potentiel de consommation d'ENAF maximal est de 6,1 hectares destinés aux nouveaux logements, soit une consommation moyenne annuelle **d'environ 4 000 m<sup>2</sup>.**

### Consommation d'espace au regard de l'objectif de trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette)

Dans le cadre de la transition écologique, l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) vise à stopper progressivement l'artificialisation des sols. L'étape clé 2021-2031 constitue une phase de réduction de moitié du rythme de la consommation ENAF observé lors de la décennie précédente. Durant cette période, les collectivités doivent adapter leurs documents d'urbanisme pour favoriser la densification, la réhabilitation et la reconversion des espaces déjà urbanisés. Ce palier intermédiaire prépare l'objectif final de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Selon les données de l'observatoire du SCoT, la consommation annuelle moyenne constatée était de **1,94 ha par an** (toutes destinations comprises)

le PLU projeté de Pons prévoit un potentiel de consommation de **14 ha** d'espaces agro-naturels entre 2025 et 2035

Par ailleurs, entre 2020 et 2025, l'ensemble des constructions a déjà entraîné la consommation de **2.5 ha**.

Ainsi, sur l'ensemble de la période 2020-2035, le potentiel de consommation d'ENAF maximal est de 16.5 ha destinés aux nouvelles constructions, soit une consommation d'espace moyenne annuelle **d'environ 1.1ha**.

Le PLU permettra donc à la commune de Pons d'**engager une trajectoire de réduction de la consommation d'espace agro-naturel annuelle de 43%** par rapport à la période de référence 2010-2020.

## 8.7 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES ONT ÉTÉ RÉALISÉES ?	QUI EST INTER-VENU ?	QUELLES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION ONT ÉTÉ PRISES DANS LE PLU ?
<b>Trame verte et bleue</b>	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Étude du Schéma Régional des Continuités Écologiques intégré au SRAD-DET  Étude de la trame verte et bleue du Schéma Cohérence territoriale CDCHS  Étude de terrain (inventaires habitat/faune/flore) + orthophoplan	Urbaniste  Environnementaliste (Les SNATS)	Protéger strictement les sites NATURA 2000 et les continuités écologiques (secteur Np et zone N)  Encadrer des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extensions et annexe) pour lutter contre le mitage)  Choisir des sites de développement présentant une moindre sensibilité écologique (zone U et AU, aucun effet d'emprise sur les sites protégés ou sur des sites à enjeux)
<b>Milieu naturel Biodiversité</b>	Préservation des surfaces forestières, des zones humides et des milieux agricoles	Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN  Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage  Prise en compte des cartes de pré-localisation des zones humides existantes localement +relevé terrain sur zone AU +botanique sur les sites à projet	Urbaniste  Paysagiste  Ingénieur zone humide (CDC haute saintonge)  Environnementaliste (Les SNATS)	Lever les présomptions de zone humide sur toute la zone AU  Protéger les haies et les arbres isolés (inventaire dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).  Conforter la trame de haie et conserver des espaces naturels «tampon» (espace à planter)  Préserver les fourrés et bandes de hautes herbes (zone N)  Préserver les boisements de toute urbanisation (zone N pour le complexe de la Double, espaces boisés classés «EBC») pour les boisements isolés, protection des parcs arborés dans la zone urbaine dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).  Maintenir en retrait des bois, les futures constructions (zone U et AU).  Prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (de secteur et thématiques). L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP+ espace à planter)
<b>Risques Nuisances</b>	Prise en compte des risques et des nuisances	Risque inondation sur la vallée de la Seugne et la Soute  Nuisances sonores générées par la circulation sur la RD 137 et RD 732	Donnée portée à la connaissance de la commune par l'Etat  Urbaniste	Maintenir les zones d'expansion des crues à l'abri de tout projet d'urbanisation (zone N et secteur Np puisque la vallée est protégée au titre de NATURA 2000)  Réglementer les activités et installation sur les terrains exposés au risque d'inondation (trame + règlement)  Retirer les zones de développement résidentiel au delà de la RN 10 - RD 950 bis (choix de secteurs AUh)
<b>Déchets</b>	Assurer une bonne gestion des déchets	Étude de la CDCHS compétente en la matière	CDCHS  Urbaniste	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations (OAP, règlement).

THÈMES	OBJECTIFS	QUELLES ÉTUDES ONT ETE REALISEES ?	QUI EST INTER- VENU ?	QUELLES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ONT ETE PRISES DANS LE PLU ?
<b>Trame verte et bleue</b>	Considérer la trame verte et bleue comme un élément structurant du projet	Etude du Schéma Régional des Continuités Écologiques intégré au SRAD-DET  Etude de la trame verte et bleue du Schéma Cohérence territoriale CDCHS  Etude de terrain (inventaires habitat/faune/flore) + orthophoplan	Urbaniste  Environnementaliste (Les SNATS)	Protéger strictement les sites NATURA 2000 et les continuités écologiques (secteur Np et zone N)  Encadrer des constructions isolées dans la zone N et A pour les tiers (extensions et annexe) pour lutter contre le mitage)  Choisir des sites de développement présentant une moindre sensibilité écologique (zone U et AU, aucun effet d'emprise sur les sites protégés ou sur des sites à enjeux)
<b>Milieu naturel Biodiversité</b>	Préservation des surfaces forestières, des zones humides et des milieux agricoles	Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN  Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU, suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage  Prise en compte des cartes de pré-localisation des zones humides existantes localement +relevé terrain sur zone AU +botanique sur les sites à projet	Urbaniste  Paysagiste  Ingénieur zone humide (CDC haute saintonge)  Environnementaliste (Les SNATS)	Lever les présomptions de zone humide sur toute la zone AU  Protéger les haies et les arbres isolés (inventaire dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).  Conforter la trame de haie et conserver des espaces naturels «tampon» (espace à planter)  Préserver les fourrés et bandes de hautes herbes (zone N)  Préserver les boisements de toute urbanisation (zone N pour le complexe de la Double, espaces boisés classés «EBC») pour les boisements isolés, protection des parcs arborés dans la zone urbaine dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).  Maintenir en retrait des bois, les futures constructions (zone U et AU).  Prendre appui sur les objectifs de mise en valeur du cadre de vie et des paysages, ainsi que sur les dispositifs pluviaux éventuellement à créer (noues paysagères) pour développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (de secteur et thématiques). L'accent est à mettre sur la reconstitution d'un maillage de haies avec le choix d'essences adaptées au substrat et au climat local (OAP+ espace à planter)
<b>Risques Nuisances</b>	Prise en compte des risques et des nuisances	Risque inondation sur la vallée de la Seugne et la Soute  Nuisances sonores générées par la circulation sur la RD 137 et RD 732	Donnée portée à la connaissance de la commune par l'Etat  Urbaniste	Maintenir les zones d'expansion des crues à l'abri de tout projet d'urbanisation (zone N et secteur Np puisque la vallée est protégée au titre de NATURA 2000)  Réglementer les activités et installation sur les terrains exposés au risque d'inondation (trame + règlement)  Retirer les zones de développement résidentiel au delà de la RN 10 - RD 950 bis (choix de secteurs AUh)
<b>Déchets</b>	Assurer une bonne gestion des déchets	Etude de la CDCHS compétente en la matière	CDCHS  Urbaniste	Prise en compte des enjeux de circulation des véhicules de collecte de déchets pour faciliter la desserte dans les futures opérations (OAP, règlement).

### Les incidences du PLU sur les surfaces agricoles cultivées

Dans le détail, et pour mieux appréhender les incidences du PLU sur l'activité agricole, il convient de rappeler que le projet s'est attaché à classer les terres agricoles en zone « agricole » (A). Ainsi, la zone A interdit les destinations et sous-destinations ne relevant pas de l'activité agricole. **La zone Agricole est ainsi préservée de tout développement résidentiel**, elle n'a pas vocation à accueillir de la population. Le règlement y tolère par ailleurs les équipements d'intérêt collectif et de services publics, mais seulement ceux réservés à des opérations de viabilisation primaire et de réseaux.

De plus, le PLU classe les coteaux sensibles sur le plan paysager et les coupures d'urbanisation agricoles en secteur Agricole Protégée (Ap) afin d'y éviter toute construction, même agricole. **Cette mesure préserve strictement les terrains de tout risque de mitage et d'artificialisation.**

En outre, en misant sur la densification du centre urbain, le projet participe à limiter le risque de nouveaux grignotages des espaces agricoles.

Parallèlement, toutes les haies au sein des espaces agricoles sont inventoriées dans le cadre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. De nouvelles haies seront également plantées notamment aux franges des zones AU au contact des espaces agricoles. Le tout doit participer à améliorer et faciliter l'activité.

Au regard du recensement parcellaire graphique, il apparaît que le projet communal devrait avoir un impact limité sur les surfaces et les activités agricoles. En effet, sur les 14 hectares concernés par le projet, **6,8 hectares ne figurent pas parmi les parcelles déclarées à la PAC**, ce qui signifie qu'ils ne sont pas actuellement mobilisés dans le cadre d'une activité agricole déclarée. Cela contribue à limiter les incidences réelles du projet sur le foncier agricole exploité

Les terrains cultivés identifiés dans le périmètre du projet concernent deux secteurs Ue, correspondant aux projets d'extension de la déchèterie et du complexe sportif, ainsi que les secteurs 1AUy et 1AUh, situés, au nord du centre-ville dans le secteur du Touvent.

### Zoom sur la zone AU et ses secteurs au regard du recensement parcellaire graphique 2020



## Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

Les continuités écologiques sur le territoire se traduisent par un **classement en zone Naturelle (N) et son secteur Naturel protégé (Np)** s'agissant des sites à préserver strictement de toute urbanisation et de ses effets.

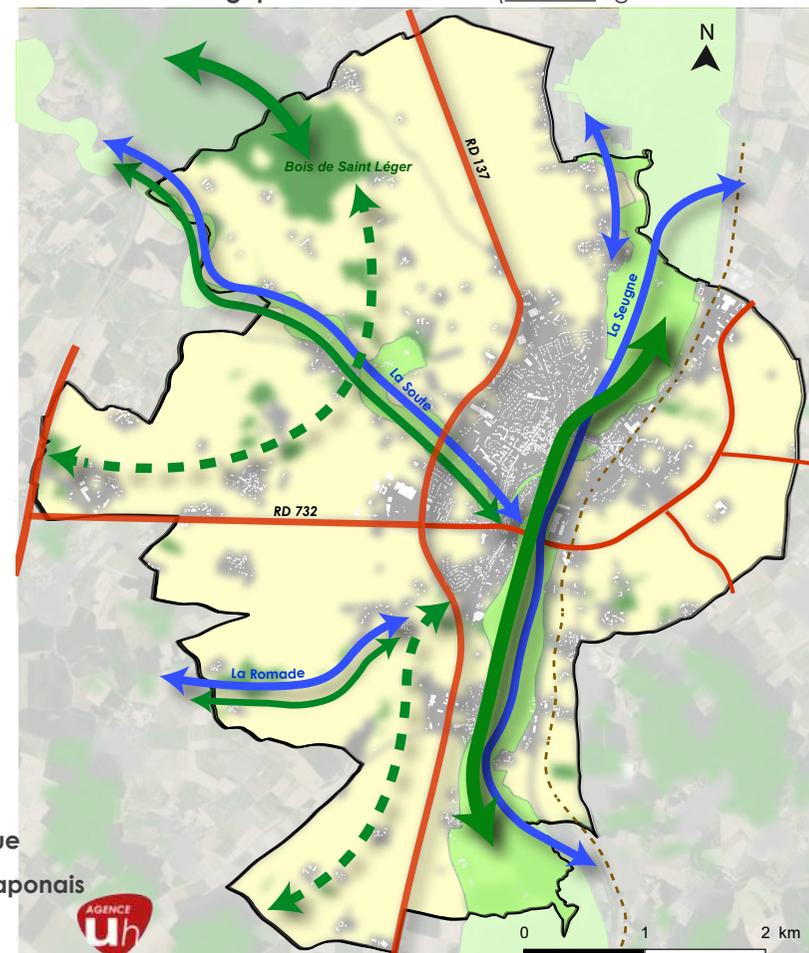
La zone N forme des ensembles d'un seul tenant sans coupure ou rupture dans la logique des continuités écologiques.

### Délimitation de la zone N (source : zonage du PLU)

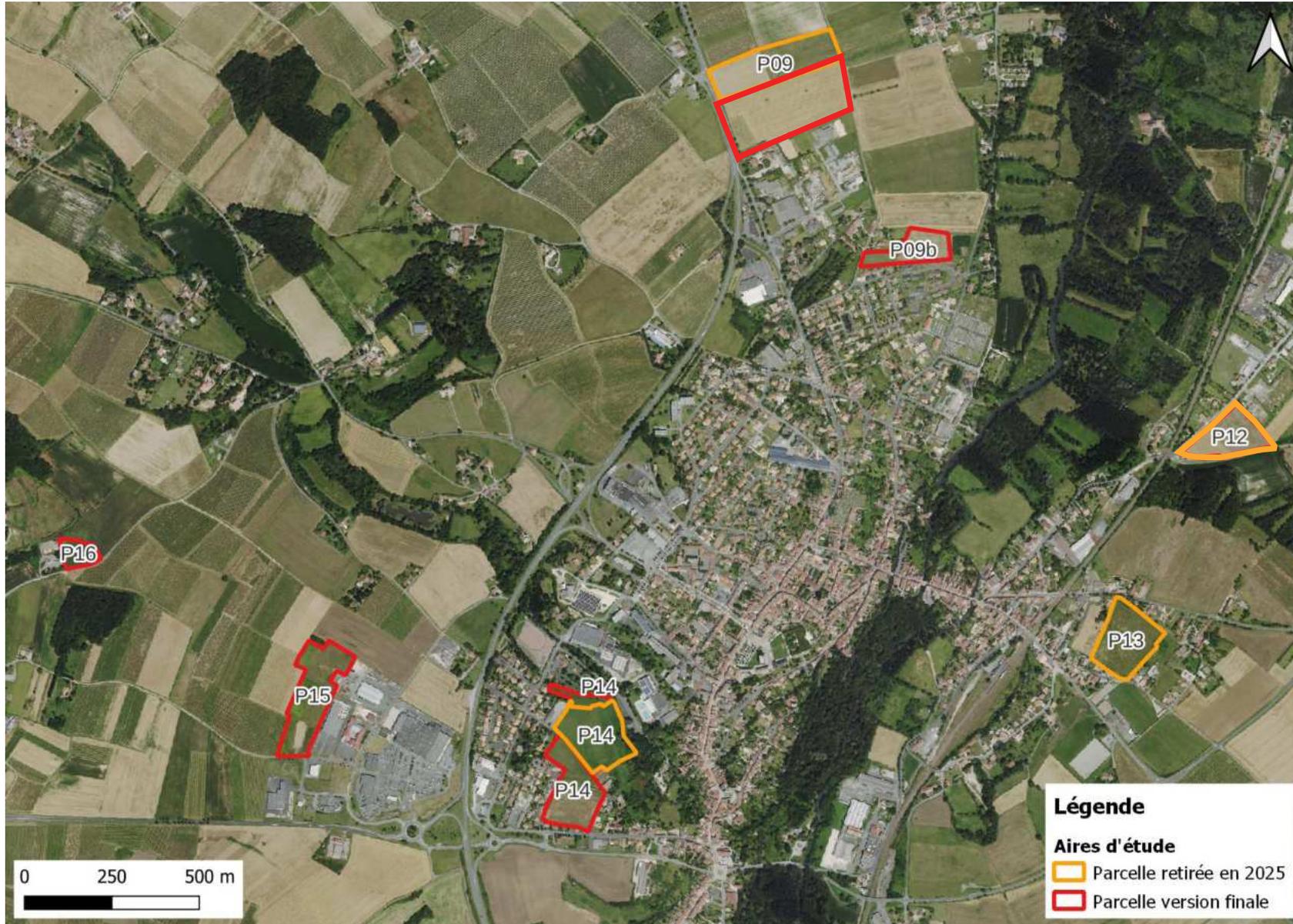


-  Continuité terrestre
-  Continuité aquatique
-  Continuité en pas japonais
-  Infrastructure de transport terrestre générant des effets de discontinuité
-  Zone Naturelle et forestière

### Continuités écologiques de la commune (source : Agence UH)



Sites soumis à étude d'incidences



## SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES - RECOMMANDATIONS / MESURES

Groupe	Nombre d'espèces	Patrimoine ER3	Patrimoine ER2	Patrimoine ER1	Niveau d'exhaustivité des	Appréciation qualitative / potentialités	Recommandations / mesures
Habitats et zones humides	12	1	1	1	Bon	Zones d'étude assez homogènes entre elles, avec surtout des habitats rudéraux. Les enjeux concernent principalement la parcelle P14, dont la partie nord est occupée par une prairie pâturée (déterminant Znieff en Nouvelle-Aquitaine), mais fauchée lors des inventaires, ainsi que par un ruisseau temporaire en bordure (habitat d'intérêt communautaire, faisant partie intégrante du site Natura 2000 : Haute vallée de la Seugne en amont de pons et affluents - FR5402008). Absence de zone humide à partir du critère floristique. Potentialités assez limitées du fait du contexte rudéral des parcelles étudiées. Importante diversité d'espèces invasives (24 espèces). Quelques stations d'espèces patrimoniales (enjeu faible) recensées, mais toujours avec de faibles effectifs (stations reliques), sauf pour la Prunelle laciniée ( <i>Prunella laciniata</i> ), notée en nombre sur la parcelle P13.	Eviter toute altération du ruisseau temporaire (P14) ; Limiter les emprises sur la prairie pâturée (P14)
Flore	271	0	0	9	Bon	Enjeu surtout liés aux chiroptères (13 espèces), qui utilisent la trame bocagère pour leur déplacement/alimentation. Présence du Lapin de garenne sur les parcelles P13 et P14. Les autres espèces ne présentent pas d'enjeu particuliers (grande faune classique des zones péri-urbaines). Diversité moyenne avec relativement peu d'espèces nicheuses (22 espèces sur 48 recensées, considérées comme nicheuses sur ou aux abords d'au moins une des parcelles étudiées). La plupart des espèces nicheuses sont classiquement observées en zone péri-urbaine et rudérale (oiseaux des jardins et des plaines agricoles), bien que certaines soient menacées à l'échelle régionale ou nationale.	Conservier des bandes de végétation favorables aux espèces patrimoniales ; Mettre en place une gestion des espèces invasives en phase travaux
Mammifères	21	5	3	6	Bon	L'Oedicnème criard, comme l'Alouette des champs sont des espèces pouvant être considérées comme nicheuses sur les parcelles P09 et P09b (entendus à proximité et présence d'habitats favorables : cultures). La Cisticole des joncs semble quant à elle nicher sur les parcelles P13, P14 et P16 (ou à proximité immédiate). Les autres espèces (considérées comme nicheuses hors site), utilisent les zones d'étude comme simple zone d'alimentation ou de transit ponctuel.	Conservier les linéaires de haies (corridor pour les chiroptères)
Oiseaux	48	1	4	17	Bon	Observations réalisées principalement en dehors des zones d'étude. Le ruisseau temporaire en bordure de la parcelle P14 est favorable, mais les potentialités sont limitées par la présence de l'Ecrevisse de Louisiane en population importante. Dispersion d'individus dans les haies, notamment aux abords de la parcelle P16. Potentialités de reproduction également à proximité immédiate de la parcelle P16 (limite nord). Un individu de Lézard des murailles observé sur le bord de la route de la parcelle P14 (dispersion). Potentialités très faible sur l'ensemble des parcelles. Dispersion de la Couleuvre verte et jaune aux abords des parcelles P09 et P09b (données bibliographiques internes)	Eviter la période de nidification pour les travaux (01/03 - 31/07) ; Conservier les linéaires de haies (supports pour la nidification)
Amphibiens	2	0	1	1	Bon	Potentialités cantonnées au ruisseau temporaire en bordure de la parcelle P14, mais limitées par les populations d'Ecrevisse de Louisiane. Les autres parcelles constituent une zone de dispersion/maturation.	Eviter toute altération du ruisseau temporaire (P14) ; Conservier les linéaires de haies (dispersion d'individus)
Reptiles	2	0	0	2	Bon	Diversité moyenne avec principalement des espèces ubiquistes et communes à assez communes. Cortège classique des zones rudérales péri-urbaines.	Pas de mesure particulière
Odonates	5	0	1	0	Bon	Diversité moyenne, avec des enjeux surtout en lien avec la trame bocagère en périphérie des parcelles (espèces frondicoles). Les habitats des parcelles restent globalement peu favorables (habitats rudéraux). Présence de deux espèces à enjeu fort (Lucane cerf-volant et Ascalaphe ambrée), mais en dispersion sur les parcelles. Importante population d'Ecrevisse de Louisiane dans le ruisseau temporaire au nord de la parcelle P14. Données de présence de la Cigarette argentée (enjeu fort) en périphérie de la parcelle P09 (bibliographie interne).	Eviter toute altération du ruisseau temporaire (P14)
Rhopalocères	18	0	0	0	Bon	Les zones d'étude sont représentées principalement par des habitats rudéraux, présentant globalement peu de potentialités pour l'ensemble des taxons. Les enjeux les plus significatifs concernent l'avifaune nicheuse, avec la présence de plusieurs espèces menacées à différentes échelles, nicheuses sur au moins une parcelle ou ses proches abords (passereaux, Oedicnème...). Les enjeux concernent également les abords de la parcelle P14, en limite nord, avec la présence d'un ruisseau temporaire (colonisé par l'Ecrevisse de Louisiane) qui compose le site Natura 2000 de la Haute vallée de la Seugne. En dehors de ces principaux enjeux, les zones d'étude constituent surtout une zone de dispersion et d'alimentation pour la faune (intérêt plus marqué pour la trame bocagère). Enfin, le contexte rudéral et péri-urbain des secteurs d'étude offrent des potentialités significatives pour la flore invasive (24 espèces). Commentaire générale : les espèces à grands rayons d'action (grande faune, avifaune, chiroptères), recensées lors des inventaires peuvent fréquenter, en dispersion ponctuelle, l'ensemble des parcelles.	Pas de mesure particulière
Orthoptères	19	1	0	3	Bon		Conservier la trame bocagère (haie, bosquets...)
Autres	12	3	0	0	Non significatif		Réguler la population d'Ecrevisse de Louisiane au sein du site Natura 2000 Haute vallée de la Seugne en amont de pons et affluents - FR5402008
Total:	410	11	10	39	Bon		<p><b>P14 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter toute altération du ruisseau temporaire ;</li> <li>- Limiter les emprises sur la prairie pâturée ;</li> <li>- Réguler la population d'Ecrevisse de Louisiane.</li> </ul> <p><b>Toutes les parcelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservier des bandes de végétation favorables à la flore patrimoniale ;</li> <li>- Mettre en place une gestion de la flore invasive en phase travaux ;</li> <li>- Eviter la période de nidification pour la phase travaux (01/03 - 31/07) ;</li> <li>- Conservier la trame bocagère (haies, lisières, bosquets...).</li> </ul>

L'évaluation menée à l'occasion du PLU permet de conclure que le projet communal ne porte pas atteinte de manière significative aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidence significative sur les sites Natura 2000. Les inventaires naturalistes conduits par le bureau d'études les SNATS pendant la procédure de révision dans le cadre de l'évaluation ont bien permis d'évaluer la sensibilité du bourg où se concentrent les projets d'urbanisation. Or l'aménagement des sites retenus ne présente pas de risque d'incidence significative dès lors qu'ils ne s'inscrivent pas dans un environnement protégé, ne présentent pas d'habitat ni d'espèce d'intérêt patrimonial supérieur et que le PLU vient protéger un boqueteau et les haies en présence.

Le projet au regard des surfaces urbanisées se montre beaucoup plus vertueux que l'ancien PLU divisant par 4 les surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone AU) et réduisant les zones U pour lutter contre l'étalement de l'urbanisation.

Il convient de souligner que le PLU était très lâche sur tous les hameaux de la commune. Or le présent projet a donné lieu à une véritable hiérarchisation urbaine et a bien intégré les objectifs de réduction de consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation. En effet, le projet a pris en compte les capacités de densification ainsi que la résorption de la vacance et les changement de destinations qui couvrent plus de 50% des besoins en logement de la commune.

Le PLU réduira donc son effet d'emprise et d'artificialisation des sols au regard du précédent document d'urbanisme en vigueur sur la commune. Le PLU porte aussi plus d'attention à la lutte contre l'imperméabilisation des sols, réduisant les zones d'étalement certes et imposant dans tous les projets de futures constructions de conserver des espaces de pleine terre.

Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation poursuivis par le PLU s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire, en appui sur les orientations du SCoT de Haute -Saintonge.

Le projet final, ne mobilise que 4.2ha pour le développement résidentiel qui se concentrent dans l'épaisseur du bourg. Le présent projet aura donc pour intérêt de recoudre le tissu urbain, et sera par ailleurs aisé à insérer du point de vue paysager.

Au final, le présent PLU reflète bien une recherche d'équilibre entre une commune dynamique, très attractive où il fait bon vivre avec des services et des commerces qu'il convient de préserver et un patrimoine riche à protéger.